

Р Е Ш Е Н И Е
(именем Российской Федерации)

Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга в составе :
судьи Воробьевой И.А.
при секретаре Прониной Л.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Скляр Светланы Михайловны, Таранова Ярослава Евгеньевича о признании незаконным действий решения КГА Санкт-Петербурга по выдаче архитектурно-планировочного задания,

у с т а н о в и л :

Заявители являются собственниками помещений в доме 15 по Коломяжскому пр. Межрегиональная общественная организация «Дозор» (МОО «Дозор») занимает часть нежилого помещения в этом же доме на основании договора аренды.

На основании договора №22\03-00\КЛМ от 22 марта 2010 года, дополнительного соглашения от 22 марта 2010 года, собственником земельного участка 83 (кадастрового №78:34:4104А:38), расположенного по адресу Коломяжский пр.д. 15 корп.2 является ООО «Спорт Тайм+». На указанный участок наложены обременения: охранная зона тепловых сетей площадью 1045 кв.м., охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 24 кв.м, зона градостроительных ограничений площадью 1560 кв.м., зона канализационных сетей площадью 4 кв.м, охранная зона канализационных сетей площадью 2 кв.м, право прохода.–весь участок.

Письмом от 24 января 2011 года №1-4-2879\5 КГА СПб разрешил ООО «Спорт Тайм+» осуществление градостроительной деятельности в виде разработки проекта размещения торговых павильонов. 18 июня 2012 года выдано архитектурно-планировочное задание на разработку проекта размещения торговых павильонов при условии соблюдения требований, указанных в задании.

Заявители обратились в суд требованиями о признании незаконными согласовательных действий КГА, впоследствии уточнили, что просят признать незаконным действия КГА как государственного органа по выдаче и согласованию указанного задания на размещение данного павильона.

Представитель заявителей в суд явился, заявление поддержал в уточненном виде. Указал, что обжалуемыми согласовательными действиями нарушаются законные права и интересы заявителя– право на благоприятную

окружающую среду жизнедеятельности, была затруднена реализация права на защиту своих нарушенных прав .

Представитель заинтересованного лица - КГА Санкт-Петербурга в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, возражений по существу требований не предоставил, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель заинтересованного лица – ООО « Спорт Тайм+» в суд не явился, извещен надлежащим образом, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть спор в его отсутствие.

Суд, выслушав стороны, изучив материалы дела, полагает заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 254 ГПК РФ, гражданин вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, если считает, что нарушены его права и свободы. Согласно ст. 255 ГПК РФ, к решениям, действиям (бездействию) органов государственной власти, оспариваемым в порядке гражданского судопроизводства, относятся коллегиальные и единоличные решения и действия (бездействие), в результате которых:

нарушены права и свободы гражданина;

созданы препятствия к осуществлению гражданином его прав и свобод;

на гражданина незаконно возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к ответственности

Согласно ст. 258 ГПК РФ, суд, признав заявление обоснованным, принимает решение об обязанности соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего устранить в полном объеме допущенное нарушение прав и свобод гражданина или препятствие к осуществлению гражданином его прав и свобод.

Суд полагает, что указанные согласовательные действия Комитета противоречат действующему законодательству Санкт-Петербурга, в частности, Закону СПб №29-10 от 04 февраля 2009 года « О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее ПЗЗ), Приказу КГА СПб от 13 августа 2010 года №129 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета по градостроительству и архитектуре, государственного учреждения «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга и Государственного учреждения «Центра информационного обеспечения градостроительной деятельности» при рассмотрении вопросов ремонта, переоборудования, окраски, изменения фасадов, размещения дополнительного оборудования фасадов, объектов потребительского рынка, внешнего благоустройства, утверждения паспортов фасадов зданий и сооружений»», строительным нормам и правилам.

Территориальной зоной данного спорного участка является зона среднеэтажных и многоквартирных жилых домов, расположенных вне

территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально- культурного и коммунального назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖ2).

Согласно ст. 6 ПЗЗ, общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Т1Ж1, Т1Ж2-1 и Т1Ж2-2, многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖД3 и подзон с кодовым обозначением ТД1-1_1, ТД2_1 общественно-деловых зон.

Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

В данном случае суд, руководствуясь выше названными нормами, полагает, что выдача и согласование размещения торговых павильонов ближе 10 метров от стены жилого дома не допустима.

Строкой 2 таблицы пункта 4 ст.38 ПЗЗ предусмотрена возможность использования земельных участков зоны ТУ для размещения зеленых насаждений.

Часть земельного спорного участка 83 по Коломяжскому пр. используется под газон, выполняющий специальные защитные функции

отделения проезжей части проспекта испытателей от пешеходной зоны вдоль многоквартирного дома в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89.

Данный газон также выполняет также защитные функции по охране тепловых сетей, поскольку на спорном участке пролегают тепловые сети, составляющие, согласно выписке из кадастрового плана, 1045 кв.м (из 1576 кв.м всего участка). Размещение объекта строительства в этом случае не допускается. Указанное подтверждается Предписанием ГУП ТЭК СПб от 07 июля 2011 года, от 01 октября 2012 года об освобождении охранной зоны тепловых сетей от торговых павильонов на перекрестке пр.Испытателей и Коломяжского пр.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что оспариваемые действия КГА не могут быть признаны законными.

В соответствии с п. 1 выше названного Положения, задание – документ, разрешающий разработку проектной документации по вопросам изменения фасадов, внешнего благоустройства, выдаваемы КГА; задание на размещение – задание на размещение дополнительного оборудования фасадов и отдельных элементов внешнего благоустройства – документ – подаваемый заявителем о форме согласно приложения №1. Согласно п.3 (п.п.3.1) этого же порядка, заявление на размещение дополнительного оборудования подается в рекомендуемой форме согласно приложения №4,

Согласно п.п.3.1.5 этого же Положения, КГА осуществляет рассмотрение проекта задания и принимает одно из следующих решений:

- согласование задания на размещение
- отказ в согласовании задания в случае несоответствия размещаемого дополнительного оборудования Правилам содержания и ремонта фасадов или комплектности представленного пакета документов.

Суд полагает, что в данном случае указанные выше нормы были нарушены, поскольку данными нормами разрешается согласование предполагаемого к размещению объекта.

По мнению суда, неисполнение работниками КГА надлежащим образом выше указанных нормативных актов и согласование размещения указанного торгового павильона без надлежащей проверки представленных документов привело к возникновению условий для реализации противозаконных действий ООО «Спорт Тайм+».

Удовлетворяя настоящие требования, суд также учитывает, что заинтересованным лицом –КГА СПб, в нарушение ст.12,56, главы 25 ГК РФ, не представлены доказательства законности произведенных согласовательных действий.

Суд считает, что оспариваемые действия нарушают законные права заявителей на благоприятную окружающую среду, так как позволили незаконно разместить торговый павильон, который в данном случае размещен быть не мог; создало препятствия в защите законных заявителей .

Также суд учитывает, что в силу размещения торгового павильона на территории охранной зоны тепловых сетей создана также угроза безопасности как прилегающим зданиям и сооружениям, так и неопределенному кругу лиц (в том числе заявителям).

Согласно ст. 256 ГПК РФ гражданин вправе обратиться в суд с заявлением в течение трех месяцев со дня, когда ему стало известно о нарушении его прав и свобод. Пропуск трехмесячного срока обращения в суд с заявлением не является для суда основанием для отказа в принятии заявления. Причины пропуска срока выясняются в предварительном судебном заседании или судебном заседании и могут являться основанием для отказа в удовлетворении заявления.

Суд полагает, что срок на обращение в суд с данными требованиями не пропущен, поскольку о наличии спорного задания и, соответственно, о нарушении законных прав и свобод заявителям стало известно в 2013 году, поскольку спорное задание не подлежит публикации

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 197-199 ГПК РФ,

Р е ш и л:

Признать незаконными действия КГА Спб по выдаче ООО «Спорт Тайм + » и согласованию архитектурно-планировочного задания на проектирование и размещение торгового павильона на земельном участке №83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 корп.2 литеры А.

Признать архитектурно-планировочное задание на проектирование и размещение торгового павильона на земельном участке №83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 корп.2 литеры А.- незаконным.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца.

Судья:

И.А.Воробьева

