

Дело № 2-1960/22

## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

# КОПИЯ

14 апреля 2015г.

г. Петрозаводск

Петрозаводский городской суд Республики Карелия  
в составе председательствующего судьи  
при секретаре

И.В. Чеглаковой,  
М.Е. Боюс,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

Марины Анатольевны к Администрации Петрозаводского городского округа о возложении обязанности выдать градостроительный план,

### у с т а н о в и л :

Иск заявлен по тем основаниям, что М.А. является собственником 5/6 доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок, расположенных по адресу: г.Петрозаводск ул.Гвардейская д.1. Постановлением Администрации Петрозаводского городского округа №5031 от 08.10.2014г. истцу бесплатно в общую долевую собственность предоставлен земельный участок кадастровый номер 10:01:0170103:5 площадью 1304 кв.м. для эксплуатации индивидуального жилого дома по адресу: г.Петрозаводск ул.Гвардейская д.1, с установлением доли в праве собственности в размере 5/6 согласно доле в праве собственности на дом. На основании данного постановления №5031 было получено свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 10 АБ № 696573. Истица обратилась к ответчику с заявлением подготовить и выдать ей градостроительный план земельного участка для строительства индивидуального жилого дома взамен сносимого жилого дома №1 по ул.Гвардейской. Ответчик в ответе от 28.11.2014г. указал, что земельный участок с кадастровым номером 10:01:0170103:5 по ул.Гвардейской расположен в санитарно-защитной зоне железной дороги, где имеется запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда, в связи с чем в выдаче градостроительного плана отказано. Истец полагает, что государственный кадастр недвижимости не содержит информации о наличии санитарно-защитной зоны железной дороги и территорий общего пользования в месте расположения спорного участка, поэтому у ответчика отсутствуют основания для отказа. Расстояние от железнодорожных путей до границ спорного земельного участка составляет более 50 м, что соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Размер санитарно-защитной зоны от железнодорожного полотна определен СНиП 2.07.01-89\* и составляет 50 м. Истица указывает, что отказ ответчика в выдаче градостроительного плана препятствует осуществлению ее прав как собственника распоряжаться, владеть и пользоваться своим земельным участком по своему усмотрению, т.к. она не может снести старый дом и построить новый жилой дом. Истица просит признать отказ Администрации Петрозаводского городского округа незаконным и обязать ответчика выдать М.А. градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 10:01:0170103:5 для строительства жилого дома в десятидневный срок с момента вступления решения в силу.

Определением Петрозаводского городского суда от 05.02.2015г. к участию в деле в качестве третьего лица привлечен Д.Н., определением от 02.03.2015г. к участию в деле в качестве третьего лица привлечено ОАО «РЖД».

В судебном заседании истица и ее представитель Добровольская В.А. на иске настаивали по изложенным в исковом заявлении основаниям.

Третье лицо Д.Н. исковые требования поддержал, указал, что также является собственником указанного жилого дома. Пояснил, что в доме проживать невозможно, он находится в аварийном состоянии, его необходимо сносить и возводить новый.

Представитель третьего лица ОАО «РЖД» Васильева Н.В. в судебном заседании полагала исковые требования не подлежащими удовлетворению. Указала, что в соответствии с п. 6.8. СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусмотрено, что жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м., считая от оси крайнего



железнодорожного пути, в связи с чем спорный объект подпадает в санитарно-защитную зону ОАО «РЖД».

Заслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд считает заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению в части.

Судом установлено, что М.А. является собственником 5/6 доли в праве на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1304 кв.м., адрес объекта: Республика Карелия, г. Петрозаводск, , кадастровый номер 10:01:0170103:5, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.11.2014г.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 26.08.2014г. .

М.А. является собственником 5/6 доли в праве на жилой дом, расположенный по адресу: г. Петрозаводск, ул. Гвардейская, д. 1.

Собственником 1/6 доли в праве на указанный жилой дом и земельный участок является Д.Н., что подтверждается представленными в дело документами.

М.А. обратилась в Администрацию Петрозаводского городского округа с заявлением о выдаче градостроительного плана на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0170103:5 в целях строительства индивидуального жилого дома взамен сносимого жилого дома. по ул. Гвардейской в г. Петрозаводске.

Письмом от 28.11.2014г. № 5.3-08-843-А Администрация сообщила М.А., что указанный земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне железной дороги. В данной зоне установлен запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда. На основании изложенного, также указывая на несоответствие представленных документов Правилам землепользования и застройки, необходимых для получения муниципальной услуги, в выдаче градостроительного плана заявителю было отказано.

