

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 40135**  
**на действия (бездействие) уполномоченного органа при предоставлении**  
**государственных и муниципальных услуг**

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.10.2020

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченных органов при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Ла-У Е.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Строилова А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик» (далее – Заявитель) на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа – Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области (далее – Мособлархитектура) при осуществлении процедуры (предоставлении государственной услуги) «Предоставление градостроительного плана земельного участка» (далее – ГПЗУ), включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 № 346 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения и о Правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения» (далее – Услуга), в отношении Заявителя, при участии посредством видеоконференцсвязи представителей: Заявителя – <...>, по доверенности от 05.10.2020 № ФГСРБ-20-36, <...>, по доверенности от 05.10.2020 № ФГСРБ-20-41, <...>, по доверенности от 05.10.2020 № ФГСРБ-20-40; Мособлархитектуры – <...>, по доверенности от 12.10.2020 № 28Исх-41482/09-01, <...>, по доверенности от 12.10.2020 № 28Исх-41483/09-01, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 13.10.2020 до 14.10.2020,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок выдачи ГПЗУ определен Административным регламентом предоставления государственной услуги «Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков в Московской области», утвержденным распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 24.12.2018 № 31РВ-130 (далее – Административный регламент).

Общий порядок получения ГПЗУ определен статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило уведомление о поступлении жалобы Заявителю и Мособлархитектуре.

Согласно доводу жалобы Мособлархитектурой предъявлены требования к документам, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. По мнению Заявителя ГПЗУ от 28.02.2020 № RU50340000-MSK028858 на земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040214:85 (далее – Земельный участок) содержит ошибочную информацию о нахождении Земельного участка под строительство школы в санитарно-защитной зоне, так как:

- проект планировки территории (ППТ) и проект межевания территории (ПМТ) как муниципальный правовой акт в части указания в обосновывающей части ППТ и ПМТ размера санитарно-защитной зоны объектов транспортной инфраструктуры, коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг противоречит правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Балашиха Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Балашиха Московской области от 17.12.2017 № 03/50 (далее – ПЗЗ), и не подлежит применению на основании пункта 4 статьи 2 ПЗЗ;

- ГПЗУ в части установленной санитарно-защитной зоны объектов транспортной инфраструктуры, коммунального назначения, спорта торговли и оказания услуг противоречит утверждаемой части ППТ и ПМТ;

- ГПЗУ в части установленной санитарно-защитной зоны объектов транспортной инфраструктуры, коммунального назначения, спорта торговли и оказания услуг противоречит Приказу МинСтроя России от 25.04.2017 № 741/пр;

- ГПЗУ противоречит санитарной классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Мособлархитектура с доводом жалобы Заявителя не согласилась и пояснила, что Услуга предоставлена на основании требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и Административного регламента. В отношении Земельного участка по заявлению Заявителя

от 11.02.2020 № P001-4840029923-33514806 Мособлархитектурой выдан ГПЗУ от 28.02.2020 №RU50340000-MSK028858. При подготовке выданного ГПЗУ использована информация, содержащаяся в документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденной постановлением Администрации городского округа Железнодорожный Московской области от 15.01.2014 № 17 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории под комплексное освоение в целях многоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства в границах улиц Калинина – Пионерская – Безымянная – 1 Мая – Савинская города Железнодорожного Московской области». В составе графических материалов документации по планировке территории (ДПТ), а именно на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, содержится информация о частичном расположении Земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории – границах санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры, коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг (75 м – для стадиона «Строитель» с трибунами вместимостью 300 мест, стадион «Строитель» – существующий). Также границы зон с особыми условиями использования территории обозначены на чертеже межевания территории М 1:2000 «Чертеж межевания территории (зоны с особыми условиями использования территории)». Согласно указанному чертежу Земельный участок также частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории (Санитарно-защитная зона планируемых и существующих объектов согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200–03). Учитывая изложенное, информация о частичном расположении Земельного участка в границах санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры, коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг отображена на чертеже и в пункте 5 выданного ГПЗУ со ссылкой на ДПТ.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе

обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации в ГПЗУ содержится информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Порядком заполнения ГПЗУ, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», в ГПЗУ содержится информация о зонах с особыми условиями использования территории (на чертеже или чертежах градостроительного плана отображаются в том числе санитарно-защитные зоны).

ГПЗУ не устанавливает регламенты использования земельного участка, а лишь отражает информацию из документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории, сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Согласно части пункту 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере

строительства;

в) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

г) предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Возможное наличие сведений, противоречащих ПЗЗ, ППТ, ПМТ, Приказу МинСтроя России от 25.04.2017 № 741/пр и санитарной классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в выданном Мособлarquitectурой Заявителю ГПЗУ в отношении Земельного участка не может свидетельствовать о факте предъявления Мособлarquitectурой к Заявителю, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Рассмотрения вопроса достоверности сведений, указанных в ГПЗУ, к предмету рассмотрения жалобы, указанному в подпунктах «а» – «г» пункта 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не относится.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

А.А. Строилова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.