

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица Луговая,16

12.25.67-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

Заказчик: Мамоненко С.А.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая,16

Основная часть проекта межевания территории

12.25.67-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		12.25.67–ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	3
ОГЛАВЛЕНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	5
Общие положения.....	5
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	8
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	8
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая,16 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 24.02.2025 № 228.

Заказчик работ Мамоненко С.А., собственник земельного участка с кадастровым номером 22:63:050163:528 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Луговая, 16.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Целью проекта является определение местоположения границ образуемого земельного участка. Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050163:528 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Луговая, 16 с землями, государственная собственность на

которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ для исключения недостатков землепользования препятствующих рациональному использованию земель, (чересполосицы, вклинивания, вкрапливания).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Согласно подпункту 2 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, м2
1	:391	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Луговая, земельный участок 16	Земли населенных пунктов	Здравоохранение 3.4	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:63:050163:528, площадью 955 кв.м, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 21 кв.м	976

Образуемый земельный участок имеет прямой доступ к территории общего пользования в красных линиях (ул.Луговая).

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	599416,37	2388740,22
2	599425,75	2388754,84
3	599427,65	2388757,78
4	599430,94	2388755,50
5	599433,93	2388759,86
6	599430,55	2388762,31
7	599404,30	2388781,23
8	599400,46	2388775,60
9	599389,22	2388759,13
10	599386,57	2388755,23
11	599386,61	2388755,20
12	599394,85	2388749,52
13	599391,93	2388745,30
14	599395,39	2388742,92
15	599400,87	2388751,01
1	599416,37	2388740,22

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствует ввиду того, что проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям

общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории в настоящем проекте межевания отсутствует в связи с тем, что проект планировки территории в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, ранее не разрабатывался.

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка принят как у исходного, указан в Таблице 1.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в составе указанного проекта отсутствуют.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка.

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж межевания территории М 1:500	A4

Примечание:

На основании п.6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории, отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

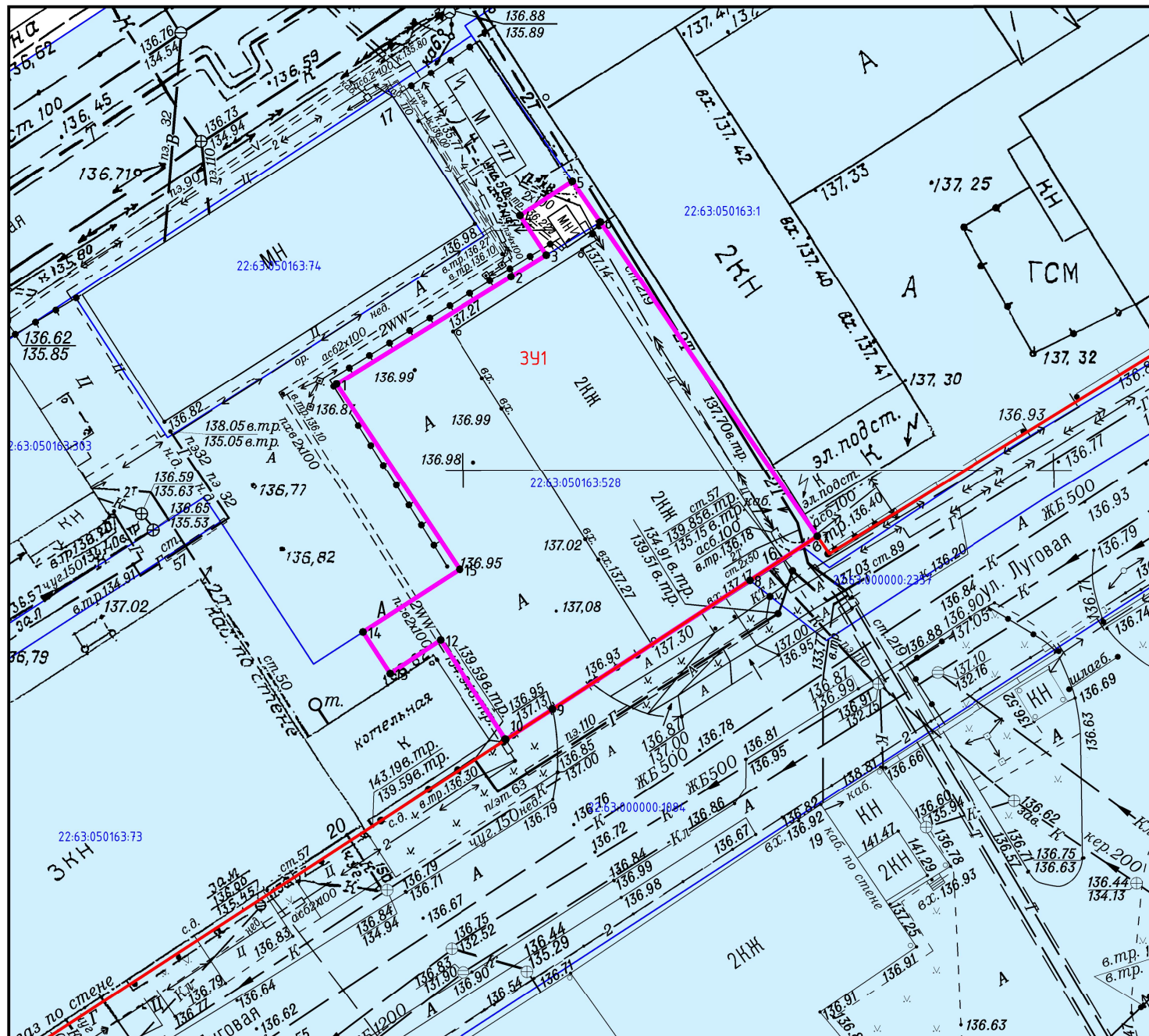
Красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют, так как образование территорий общего пользования и установление их границ не предусмотрено.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют, так как резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий

проект межевания, отсутствуют. Установление публичного сервитута настоящим проектом межевания не предусмотрено.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела.



