



Глава администрации города Пензы

440064, г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4

тел.68-52-88

№ 1-14-2654

"25" 06 2010 г.

Прокурору Ленинского района г. Пензы
Кардакову А.В.
г. Пенза, ул. Красная, 102

Администрация г. Пензы, рассмотрев представление от 26.05.2010 года № 7-26-01-2010 об устранении нарушений градостроительного законодательства, сообщает.

Согласно ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ в целях строительства объекта капитального строительства застройщик направляет в орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, указанные в п. 1 – 3 ч. 7 ст. 51 Кодекса, в том числе градостроительный план земельного участка и материалы, содержащиеся в проектной документации.

К заявлению Качановой Ольги Михайловны о выдаче разрешения на строительство здания магазина по ул. Гражданская, 20 был приложен неполный пакет документов, указанных в ч. 7 ст. 51 Кодекса. А именно, не представлены: проект организации строительства с указанием нормативного срока строительства, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, пояснительная записка, материалы, содержащиеся в проектной документации (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации»).

Кроме того, согласно требованиям, установленным в представленном градостроительном плане земельного участка кад. № 58:29:04 004 019:0007 (лист 2 «Чертеж градостроительного плана» в части места допустимого размещения здания, строения, сооружения и лист 4 «Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства»), максимальная площадь застройки зданием магазина на указанном земельном участке не должна превышать 0, 0145 га, то есть 145 кв.м.

Вместе с тем, согласно данным представленной Качановой О.М. проектной документации, площадь застройки нежилого здания магазина составляет 154 кв.м, что не соответствует параметрам для данного объекта капитального строительства, установленным в градостроительном плане земельного участка кад. № 58:29:04 004 019:0007, утвержденном постановлением главы администрации г. Пензы от 27.08.2008 года № 1426.

На основании ч. 11 ст. 51 Кодекса уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку не только наличия документов, прилагаемых к заявлению, но и соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка.

Руководствуясь положениями ч. 13 ст. 51 Кодекса, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка.

Согласно ст. 48 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", п. 1.8 ст. 5.1 Устава города Пензы, принятого решением Пензенской городской Думы от 30.06.2005 N 130-12/4 акты Администрации города могут быть отменены, признаны утратившими силу и их действие может быть приостановлено актами Администрации города.

Таким образом, постановлением администрации г. Пензы от 04.05.2009 года № 618/1 «Об отмене разрешения на строительство № RU58304000-150 от 12.11.2008 года» в порядке самоконтроля было отменено разрешение на строительство № RU58304000-150 от 12.11.2008 года как не соответствующее требованиям ст. 51 Градостроительного кодекса РФ и принятое в нарушение норм материального права.

Выводы судов кассационной инстанции (постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 04 февраля 2010г.) и первой инстанции (решение Арбитражного суда Пензенской области от 05 апреля 2010г.) по делу А49-6154/2009 являются противоречивыми. Невозможно согласиться с выводами судов о том, что до признания недействительным права собственности на объект незавершенного строительства у органа местного самоуправления отсутствуют правовые основания для отмены разрешения на строительство, так как отмена выданного в нарушение норм градостроительного законодательства разрешения на строительство, и является основанием для признания недействительным зарегистрированного права собственности на объект незавершенного строительства.

В связи с этим, администрацией города Пензы на решение Арбитражного суда Пензенской области от 05 апреля 2010г. по делу А49-6154/2009, которым вышеуказанное постановление признано недействительным, подана кассационная жалоба в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа.

Глава администрации



Р.Б. Чернов

Максимова
54-13-84
Лагутина С
54-18-09