

**ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 марта 2010 г. делу N А72-10372/2009**

Резолютивная часть постановления объявлена 17 марта 2010 года

Постановление в полном объеме изготовлено 23 марта 2010 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Марчик Н.Ю.,

судей Рогалевой Е.М., Юдкина А.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Усановой М.П.,

с участием:

от заявителей:

Жилищно-строительного кооператива "Уютный дворик" - не явился, извещен,

общества с ограниченной ответственностью "ДомСтрой" - не явился, извещен,

от ответчика - Трифонова О.В., доверенность от 26.01.2010 г. N 50-01-08,

от третьего лица - Трифонова О.В., доверенность от 26.02.2010 г. N 01-13/1553,

рассмотрев в открытом судебном заседании 17 марта 2010 года в помещении суда, в зале N 7, апелляционную жалобу мэрии города Ульяновска и Комитета архитектуры и градостроительства мэрии города Ульяновска

на решение Арбитражного суда Ульяновской области от 17 декабря 2009 года по делу N А72-10372/2009 (судья Семенова М.А.)

по заявлению Жилищно-строительного кооператива "Уютный дворик", г. Ульяновск, общества с ограниченной ответственностью "ДомСтрой", г. Ульяновск,

к мэрии города Ульяновска, г. Ульяновск,

третье лицо:

Комитет архитектуры и градостроительства мэрии города Ульяновска, г. Ульяновск,

о признании градостроительного плана земельного участка частично недействительным,

**установил:**

Жилищно-строительный кооператив "Уютный дворик" (далее - ЖСК "Уютный дворик", ЖСК) и общество с ограниченной ответственностью *ДомСтрой* (далее - ООО "ДомСтрой", Общество) обратились в Арбитражный суд Ульяновской области с заявлением к мэрии города Ульяновска (далее

- ответчик, Мэрия), с учетом уточнения требования в порядке ст. 49 АПК РФ, о признании недействительным градостроительного плана земельного участка от 25.05.2009 г. N RU73304000-1145А в части:

- раздела 1 "Чертеж градостроительного плана земельного участка", а именно: минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта с северной, восточной и южной стороны;

- раздела 2 "Информация о градостроительном регламенте земельного участка", а именно: в части отсутствия указания на то, что предельные параметры разрешенного *строительства*, реконструкции объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительных регламентов не устанавливаются и определяются совокупностью требований уполномоченных органов управления в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- раздела 3 "Информация о разрешенном использовании земельного участка", а именно: в части указания на предельное количество этажей - 3, указанное в градостроительном плане, как предельный параметр разрешенного **строительства**, а также в части требования из подраздела "архитектурно-планировочные требования" о непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Обязать мэрию города Ульяновска внести изменения и выдать градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: город Ульяновск, Ленинский район, улица Рылеева, 17, содержащий:

- в разделе 1 "Чертеж градостроительного плана земельного участка" - минимальные отступы от границ земельного участка: с восточной стороны от жилого одноэтажного **дома** по ул. Радищева, 57а - 6 м; с северной стороны от жилого дома по переулку Гоголя, 14 и с южной стороны по ул. Рылеева, 21 - 10 м;

- в разделе 2 "Информация о градостроительном регламенте земельного участка" - информацию о том, что "предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительных регламентов не устанавливаются и определяются совокупностью требований уполномоченных органов управления в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия";

- в разделе 3 "Информация о разрешенном использовании земельного участка" - указание на предельное количество этажей - 9; исключить из подраздела "архитектурно-планировочные требования" требование о непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Определением суда от 02 декабря 2009 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет архитектуры и градостроительства мэрии города Ульяновска (далее - КАиГ).

Решением суда первой инстанции заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, Мэрия и КАиГ обратились с апелляционной жалобой, в которой просят его отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Податель апелляционной жалобы указывает, что постановлением главы города от 19.10.2009 г. N 8146 оспариваемый градостроительный план земельного участка признан недействующим в полном объеме. Суд обязал Мэрию выдать градостроительный план, содержащий разделы с 1 по 3, однако судом не учтено, что градостроительный план земельного участка согласно постановлению

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Правительства РФ от 29.12.2005 г. N 840 "О форме градостроительного плана земельного участка" должен содержать 6 разделов.