Условные обозначения:

- 22:63:050163:528 – обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ЗУ1 – обозначение образуемого земельного участка
- :Т/п1 – обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка ЗУ1
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала 22:63:050163 по сведениям ЕГРН
- существующие "красные линии"
- 1 – характерная точка границы образуемого земельного участка

Примечание

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории совпадают с границами образуемого земельного участка

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая,16				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разраб.		Кириченко М.Н.			03.2025	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов
								дпм		1
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500		ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		

Заказчик: Мамоненко С.А.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая,16

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

12.25.67-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		12.25.67–ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	13
Оглавление	14
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	15
1 Общие положения.	15
2 Положение территории в планировочной структуре города.....	16
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	16
4 Обоснование принятых проектных решений.	17
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	19
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	20
ПРИЛОЖЕНИЕ	22
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 24.02.2025 № 228.....	23
Приложение 2. Выписка из ЕГРН.....	25
Приложение 3. Решение Центрального районного суда г.Барнаула Алтайского края и Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда.....	29

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**1 Общие положения.**

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая,16 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 24.02.2025 № 228.

Заказчик работ Мамоненко С.А., собственник земельного участка с кадастровым номером 22:63:050163:528 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Луговая, 16.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Заказчиком работ
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Целью проекта является определение местоположения границ образуемого земельного участка. Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка,

находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050163:528 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Луговая, 16 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ для исключения недостатков землепользования препятствующих рациональному использованию земель, (чересполосицы, вклинивания, вкрапливания).

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Центральном районе города Барнаула, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:050163.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа–города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в зоне исторического центра (ОД–4).

3 Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно положениям Генерального плана городского округа–города Барнаула Алтайского края, на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Территория проектирования совпадает с границами образуемого земельного участка. Согласно сведениям ЕГРН образуемый земельный участок расположен в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- 1) Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался госпиталь раненных на фронтах Великой Отечественной войны», 1941–1945 гг., расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, ул.Луговая, 19, реестровый номер 22:63–6.4910 (площадь пересечение составляет 0.20 кв.м),

- 2) Охранная зона "Линия кабельная ТП 384 выход на ВЛ", реестровый номер: 22:63-6.263,
- 3) Граница охранной зоны кабельной линии ТП 384 – ТП 316, реестровый номер: 22:63-6.258,
- 4) Охранная зона ВЛ 110 кВ ТО-101,102 "ТЭЦ-2-"Опорная"; ВЛ 35 кВ ТТ-301,302 "ТЭЦ-2-ТЭЦ-1"; ВЛ 110 кВ от ОП-93,94 "Опорная-Подгорная", реестровый номер: 22:63-6.2209,
- 5) Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «Газовые сети до предприятий и жилого сектора в границах улиц Ползунова, Приречная, Промышленная, пр. Ленина г. Барнаула», реестровый номер 22:63-6.4517,
- 6) Водоохранная зона р. Барнаулка, реестровый номер: 22:00-6.1113,
- 7) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1135:
 - четвертая (22:00-6.1137) подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка).

4 Обоснование принятых проектных решений.

Согласно подпункту 2 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Так согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны исторического центра (ОД-4) подпункту 2.1 пункта 2 статьи 67 Решения Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N

447 об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края предельные максимальные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Здравоохранение», в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Действующим законодательством (федеральными законами, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Минэкономразвития России) определение и содержание терминов «вклинивание», «вкрапливание», «изломанность границ», «чересполосица» не установлены.

Согласно письму Росреестра от 29.11.2018 № 14-13173/18 «чересполосица» – это часть земной поверхности, представляющая собой земли государственной или муниципальной, неразграниченной государственной собственности, расположенные между образованными земельными участками (в том числе ограниченными земельными участками), из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

Между образованными земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:050163:528, 22:63:050163:1, 22:63:050163:74, 22:63:050163:303 существует территория площадью 21 кв.м, представляющая собой земли неразграниченной государственной собственности (в том числе ограниченная земельными участками), к которой отсутствует доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) и, следовательно, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям к образуемым земельным участкам, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ (чересполосица, вклинивание, вкрапливание). Месторасположение и площадь территории, планируемой к перераспределению, не позволяет сформировать земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 21 кв.м, из

которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

В границах территории, планируемой к перераспределению расположено здание трансформаторной подстанции ТП-316. Указанное здание расположено частично в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050163:528 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Луговая, 16 и подлежит демонтажу на основании Решения Центрального районного суда г. Барнаула Алтайского края от 12.04.2024 дело №2-2043/2024 (см. Приложение 3).

