



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
г. ЛЫТКАРИНО

ул. Комсомольская, д. 32, г. Лыткарино,
Московская область, 140081

10.02.2014 116Ж-2013

№ _____

Болговой Н.Ю.
(для уведомления
заинтересованных лиц)

ул. Степана Степанова, д.4, кв.134,
г.Лыткарино, Московская область,
140083.

В прокуратуру города из прокуратуры Московской области 29.01.2014 поступило Ваше обращение о неправомерном строительстве ООО «Славянское подворье-Л» подземного гаражного комплекса. Данное обращение рассмотрено и по указанным доводам организована соответствующая проверка.

Установлено, что Ваши доводы в части нарушений общих принципов, указанных в ст.ст.28, 32 Градостроительного кодекса РФ, несостоятельны, так как в них предусматривается публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, а также правила землепользования и застройки.

Для сведения сообщается, что в соответствии с ч.3 ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. Документами территориального планирования городских округов являются, согласно ст.18 ГК РФ, генеральные планы. Генеральным планом развития городского округа Лыткарино на период до 2020 года территория, на которой расположен жилой дом, предусмотрена под многоэтажную жилую застройку, в связи с чем при подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Лыткарино указанная территория была предусмотрена под зону многоэтажной жилой застройки.

Процедура подготовки и утверждения была проведена в соответствии со ст.ст.31,32 Градостроительного кодекса РФ. Постановлением Главы г.Лыткарино от 21.01.2011 №18-п принято решение о подготовке изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Лыткарино применительно ко всей территории городского округа Лыткарино в один этап. Указанное постановление, а также Сообщение о принятии решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Лыткарино опубликованы в газете «Лыткаринские вести» №4 (887) от 28.01.2011, №5 (888) от 04.02.2011 и размещены на официальном сайте города Лыткарино в сети «Интернет». Постановлением Главы г.Лыткарино от 06.03.2012 №164-п назначены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского округа Лыткарино. Публичные слушания по проекту Правил проведены 07.06.2012, заключение по результатам публичных слушаний опубликовано в газете «Лыткаринские вести» №26 (961) от 29.06.2012, а также

РГ № 134856

размещено на официальном сайте города Лыткарино в сети «Интернет». На основании протокола проведения публичных слушаний по Проекту Правил землепользования и застройки городского округа Лыткарино от 07.06.2012, заключения по результатам публичных слушаний по Проекту Правил землепользования и застройки городского округа Лыткарино, Правила были утверждены решением Совета депутатов г.Лыткарино от 21.06.2012 №257/28 и опубликованы в газете «Лыткаринские вести» №30 (965) от 27.07.2012, №35 (970) от 31.08.2012, №36 (971) от 07.09.2012, а также размещены на официальном сайте города Лыткарино в сети «Интернет».

Процедуре принятия Правил землепользования и застройки городского округа Лыткарино предшествовала аналогичная процедура утверждения (с учетом результатов публичных слушаний) Генерального плана развития городского округа Лыткарино на период до 2020 года. Он прошел все необходимые согласования в Правительстве Московской области (о чем свидетельствует Постановление Правительства МО от 17.12.2009 №1116/53 «О согласовании проекта генерального плана городского округа Лыткарино Московской области») и утвержден решением Совета депутатов г.Лыткарино от 13.05.2010 №875/85.

На основании изложенного, Генеральный план развития городского округа Лыткарино на период до 2020 года и Правила землепользования и застройки городского округа Лыткарино утверждены в порядке, предусмотренном законодательством РФ, с проведением процедуры публичных слушаний (в ходе которых все заинтересованные лица получили неоднократную возможность высказывания своего мнения относительно рассматриваемых вопросов) и публикацией основополагающих документов в официальном печатном издании г.Лыткарино.

Строительство полуподземного 3-х этажного гаража-стоянки по адресу: Московская область, г.Лыткарино, мкрн. 3, осуществляется застройщиком на основании разрешения на строительство.

В отношении указанного объекта застройщиком получены: положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы материалов обоснования размещения полуподземного гаража-стоянки; санитарно-эпидемиологическое заключение, в соответствии с которым материалы выбора земельного участка под размещение полуподземного гаража-стоянки соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам; заключение государственной экспертизы о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства полуподземного гаража-стоянки требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Таким образом, все необходимые согласования и подтверждения обоснованности строительства и безопасности застройщиком соблюдены.

Кроме того, обращаю Ваше внимание на п.67 совместного Постановления Пленума ВС РФ, ВАС РФ № 10/22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», где указано, что

собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться земельным участком (расположенным под домом, см. пункты выше) в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме.

Из смысла разъяснения закона следует, что собственники жилых помещений Вашего дома не обладают достаточными полномочиями и правами для решения вопроса о предназначении и порядка эксплуатации земельных участков, расположенных рядом, так как кадастровый номер участка для размещения дома №4 по ул.Степана Степанова 50:53:0010205, при этом номер участка, на котором ведется строительство полуподземного 3-х этажного гаража-стоянки 50:53:010205:0116.

Также следует отметить, что приказ Минземстроя РФ от 26.09.1998 №59 не является федеральным законом, издан во исполнение постановления Правительства РФ от 26.09.1997 №1223 «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ участков в кондоминиумах», которое, в свою очередь, утратило юридическую силу.

На основании изложенного, ни один довод, указанный Вами в обращении не нашел своего объективного подтверждения, в связи с чем меры прокурорского реагирования не применялись.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе его обжаловать в порядке, установленном Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 №59-ФЗ.

Заместитель прокурора
младший советник юстиции



О.А. Иванов