Заявителями не представлены доказательства того, что будет обеспечена непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. В связи с чем вывод суда о том, что с северной и южной стороны жилого дома необходимо принимать минимальные отступы 10 м, является необоснованным.

Считает, что ссылка суда на п. 3 ст. 21.1 Правил землепользования и застройки в городе Ульяновске, утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 г., в данном случае неприменима, поскольку на момент издания Правил, внесения в них изменений в редакции решения Ульяновской Городской Думы от 26.03.2008 г. N 31 и подготовки градостроительного плана земельного участка от 25.05.2009 г. границы зон объектов культурного наследия не были утверждены. Исходя из содержания норм федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия, органы охраны объектов культурного наследия не уполномочены при отсутствии проекта охранных зон, градостроительных регламентов, утвержденных в установленном порядке, определять предельные параметры разрешенного использования. В настоящее время охранные зоны объектов культурного наследия утверждены, установлены регламенты, из чего следует, что заключение Комитета Ульяновской области по культурному наследию противоречит допустимым параметрам разрешенного строительства на данном земельном участке.

Представитель Мэрии и КАиГ в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе.

Представители ЖСК и Общества в судебное заседание не явились.

В соответствии с ч. 3 ст. 156, ч. 1 ст. 266 АПК РФ дело по апелляционной жалобе рассмотрено судом апелляционной инстанции в отсутствие представителей заявителей, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства.

Проверив материалы дела, выслушав представителя ответчика и третьего лица, оценив в совокупности имеющиеся в деле доказательства, суд апелляционной инстанции считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу - не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, ЖСК в 2007 приобрел в собственность земельный участок с находящимся на нем одноэтажным жилым домом по ул. Рылеева, 15, Общество приобрело земельные участки с находящимися на них одноэтажными жилыми домами по ул. Рылеева, 17 и 19.

Ранее проживающие жильцы были расселены в благоустроенные квартиры. Указанные земельные участки находятся рядом и имеют общие границы, входят в зону расселения ветхого жилья и расположены на территории застройки жилого микрорайона, согласно утвержденному генеральному плану микрорайона.

ЖСК и Общество, планируя объединение земельных участков и совместное строительство, 22.04.2008 г. обратились в КАиГ с просьбой дать заключение о возможности строительства многоквартирного жилого дома на указанных земельных участках.

Письмом от 04.05.2008 г. N 01-13/1958 КАиГ сообщил, что согласно Правилам землепользования и застройки в г. Ульяновске, утвержденным решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 г. N 90, земельные участки по ул. Рылеева, 15, 17 и 19 расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами в зонах охраны объектов культурного наследия ЖСИ. Многоквартирные жилые дома являются основными видами разрешенного использования земельных участков в указанной зоне.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

25.04.2008 г. КАиГ предварительно согласовал проект организации земельного участка с посадкой **здания**, 08.05.2008 г. эскизный проект, включающий фасады и посадку здания, был внесен КАиГ на обсуждение Градостроительного совета, где был одобрен с замечаниями и пожеланиями по снижению этажности.

Посадка планируемого **здания** выполнялась проектной документацией на основе нормативных документов СНиП, устанавливающих расстояние от проектируемого здания до соседних зданий. Генеральный план застройки квартала, в котором находятся указанные земельные участки, предусматривающий застройку многоэтажными домами, рассмотрен на Градостроительном совете и утвержден 19.01.2007 г.

В июне 2008 г. ЖСК и Общество получили технические условия на подключение к инженерным сетям планируемого жилого дома, заказали переработку эскизного проекта с учетом пожеланий Градостроительного совета, частично изменив этажность.

22.07.2008 г. ЖСК и Общество обратились в Мэрию с заявлением о подготовке градостроительного плана объединенного земельного участка по ул. Рылеева, 17, под строительство многоквартирного жилого дома, предоставив документы согласно перечню КАиГ.

07.08.2008 г. было зарегистрировано право общей долевой собственности ЖСК и Общества на земельный участок, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 17, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права.

Письмом от 08.08.2008 г. N 01-13/3668 КАиГ указал на необходимость согласования предельных параметров планируемого строительства в Комитете Ульяновской области по культурному наследию.