5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001

Свод правил СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436);

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447

Нормативы градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ
ЧАСТЬ.
ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	A4

Примечание:

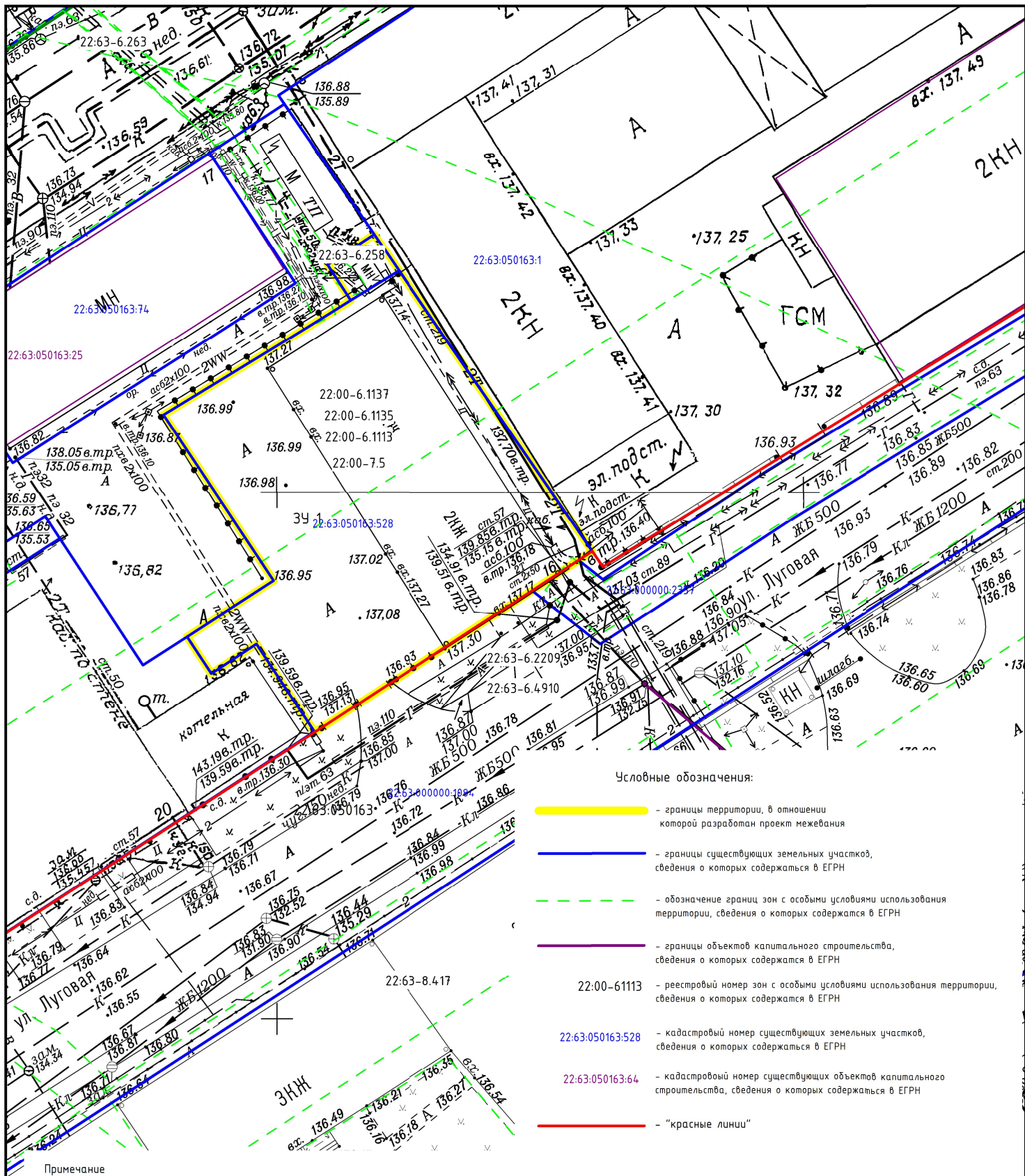
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы особо охраняемых природных территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, отсутствуют.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разработан проект межевания
- границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- обозначение границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:00-61113 — реестровый номер зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:63:050163:528 — кадастровый номер существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:63:050163:64 — кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- "красные линии"

Примечание

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах территории проектирования отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома

гражданской авиации Барнаул (Михайловка),

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории совпадают с границами образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			03.2025

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая,16

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж по обоснованию проекта
межевания территории
Масштаб 1:500

Стадия

дпт

Лист

1

Листов

1

ИП КИРИЧЕНКО М.Н.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 24.02.2025 № 228.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.02.2015

No 222

О подготовке проекта по
внесению изменений в
проект межевания застроенной
территории в границах
кадастровых кварталов
22:63:050163, 22:63:050161,
22:63:050160, 22:63:050156,
ограниченных улицей
Пушкина, улицей Максима
Горького, улицей Луговой
и проспектом Ленина в г.Барнауле
(кварталы 20, 14, 9, 6), в
отношении земельного участка,
прилегающего к североной
границе земельного участка по
адресу: город Барнаул, улица
Луговая, 16

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила),

1

рассмотрев обращения Мамоненко С.А. от 03.02.2025 №200/22ж/ог-134, №200/22жз/ог-150, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:03:050163, 22:03:050161, 22:03:050160, 22:03:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в г.Барнауле (кварталы 20, 14, 9, 6), утвержденный постановлением администрации города от 05.04.2012 №957 (в редакции постановления от 30.08.2024 №1481), в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая, 16 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.А.):

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить.

опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города

В.Г. Франк

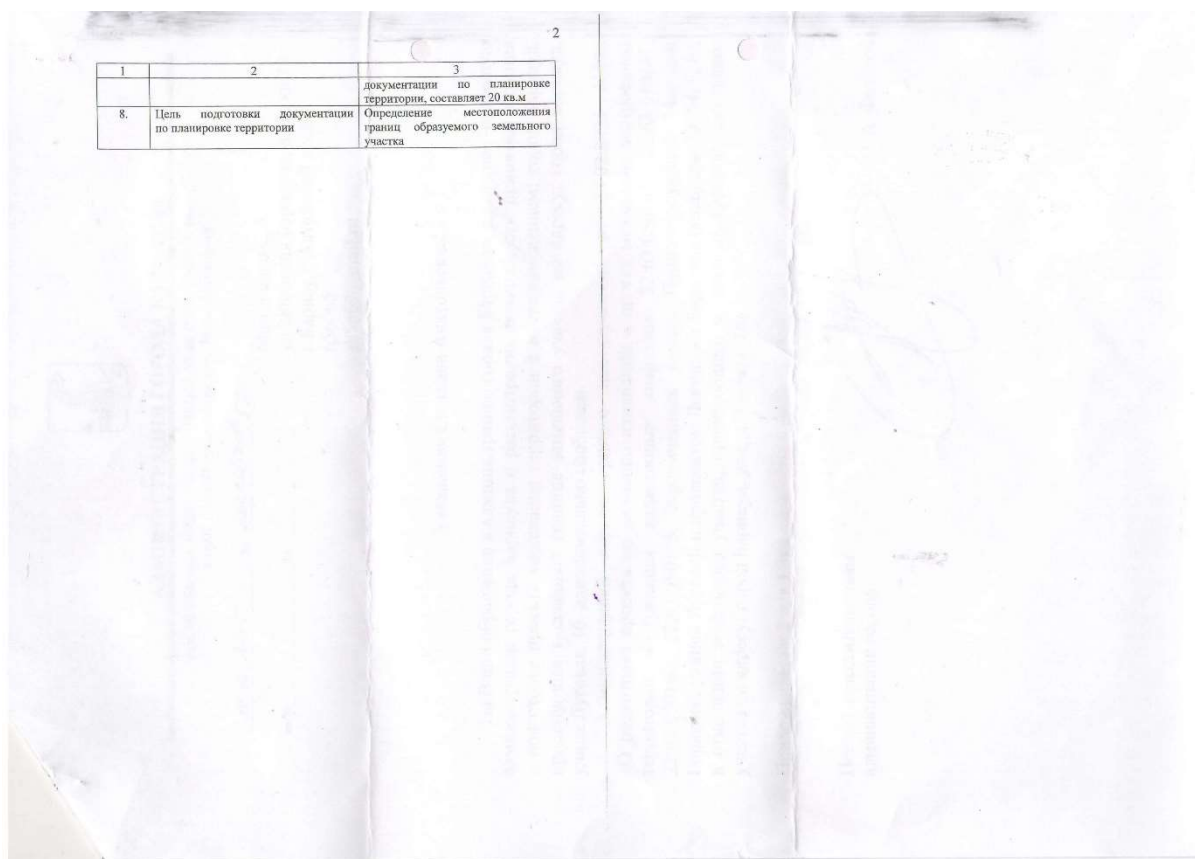
Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 24.04.2015 № 224

ЗАДАНИЕ на разработку проекта

Город Барнаул, прилегающая к северной границе земельного участка
по адресу: город Барнаул, улица Луговая, 16
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Исполнитель подготовки документации по планировке территории	Мамоненко С.А.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Мамоненко С.А.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки отсутствуют. ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая,16



Лист 3

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 14
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76545488			
Кадастровый номер:		22:63:050163:528	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, для строительства наемного дома социального использования или павильона дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF59 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок вид объекта недвижимости				Лист 4
Лист № 4 раздела 1		Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 14
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76545488				
Кадастровый номер:		22:63:050163:528		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данных отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.10.2024; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо "Для внесения в ГКН границы охранной зоны ВЛ 110кВ ТО-101,102"ГЭЦ-2-"Опорная"; ВЛ 35 кВ ТТ-301,302"ГЭЦ-2-ТЭЦ-1"; ВЛ 110 кВ от ОП-93,94"Опорная-Подгорная" от 15.11.2011 № б/н выдан: Филиал ОАО "МРСК Сибири"- "Алтайэнерго"; доверенность от филиала ОАО "МРСК Сибири"- "Алтайэнерго" от 14.10.2011 № 233 П/146 выдан: Филиал открытого акционерного общества "Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири"- "Алтайэнерго"; письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" о верификации ЗОУИТ от 14.10.2016 № П1-2647/16 выдан: ФГБУ "ФКП Росреестра"; карта (план) границ охранной зоны ВЛ 110 кВ ТО-101,102 "ГЭЦ-2-"Опорная"; ВЛ 35 кВ ТТ-301,302 "ГЭЦ-2-ТЭЦ-1"; ВЛ 110 кВ от ОП-93,94 "Опорная-Подгорная" от 08.08.2011 № б/н выдан: Открытое акционерное общество "Алтайское научно-исследовательское и проектно-изыскательское общество по землеустройству"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.10.2024; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 08.02.2024 № 24/П/1404 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; графическое описание местоположения границ от 02.12.2023 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью «ЗемСтройПроект», Бузмаков Евгений Борисович; приказ об определении местоположения береговой линии (границ водных объектов), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных на территории городского округа - город Барнаул Алтайского края от 02.02.2024 № 101 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:		Кириченко Мария Николаевна		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF59 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Луговая,16

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 14
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76545488			
Кадастровый номер:		22:63:050163:528	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 22:63:050163:528-22/114/2024-1 20.12.2024 11:57:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 14
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76545488			
Кадастровый номер:		22:63:050163:528	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 14
25.03.2025г. № КУВН-001/2025-76545488			
Кадастровый номер:	22:63:050163:528		
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
 документ подписан электронно Серификат: 06916065C181A023D64397112379027A00 Выдано: ФГБУ «КАДАСТР» Росреестра Республики Саха (Якутия) Действителен с 02.08.2021 по 25.10.2025 полное наименование должности инициалы, фамилия			

