



## Бумажные стены - под снос

Домострой освободили от справок

Текст: [Наталья Козлова](#)

---

Очень полезное решение вынес Верховный суд РФ. Решение это касается огромного количества граждан, которые строят себе дом или дачу.

Верховный суд ответил на вопрос, нужно ли гражданину по требованию чиновников собирать море документов для начала строительства. И хотя вердикт касается конкретной гражданки - жительницы Рязани, очень многим будет полезно узнать, как самые грамотные судьи страны растолковали своим региональным коллегам статьи градостроительных законов. Главный вывод Верховного суда таков - никаких бумаг для выдачи человеку градостроительного плана его земельного участка чиновники требовать не имеют права. Могут попросить только один документ - удостоверяющий личность просителя. И все!

Не секрет, что сейчас в стране бум частного строительства. Одной из главных проблем, которые вынужден решать застройщик - как собрать все необходимые документы, чтобы получить чиновничье "добро" на начало работ. Если выразиться точнее - получить у органа местного самоуправления градостроительный план своего участка. Сама процедура сбора справок и согласований до такой степени усложнена, что создается впечатление - это сделано специально. Граждане, чаще всего попробовав и убедившись, что самостоятельно добыть нужные бумаги невозможно, идут к коммерческим фирмам-посредникам. Но нашлась среди застройщиков в Рязани одна умная и настырная дама, которая заявила - чиновники не вправе требовать кипы согласований. Все началось с того, что жительница Рязани обратилась в

администрацию города с заявлением о выдаче градостроительного плана принадлежащего ей на праве собственности участка, расположенного в городе. К заявлению гражданка приложила свидетельство о праве собственности на землю и паспорт собственника участка.

Чиновники гражданке отказали, сообщив, что для получения градостроительного паспорта представленных документов маловато. Гражданка должна еще принести кадастровый паспорт участка, техусловия подключения "объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", топографическую съемку участка "в местной системе координат". Все это необходимо представить "на бумажном и электронном носителях в масштабе 1:500" в соответствии с "Техническими требованиями к картографическим материалам и порядку их создания на территории города Рязани".

Чиновники могут попросить только один документ - удостоверяющий личность просителя. И все!

Женщина обратилась в райсуд и попросила обязать чиновников выдать ей нужный документ без дополнительного списка. В суде она проиграла. А областной суд даже отказался передать ее жалобу в кассационную инстанцию. Но дама молодец, она дошла до Верховного суда. Судебная коллегия по административным делам сказала - женщина права и требования ее законны. Вот аргументы высшей судебной инстанции. Признавая требования чиновников справедливыми, местные суды сослались на статью 44 Градостроительного кодекса РФ. Это он регулирует вопросы составления градостроительного плана участка. Есть еще и Инструкция о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка. Вторая инстанция с отказом райсуда согласилась, заявив, что без дополнительных бумаг заполнить форму градостроительного плана невозможно. Истица доказывала - администрация города нарушает закон "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг". Он запрещает требовать от гражданина предоставления лишних документов, при предоставлении госуслуг.

А вот Верховный суд назвал суждения рязанских судов ошибочными. И напомнил, что в 44-й статье Градостроительного кодекса сказано - подготовка

градостроительных планов участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства земельным участкам. По части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса подготовка планов земельных участков, подлежащих застройке, должна осуществляться в составе проектов межевания территории. В той же статье, но в 17-й части говорится, что если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с просьбой о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, то в этом случае не требуется проведения процедур, прописанных в 1-16-й части этой статьи. А именно в них прописана последовательность действий местной власти для подготовки документации и проведения публичных слушаний.

Верховный суд подчеркнул - по закону местным чиновникам дано 30 дней с момента обращения, чтобы подготовить градостроительный план участка и утвердить его. Важно - заявителю градостроительный план земельного участка предоставляется бесплатно. И предоставление заявителю плана его участка - обязанность уполномоченного органа. Приведенные местными судами нормы Градостроительного кодекса не предусматривают обязанность гражданина обосновывать чиновникам цель - зачем ему нужен градостроительный план его участка: для дела или для красоты - повесить дома на стене в рамке. Закон не предусматривает также и предоставление "иных документов". Исключение - чиновник может попросить документ, чтобы "установить обратившееся лицо".

Кстати, высший суд к этим выводам добавил еще один - упомянутый местными судами приказ минрегиона, если его внимательно прочесть, не содержит никаких предписаний о предоставлении заявителем того списка бумаг, которые перечислили рязанские чиновники. Главный вывод - выдача органом местного самоуправления заявителю градостроительного плана земельного участка является муниципальной услугой. Высший суд принял решение - требования жительницы Рязани удовлетворить.

Опубликовано в РГ (Федеральный выпуск) N6363 от 22 апреля 2014 г.

---

Просим обратить внимание на то, что в разных по времени

подписания и региону распространения выпусках газеты текст статьи может несколько различаться. Для получения дословного текста публикации [воспользуйтесь платной подпиской](#) на получение точных полных текстов газетных публикаций