08.08.2008 г. ЖСК и Общество обратились в Комитет Ульяновской области по культурному наследию за требуемым согласованием и 17.09.2008 г. эскизный проект внесен на обсуждение научно-методического экспертного совета.

23.09.2008 г. Комитет Ульяновской области по культурному наследию, с учетом одобрения Научного совета, согласовал эскизный проект, включающий фасады и посадку здания.

23.09.2008 г. ЖСК и Общество обратились в КАиГ с заявлением о подготовке градостроительного плана вышеуказанного земельного участка, предоставив согласование Комитета Ульяновской области по культурному наследию.

14.10.2008 г. по требованию КАиГ заявители дополнительно представили расчеты по инсоляции соседних жилых частных домов, выполненные проектной организацией, и копии нормативно-правовых актов, подтверждающих соблюдение противопожарных норм и норм освещенности соседних зданий.

21.10.2008 г. письмом N 01-13/5557 КАиГ сообщил о приостановлении подготовки градостроительного плана в связи с необходимостью предоставить нотариально заверенное согласие владельца соседнего земельного участка, на котором расположен жилой дом площадью 37 кв. м, по сокращению расстояния между проектируемым и существующим домом в соответствии с п. 2.12\* СНиП 2.07.01-89\*.

11.11.2008 г. заявители вновь обратились в КАиГ с заявлением о подготовке градостроительного плана вышеуказанного земельного участка.

18.12.2008 г. из КАиГ получен ответ N 01-13/6458, из которого следует, что к рассмотрению вопроса о подготовке градостроительного плана земельного участка по ул. Рылеева, 17, под

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

строительство многоквартирного жилого дома неприменимы положения Примечания п. 2.12\* СНиП 2.07.01-89\*.

Посчитав данные действия КАиГ незаконными, ЖСК и Общество 22.01.2009 г. обратились с заявлением в Прокуратуру Ульяновской области.

Первый заместитель прокурора Ульяновской области 31.03.2009 г. обратился в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действий органа местного самоуправления в лице КАиГ по невыдаче ЖСК и Обществу градостроительного плана земельного участка по ул. Рылеева, 17, и об обязанности главы города Ульяновска выдать ЖСК и Обществу градостроительный план земельного участка по ул. Рылеева, 17 в г. Ульяновске.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 15.05.2009 г. по делу N А72-2802/2009 заявленные Прокурором требования удовлетворены.

В рамках исполнения данного судебного акта главой города Ульяновска выдан заявителям градостроительный план земельного участка от 25.05.2009 г. N RU73304000-1145А.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2009 г. решение суда первой инстанции от 15.05.2009 г. по делу N А72-2802/2009 отменено, в удовлетворении заявленных Прокурором требований отказано по мотиву пропуска им срока для обращения в суд и отсутствия ходатайства о его восстановлении.

Постановлением арбитражного суда кассационной инстанции от 08.10.2009 г. постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2009 г. по делу N А72-2802/2009 оставлено без изменения, кассационная жалоба - без удовлетворения.

Во исполнение постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2009 г. по делу N А72-2802/2009 постановлением главы города Ульяновска от 19.10.2009 г. N 8146 признан недействующим градостроительный план земельного участка N RU73304000-1145А.

Как следует из п. 18 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2005 г. N 99, отмена оспариваемого ненормативного правового акта или истечение срока его действия не препятствует рассмотрению по существу заявления о признании акта недействительным, если им были нарушены законные права и интересы заявителя.

Установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт (отмененный или утративший силу в связи с истечением срока его действия) не нарушал законные права и интересы заявителя, арбитражный суд прекращает производство по делу в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 150 АПК РФ.

Исходя из положений, содержащихся в п. 2 Определения Конституционного Суда РФ от 20.12.2005 г. N 518-0 "Об отказе в принятии к рассмотрению жалоб общества с ограниченной ответственностью "Нефте-стандарт" на нарушение конституционных прав и свобод положениями глав 23 и 24, статей 153, 191, 192, 193, 197, 198, 199, 287, 292, 299, 301, 305 АПК РФ", следует, что при рассмотрении дел суды не вправе ограничиваться формальным установлением того, какой характер носит оспариваемый акт, а обязаны выяснить, затрагивает ли он права юридических лиц и предпринимателей, соответствует ли законам, и должны в каждом конкретном случае реально обеспечивать эффективное восстановление нарушенных прав, - иное означало бы необоснованный отказ в судебной защите, что противоречит ст. 46 Конституции РФ.

Суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что обжалуемый в оспариваемой части градостроительный план нарушает права и законные интересы ЖСК и Общества, в связи с чем обоснованно рассмотрел заявление по существу вне зависимости от факта принятия в период

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).



разрешения спора по настоящему делу главой города Ульяновска постановления от 19.10.2009 г. N 8146 о признании оспариваемого градостроительного плана недействующим.

В силу ст. 44 Градостроительного кодекса РФ подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам (ч. 1 ст. 44 Градостроительного кодекса РФ). Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа (ч. 2 ст. 44 Градостроительного кодекса РФ).

Требования к градостроительному плану установлены в ч. 3 ст. 44 Градостроительного кодекса РФ.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются: границы земельного участка; границы зон действия публичных сервитутов; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, *сооружений*, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка; информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент); информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия; информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Согласно ст. 38 Градостроительного кодекса РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетание, в том числе и минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, **сооружений**, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, такие отступы указываются в составе градостроительного плана земельного участка (п. п. 3 ч. 3 ст. 44 Градостроительного кодекса РФ).

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена постановлением Правительства РФ от 29.12.2005 г. N 840.

Инструкция о порядке заполнения данной формы утверждена приказом Министерства регионального развития РФ от 11.08.2006 г. N 93, зарегистрированным в Министерстве юстиции РФ 08.11.2006 г. за N 8456.

ЖСК и Общество не согласны, в том числе с указанными КАиГ в разделе 1 градостроительного плана "Чертеж градостроительного плана земельного участка" минимальными отступами от границ земельного участка:

- с восточной стороны от жилого одноэтажного дома по ул. Радищева, 57а КАиГ установлено 15 м вместо 6 м;

- с северной стороны от жилого дома по переулку Гоголя, 14 и с южной стороны по ул.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Рылеева, 21 (2 - 3 этажные жилые дома, выходящие на торец планируемого здания по ул. Рылеева, 17) КАиГ установлено 15 м вместо 10 м.

Документом, определяющим минимальные отступы, является СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Согласно п. 2.12\* СНиП 2.07.01-89\* расстояния между жилыми зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в п. 9.19 настоящих норм, нормами освещенности, приведенными в СНиП П-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в обязательном приложении 1.

Как правильно указал суд первой инстанции, расчеты по инсоляции дома по ул. Радищева, 57а относительно планируемого многоэтажного жилого дома по ул. Рылеева, 17 были представлены 14.10.2008 г. в КАиГ. При этом противопожарные требования устанавливают минимальный отступ 6 м.

Этим же пунктом СНиП 2.07.01-89\* установлено, что между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Из смысла данной нормы следует, что она применяется только тогда, когда оба здания многоэтажные. Между тем, жилой дом по ул. Радищева, 57а является индивидуальным жилым домом высотой в 1 этаж.

Кроме того, указанные в п. 2.12\* СНиП 2.07.01-89\* расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляций и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Между планируемым многоквартирным жилым домом и существующим индивидуальным жилым домом - 9,5 м. В этом промежутке расположены существующий забор, фруктовые деревья и кустарники, что уже обеспечивает непросматриваемость одной ориентированной на планируемое здание комнаты площадью 7 кв. м.

Более того, заявители письмом от 14.10.2008 г. гарантировали обеспечение непросматриваемости комнаты с соседним индивидуальным доме проектными решениями за счет собственных средств.

Суд первой инстанции также правильно указал, что участок по ул. Рылеева, 17 ориентирован с севера на юг (длинная сторона вдоль ул. Радищева), то торцы проектируемого здания по ул. Рылеева, 17 ориентированы на север и юг, т.е. на соседние земельные участки по ул. Рылеева, 21 и пер. Гоголя, 14.