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050163, 22:63:050161, 22:63:050160, 22:63:050156, ограниченных улицей Пушкина, улицей Максима Горького, улицей Луговой и проспектом Ленина в городе Барнауле (кв.20,14,9,6) в отношении земельного участка, прилегающего к северной границе земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица Луговая,16

**Приложение 3. Решение Центрального районного суда г.Барнаула Алтайского края и
Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого
суда.**

КОПИЯ
Дело № 2-2043/2024
УИД: 22RS0068-01-2024-000838-58

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 апреля 2024 года

г. Барнаул

Центральный районный суд г.Барнаула Алтайского края в составе:
председательствующего Неустроевой С.А.,
при секретаре Шоковой Д.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Мамоненко Светланы Анатольевны к ООО «ЭЛА» о
возложении обязанности,

УСТАНОВИЛ:

Мамоненко С.А. обратилась в Центральный районный суд с иском к ООО «ЭЛА» о возложении обязанности произвести демонтаж трансформаторной подстанции.

В обоснование исковых требований указала, что является собственником земельного участка с находящимся на нем зданием, расположенной по адресу г.Барнаул, ул. Луговая,16. После приобретения недвижимого имущества ею с помощью кадастровых инженеров были определены границы ее земельного участка.

В результате проведенных замеров выяснилось, что трансформаторная подстанция ТП – 316 располагается в непосредственной близости к зданию по ул. Луговая, 16 в г.Барнауле частично на земельном участке, принадлежащем ей и частично на земельном участке принадлежащем администрации Центрального района г.Барнаула. Согласно информации, размещенной на ТП, собственник не указан.

Размещение электроустановки – трансформаторной подстанции на земельном участке истца в непосредственной близости от здания, принадлежащего истцу на праве собственности, нарушает установленные требования к размещению таких объектов и права истца на благоприятную среду обитания.

Для определения собственника трансформаторной подстанции истец обращалась в различные организации. При личном обращении с руководителем ООО «ЭЛА», последний подтвердил, что спорная подстанция принадлежит им, правоустанавливающих документов у него нет, перенести подстанцию не намерен.

Согласно ответу ГУ МЧС России по Алтайскому краю от 06.12.2023 в ходе проверки установлено, что у общественного здания по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, д. 16 на расстоянии менее 1 метра от здания расположена трансформаторная подстанция. Размещение подстанции на указанном расстоянии от здания нарушает п. 4.3 СП 4.13130.2013 Свода правил «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Директору ООО «ЭЛА» было объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, однако до настоящего времени руководителем ООО «ЭЛА» мер по устранению выявленных нарушений не принято.

Ссылаясь на экспертное исследование, трансформаторная подстанция не соответствует установленным требованиям и правилам, построена с нарушением правил землепользования и застройки, расположение подстанции препятствует проезду пожарной техники в случае возникновения пожара.

На основании изложенного, просит обязать ООО «ЭЛА» в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу произвести демонтаж (снос) трансформаторной подстанции с земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, д. 16, взыскать с ООО «ЭЛА» в пользу истца компенсацию за неисполнение решения суда в размере 10 000 руб. за каждый месяц просрочки.

В судебном заседании представитель ответчика возражал против удовлетворения исковых требований, пояснил, что трансформаторная подстанция действительно частично расположена на земельном участке истца, однако реконструкцию подстанции производила иная организация, кроме того полагал, что подстанция никакой угрозы жизни и здоровью не представляет, поскольку она отключена от напряжения, ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы не поддерживал. Указал, что в случае удовлетворения требования подстанция будет демонтирована в течение недели.

Истец, представитель истца, представитель администрации Центрального района г. Барнаула в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом.

Ранее, при участии в судебном заседании представитель истца исковые требования поддерживал по изложенным в иске основаниям, пояснил, что трансформаторная подстанция частично располагается на земельном участке, принадлежащем Мамоненко С.А., кроме того создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело при сложившейся явке.

Заслушав пояснения представителя ответчика, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Частью 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации установлено, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

В соответствии со статьями 41 (часть 1), 42 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду.

В силу части 1 статьи 3 ГПК РФ, статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) судебной защите подлежат нарушенные либо оспариваемые права, свободы или законные интересы.

Согласно п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 304 этого же Кодекса собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, данным в п. 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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», в силу ст. 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Статья 60 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с п. 2 ст. 76 Земельного кодекса Российской Федерации самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных нарушениях, или за их счет (п. 3).

Из материалов дела следует и судом установлено, что Мамоненко С.А. является собственником земельного участка с кадастровым номером 22:63:050162:58, общей площадью 615.2 кв.м, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, д. 16, разрешенное использование: нежилое.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.09.2020 на земельном участке с кадастровым номером 22:63:050163:3, по адресу ул. Луговая, 16, расположено двухэтажное нежилое здание общественного назначения, 1993 года постройки с кадастровым номером: 22:63:050162:58, правообладателем указана Мамоненко С.А.

На указанном земельном участке, с кадастровым номером 22:63:050163:3, исходя из схемы расположения фактического положения строений на кадастровом плане, выполненной КГБУ «АЦНКО» от 04.09.2021 расположена трансформаторная подстанция ТП – 316.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050163:73, площадью 10 362 кв. м, расположенный по адресу: г.Барнаул, ул. Луговая, 20, принадлежит ООО «ЭЛА».