М.А. считает ответ Администрации незаконным, нарушающим ее права, так как без градостроительного плана она не сможет получить разрешение на строительство.

Согласно ст. 254 ГПК РФ гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин, организация вправе обратиться непосредственно в суд или в вышестоящий в порядке подчиненности орган государственной власти, орган местного самоуправления, к должностному лицу, государственному или муниципальному служащему. Суд отказывает в удовлетворении заявления, если установит, что оспариваемое решение или действие принято, либо совершено в соответствии с законом в пределах полномочий органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего и права либо свободы гражданина не были нарушены (ст. 258 ГПК РФ).

Согласно ст. 2 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на принципах, в том числе таких, как обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования; обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности; осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории; участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия и т.д.

К полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относится в том числе: подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов; утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов; утверждение правил землепользования и застройки городских округов; утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования городских округов документации по



планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ; выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов и др.

Требования к подготовке и содержанию градостроительного плана определены в ст. 44 и 46 ГрК РФ. Так подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно п. 17 ст. 46 ГрК РФ в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 ст. 46 ГрК РФ, не требуется. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы. Из анализа указанных правовых норм следует, что нормы Градостроительного кодекса РФ не предполагают возможности отказа собственнику земельного участка в выдаче градостроительного плана. С учетом буквального содержания ст. 44, п. 17 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, целью подготовки градостроительных планов земельных участков является предоставление собственнику информации о возможных видах использования принадлежащего ему земельного участка с учетом его границ, публичных сервитутов, градостроительных регламентов, возможностей сетей инженерно-технического обеспечения и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд. Изготовление градостроительного плана земельного участка в 30-дневный срок со дня обращения является обязанностью органа местного самоуправления. Такое указание в законе является безусловным. Таким образом, градостроительный план земельного участка не является правоустанавливающим или правоподтверждающим документом, а носит исключительно информационный характер для целей определения возможностей и требований по возможной застройке земельного участка, поэтому на стадии утверждения и выдачи градостроительного плана вопрос о возможности реконструкции (строительства) для желаемых заявителем целей обсуждаться не может.

В связи с изложенным, нахождение земельного участка М.А., предоставленного для эксплуатации жилого дома, с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, не может в данном случае являться законным основанием для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка.

При этом суд также учитывает, что согласно пункту 8.20 свода правил СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Как усматривается из пункта 2.6. Санитарно-эпидемиологических правил и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74, для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума,



вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натуральных исследований и измерений.

Учитывая представленные сторонами схемы расположения земельного участка, принадлежащего истцу, усматривается, что значительная часть земельного участка располагается на расстоянии более 50 метров от железной дороги, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Принимая во внимание, что при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м., суд считает, что Администрацией Петрозаводского городского округа необоснованно отказано в выдаче градостроительного плана, в том числе и без анализа возможности осуществления указанных мероприятий и соответственно уменьшения санитарно-защитной зоны.

Также суд учитывает, что градостроительный план земельного участка не является разрешением на строительство, и может содержать, в том числе информацию и об отсутствии зоны допустимого размещения индивидуального жилого дома.

С учетом изложенного требования истца о признании отказа Администрации Петрозаводского городского округа в выдаче градостроительного плана земельного участка и возложении обязанности выдать градостроительный план суд считает обоснованными, а действия Администрации не соответствующими положениям ст.ст. 44-46 ГрК РФ, нарушающими право заявителя на получение градостроительного плана на принадлежащий ему на праве собственности земельный участок.

Между тем, требования об установлении десятидневного срока для выдачи градостроительного плана удовлетворению не подлежат, поскольку в силу закона обязанностью органа местного самоуправления является изготовление градостроительного плана земельного участка в 30-дневный срок.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с Администрации Петрозаводского городского округа в пользу заявителя подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины в размере 300 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 12, 55, 56, 194-198, 254, 258 ГПК РФ, суд

#### **р е ш и л:**

Иск удовлетворить частично.

Признать отказ Администрации Петрозаводского городского округа от 28.11.2014г. в выдаче Марине Анатольевне градостроительного плана земельного участка незаконным.

Обязать Администрацию Петрозаводского городского округа выдать Марине Анатольевне градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 10:01:0170103:5 по адресу: г. Петрозаводск, для строительства индивидуального жилого дома.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с Администрации Петрозаводского городского округа в пользу Марины Анатольевны расходы по госпошлине 300 рублей

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Карелия в течение месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме через Петрозаводский городской суд Республики Карелия.

Судья

**И.В. Чеглакова**