Таким образом, минимальные отступы от границ земельного участка согласно п. 2.12\* СНиП 2.07.01-89\* составляют:

- с восточной стороны от жилого одноэтажного дома по ул. Радищева, 57а - 6 м вместо 15 м по подготовленному КАиГ градостроительному плану;

- с северной стороны от жилого дома по переулку Гоголя, 14 и с южной стороны по ул. Рылеева, 21 (2 - 3 этажные жилые дома выходящие на торец планируемого здания по ул. Рылеева, 17) - 10 м вместо 15 м по подготовленному КАиГ градостроительному плану.

Довод подателей жалобы о том, что Комитет Ульяновской области по культурному наследию не

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

вправе определять предельные параметры разрешенного использования, подлежит отклонению в связи со следующим.

Правила землепользования и застройки в городе Ульяновске утверждены решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 N 90 (далее - Правила).

Решением Ульяновской Городской Думы от 26.03.2008 г. N 31 внесены изменения в Правила.

Земельный участок по ул. Рылеева, 17 расположен в зоне Ж5И - Зона застройки многоэтажными жилыми домами в зонах охраны объектов культурного наследия. Строительство многоквартирных жилых домов является основным видом разрешенного использования (ст. 21.1 Правил).

Зона Ж5И выделена на основе территорий существующей застройки, в границах зон охраны объектов культурного наследия (в соответствии с Генеральным планом г. Ульяновска).

Генеральный план застройки квартала, в котором находится спорный земельный участок, рассмотрен на Градостроительном совете и утвержден 19.01.2007 г.

В соответствии с пунктом 3 ст. 21.1 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительных регламентов не устанавливаются и определяются совокупностью требований уполномоченных органов управления в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

В силу п. п. 7 п. 1 ст. 4 Закона Ульяновской области от 09.03.2006 г. N 24-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области" к полномочиям органа исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченного в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, относятся, в том числе согласование *проектирования* по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

Согласно 3.2.17 Положения о Комитете Ульяновской области по культурному наследию, утвержденному постановлением Правительства Ульяновской области от 27.05.2008 г. N 11-236-П Комитет осуществляет согласование градостроительной документации, разрабатываемой для исторических поселений, и градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемых в правила застройки муниципальных образований регионального значения.

На заявление ЖСК и Общества о подготовке градостроительного плана КАиГ 08.08.2009 г., ссылаясь на п. 3 ст. 21.1 Правил, указал на необходимость представить заключение Комитета Ульяновской области по охране объектов культурного наследия.

Решением Научного Совета при Комитете Ульяновской области по культурному наследию согласована схема планировочной организации участка строительства 5 - 9 этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 17. Заключение Комитета Ульяновской области по культурному наследию о возможности строительства 5 - 9 этажного жилого дома было предоставлено заявителями в КАиГ 23.09.2008 г.

В соответствии с п. 2 ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ для получения разрешения на строительство среди прочих документов застройщик представляет в орган, уполномоченный выдавать такое разрешение, градостроительный план земельного участка.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).



Пунктом 13 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 настоящей статьи, или несоответствия представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Поскольку градостроительный план земельного участка в оспариваемой части не соответствует вышеприведенным нормам права и нарушает законные права и интересы ЖСК "Уютный дворик" и ООО "ДомСтрой", создает препятствия для осуществления ими предпринимательской деятельности по застройке земельного участка, расположенного по улице Рылеева, 17 в г., суд первой инстанции правомерно признал его недействительным в указанной части и обязал Мэрию выдать заявителям градостроительный план земельного участка, содержащий в оспариваемой части соответствующую информацию.

Доводы, приведенные Мэрией и КАиГ в апелляционной жалобе, не опровергают обстоятельств, установленных судом первой инстанции при принятии судебного акта и, соответственно, не влияют на законность принятого судом решения.

Таким образом, фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом первой инстанции на основе полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, нормы материального и процессуального права не нарушены, в связи с чем суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены принятого судебного акта.

Руководствуясь ст. ст. 266 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**постановил:**

решение Арбитражного суда Ульяновской области от 17 декабря 2009 года по делу N А72-10372/2009 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа через суд первой инстанции.

Председательствующий

Н.Ю.МАРЧИК

Судьи

Е.М.РОГАЛЕВА

А.А.ЮДКИН