1 июня 2021 года между ООО «БСК» и ООО «ЭЛА» оформлен акт об осуществлении технологического присоединения № 03-03.21.713 здания производственного корпуса с приборами, расположенного по адресу г. Барнаул, ул. Луговая, д. 20, категория надежности электроснабжения: 2; максимальная мощность 400,00 кВт.

Пунктом 3.1 акта предусмотрено, что трансформаторная подстанция ТП-316 находится на балансе ООО «ЭЛА».

Согласно договора купли-продажи от 29 июля 2009 года, ООО «Алтайагропромремонт» продало ООО «Эла» (ИНН 2273003533) 78/100 долей в праве собственности на земельный участок, площадью 2106 кв.м и здание производственного корпуса с приборами лит. А, А1-А3, общей площадью 1 348 кв.м, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 20.

Кроме того, в материалы гражданского дела №2-3396/2023 были представлены копия заявления о переоформлении документов о технологическом присоединении к электрическим сетям здания, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 20, соглашение о передаче максимальной мощности, реквизиты ООО «ЭЛА», соглашение о замене стороны в договоре энергоснабжения № 404 от 17 октября 2016 года, выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о государственной регистрации здания по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 20.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 18 августа 2022 года по делу № А03-6670/2022, которым признано право собственности ООО «Эла» (ИНН 2273003533) на здание трансформаторной подстанции, с кадастровым номером 22:63:050163:48, общей площадью 4,9 кв.м, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мало-Тобольская, 15а.

Таким образом, суд приходит к выводу, что с учетом доказательств, имеющихся в материалах дела, владельцем спорной подстанции является ООО «ЭЛА» (ИНН 2273003533), поскольку после прекращения деятельности ООО «Алтайагропромремонт» директор ООО «ЭЛА» (ИНН 2273003533) – Антонов В.М. заключил вышеуказанный акт технологического присоединения, действуя в лице директора указанного юридического лица, соответственно, на балансе ООО «ЭЛА» (ИНН 2273003533) находится спорная подстанция.

С учетом изложенного ООО «ЭЛА» является надлежащим ответчиком в рамках заявленных истцом исковых требований.

Обращаясь с настоящим иском в суд, истец указывала на то, что размещение трансформаторной подстанции на земельном участке истца в непосредственной близости от здания, принадлежащего истцу на праве собственности, нарушает установленные требования к размещению таких объектов и право истца на благоприятную среду обитания.

Согласно преамбуле Федерального закона N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" настоящий Федеральный закон направлен на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации конституционных прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду.

В соответствии с положениями ст. 1 приведенного Закона безопасные условия для человека - это состояние среды обитания, при котором отсутствует опасность вредного воздействия ее факторов на человека.

Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", закрепляя в статье 8 право граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека, предусматривает, что жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока (пункт 1 статьи 23).

Соблюдение санитарных правил в силу ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (пункт 3 ст. 39).

Согласно статьям 1, 20 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» под нарушением требований пожарной безопасности понимается невыполнение или ненадлежащее выполнение специальных условий социального и (или) технического характера, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

Статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлены ограничения прав на землю, в том числе особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности и охранных, санитарно-защитных зонах.

Согласно п.2 ст.89 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения безопасности и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки; порядок установления таких охранных зон для отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (далее - Правила № 160).

В силу пункта 2 Правил № 160 в охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

В пункте 5 Правил №160 определено, что охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.

Согласно пункту 8 указанных Правил № 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или)

повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Согласно статьям 1, 20 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» под нарушением требований пожарной безопасности понимается невыполнение или ненадлежащее выполнение специальных условий социального и (или) технического характера, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

К нормативным документам по пожарной безопасности относятся стандарты, нормы и правила пожарной безопасности, инструкции и иные документы, содержащие требования пожарной безопасности (абзац 4 статьи 1 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»).

В соответствии с п. 12.26 Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 года № 820) при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 метров.

Экспертным заключением от 24.11.2022 ФБУ Алтайская ЛСЭ Минюста России установлено, что в нарушение требований «Правил Установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и пункта 12.26 СП 42.13330.2016 расстояние от трансформаторной подстанции до стены общественного здания по адресу: г.Барнаул, ул. Луговая, 16, составляет менее 10 метров. В нарушение требований пунктов 5.15 и 6.1.2 СП 4.13130.2013 расстояние от стены общественного здания по адресу г.Барнаул, ул. Луговая, 16 до трансформаторной подстанции должно составлять не менее 9 метров при этом в нарушение пункта 65 Правил противопожарного режима в Российской Федерации трансформаторная подстанция установлена в противопожарном расстоянии между зданиями и рядом с наружной пожарной лестницей.

Также, в исследовании указано, что трансформаторная подстанция установлена к западу от здания по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 16, в указанном здании вдоль западной стены установлена металлическая открытая лестница, ведущая со второго этажа здания и предназначенная для эвакуации людей со второго этажа. Эвакуационная лестница расположена рядом с трансформаторной подстанцией и в случае возникновения пожара в трансформаторе путь эвакуации по данной лестнице будет заблокирован.

Способом устранения выявленных нарушений может являться снос (демонтаж) или перенос на установленное нормативными требованиями расстояние, а именно не менее 9 метров от здания.

Указанное экспертное заключение принимается судом в качестве доказательства, поскольку оно соответствует требованиям закона, эксперт предупрежден об уголовной ответственности, квалификация эксперта подтверждена.

Надлежащим образом выводы экспертизы ответчиком не оспорены, в связи с чем суд берет указанное экспертное заключение за основу.

В данном случае нахождение в непосредственной близости от трансформаторной подстанции здания создает угрозу жизни и здоровью людей, а также создает препятствия истцу правом владеть, пользоваться и распоряжаться своим земельным участком.

Таким образом, на основании вышеприведенного законодательства и фактических обстоятельств дела суд признает правомерным требование истца о возложении на ответчика обязанности осуществить снос трансформаторной подстанции.

В соответствии со ст.204, ч.2 ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд, полагает необходимым установить ответчику срок для исполнения решения суда – в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу.

С учетом характера правоотношений, указанный срок является достаточным для исполнения решения суда, соответствует принципам разумности и справедливости.

В соответствии со ст. 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (п. 1 ст. 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п.4 ст.1).

Определяя размер неустойки, судом учитываются обстоятельства наступления гражданской ответственности ответчика, существо дела. С учетом изложенного суд полагает правильным определить размер неустойки – 3 000 руб. за каждый месяц просрочки по дате фактического исполнения решения суда. Данная сумма неустойки соответствует принципам разумности.

С учетом изложенного, иски требования подлежат удовлетворению частично.

Руководствуясь ст.ст.194 - 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования удовлетворить частично.

Обязать ООО «ЭЛА» (ИНН 2273003533) в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу осуществить снос (демонтаж) трансформаторной подстанции с земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 16.

Взыскать с ООО «ЭЛА» (ИНН 2273003533) в пользу Мамоненко Светланы Анатольевны, 04.05.1980 года рождения (паспорт 0116 №284630) в случае неисполнения настоящего решения суда неустойку в размере 3000 руб. за каждый месяц просрочки по дате фактического исполнения решения суда.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Алтайский краевой суд через Центральный районный суд города Барнаула в течение 1 месяца с момента изготовления решения суда в окончательной форме – 19.04.2024.

Копия верна:

Судья  С.А. Неустрова

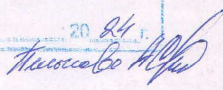
Секретарь  Д.А. Шокова

Подлинник находится в материалах дела № 2-2043/2024

Вступил(о) в законную силу

07.08

20.04





КОПИЯ

Судья Неустроева С.А.

Дело №33-7561/2024 (№2-2043/2024)
УИД 22RS0068-01-2024-000838-58

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

07 августа 2024 года

г. Барнаул

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда в составе:
 председательствующего Бегель А.А.,
 судей Серковой Е.А., Косиловой Д.В.
 при секретаре Земских В.Ю.,

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
 ответчика Общества с ограниченной ответственностью «ЭЛА» на решение
 Центрального районного суда г.Барнаула Алтайского края от 12 апреля 2024 года по
 делу

по иску Мамоненко Светланы Анатольевны к Обществу с ограниченной
 ответственностью «ЭЛА» о возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Серковой Е.А., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Мамоненко С.А. обратилась в суд с иском к Обществу с ограниченной
 ответственностью «ЭЛА» (далее – ООО «ЭЛА») о возложении обязанности
 произвести демонтаж трансформаторной подстанции.

В обоснование исковых требований указала, что является собственником
 земельного участка с находящимся на нем зданием, расположенного по адресу
 г.Барнаул, ул. Луговая, 16. После приобретения недвижимого имущества ею с
 помощью кадастровых инженеров были определены границы ее земельного участка.

В результате проведенных замеров выяснилось, что трансформаторная
 подстанция ТП – 316 располагается в непосредственной близости к зданию по ул.
 Луговая, 16 в г.Барнауле частично на земельном участке, принадлежащем ей и
 частично на земельном участке принадлежащем администрации Центрального
 района г.Барнаула. Согласно информации, размещенной на ТП, собственник не
 указан.

Размещение электроустановки – трансформаторной подстанции на земельном
 участке истца в непосредственной близости от здания, принадлежащего ей на праве
 собственности, нарушает установленные требования к размещению таких объектов
 и права истца на благоприятную среду обитания.

Для определения собственника трансформаторной подстанции истец
 обращалась в различные организации. При личном обращении с руководителем
 ООО «ЭЛА», последний подтвердил, что спорная подстанция принадлежит им,



правоустанавливающих документов у него нет, переносить подстанцию не намерен.

Согласно ответу ГУ МЧС России по Алтайскому краю от 06.12.2023 в ходе проверки установлено, что у общественного здания по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, д. 16 на расстоянии менее 1 метра от здания расположена трансформаторная подстанция. Размещение подстанции на указанном расстоянии от здания нарушает п. 4.3 СП 4.13130.2013 свода правил «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Директору ООО «ЭЛА» было объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, однако до настоящего времени руководителем ООО «ЭЛА» мер по устранению выявленных нарушений не принято.

Из экспертного исследования, следует, что трансформаторная подстанция не соответствует установленным требованиям и правилам, построена с нарушением правил землепользования и застройки, расположение подстанции препятствует проезду пожарной техники в случае возникновения пожара.

На основании изложенного, просила обязать ООО «ЭЛА» в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу произвести демонтаж (снос) трансформаторной подстанции с земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, д. 16, взыскать с ООО «ЭЛА» в пользу истца компенсацию за неисполнение решения суда в размере 10 000 руб. за каждый месяц просрочки.

Решением Центрального районного суда г.Барнаула Алтайского края от 12 апреля 2024 года иски удовлетворены частично.

На ООО «ЭЛА» возложена обязанность в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу осуществить снос (демонтаж) трансформаторной подстанции с земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 16.

Взыскана с ООО «ЭЛА» в пользу Мамоненко С.А. в случае неисполнения настоящего решения суда неустойка в размере 3 000 руб. за каждый месяц просрочки по дату фактического исполнения решения суда.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

В апелляционной жалобе представитель ответчика ООО «ЭЛА» просит решение суда отменить, принять новое об отказе в удовлетворении иска, ссылаясь на то, что земельный участок по адресу: г.Барнаул, ул.Луговая, 20 принадлежит им на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 29.07.2010, на основании приложения к договору ООО «ЭЛА» также перешло право собственности на здание трансформаторной подстанции КТП-400, 1981 года постройки.

Суд, ссылаясь на Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» указывает, что расстояние от трансформаторной подстанции до стены общественного здания по адресу: г.Барнаул, ул.Луговая, 16 составляет менее 10 метров, что является нарушением требований пунктов 5.15 и 6.1.2 СП 4.13130.2013 и пункта 65 Правил противопожарного режима в Российской Федерации.

Федерации, поскольку трансформаторная подстанция установлена в противопожарном расстоянии между зданиями и рядом с наружной пожарной лестницей. Данное нарушение вменяется ответчику, несмотря на то, что подстанция возведена в 1981 году, право пользования электрической энергией возникло у собственника ЗАО «Алтайагропромремонт», продавшего подстанцию ООО «ЭЛА» на основании договора на право пользования электрической энергией промышленными предприятиями с присоединённой мощностью до 750 кВА и выше, государственными учреждениями, частными предприятиями и другими производственными потребителями от 31.07.1997. Тогда как истец построила здание и зарегистрировала право собственности в 2020 году. В связи с чем нарушение нормативов строительства и противопожарных норм произошло по вине истца, которая осуществила строительство здания с нарушением действующих нормативов.

Суд оценил подстанцию как самовольно возведенный объект, приняв решение о сносе (демонтаже) объекта капитального строительства в целом, а не перемещение объекта на 10 см., тогда как заступ подстанции на чужой земельный участок всего 10 см.

Из разъяснений, содержащихся в пунктах 5-7 «Обзора судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022) следует, что снос самовольного строительства является крайней мерой гражданско-правовой ответственности. В связи с чем устранение последствий нарушений должны быть соразмерно самому нарушению, не должно создавать дисбаланс между интересами истца и ответчика.

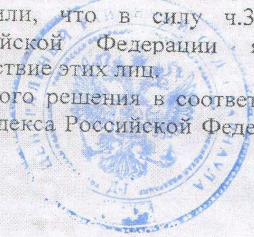
Заступ подстанции на земельный участок, принадлежащий истцу составляет всего 10-15 см., однако суд прибегает к крайней мере и выносит решение о сносе подстанции без учета длительности ее существования и не исследует возможность ее сохранения путем переноса объекта в рамки границы земельного участка, принадлежащего ООО «ЭЛА».

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представители ответчика Антонов В.М., Скопенко М.Н. на доводах, изложенных в апелляционной жалобе настаивали.

Представитель истца Казанцева Е.Н. просила решение суда оставить без изменения.

Иные лица, участвующие в деле, в суд апелляционной инстанции не явились, о времени и месте рассмотрения гражданского дела извещены надлежаще, соответствующая информация размещена на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», об уважительности причин неявки судебную коллегия не уведомили, что в силу ч.3 ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием рассмотрения гражданского дела в отсутствие этих лиц.

Проверив законность и обоснованность судебного решения в соответствии с частью 1 ст.327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в



пределах доводов апелляционной жалобы, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия не находит оснований для изменения или отмены судебного акта.

Судом первой инстанции установлены следующие фактические обстоятельства.

Мамоненко С.А. является собственником земельного участка с кадастровым номером 22:63:050162:58, общей площадью 615.2 кв.м, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, д. 16, разрешенное использование: нежилое.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.09.2020 на земельном участке с кадастровым номером 22:63:050163:3, по адресу ул. Луговая, 16, расположено двухэтажное нежилое здание общественного назначения, 1993 года постройки с кадастровым номером: 22:63:050162:58, правообладателем указана Мамоненко С.А.

На указанном земельном участке, с кадастровым номером 22:63:050163:3, исходя из схемы расположения фактического положения строений на кадастровом плане, выполненной КГБУ «АЦНГКО» от 04.09.2021 расположена трансформаторная подстанция ТП – 316.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050163:73, площадью 10 362 кв. м, расположенный по адресу: г.Барнаул, ул. Луговая, 20, принадлежит ООО «ЭЛА».

01 июня 2021 года между ООО «БСК» и ООО «ЭЛА» оформлен акт об осуществлении технологического присоединения №03-03.21.713 здания производственного корпуса с пристроями, расположенного по адресу г. Барнаул, ул. Луговая, д. 20, категория надежности электроснабжения: 2; максимальная мощность 400,00 кВт.

Пунктом 3.1 акта предусмотрено, что трансформаторная подстанция ТП-316 находится на балансе ООО «ЭЛА».

Согласно договора купли-продажи от 29 июля 2009 года, ООО «Алтайагропромремонт» продало ООО «Эла» (ИНН 2273003533) 78/100 долей в праве собственности на земельный участок, площадью 2106 кв.м и здание производственного корпуса с пристроями лит. А, А1-А3, общей площадью 1 348 кв.м, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 20.

Кроме того, в материалы гражданского дела №2-3396/2023 были представлены копия заявления о переоформлении документов о технологическом присоединении к электрическим сетям здания, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 20, соглашение о передаче максимальной мощности, реквизиты ООО «ЭЛА», соглашение о замене стороны в договоре энергоснабжения № 404 от 17 октября 2016 года, выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о государственной регистрации здания по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 20.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 18 августа 2022 года по делу № А03-6670/2022 признано право собственности ООО «Эла» (ИНН 2273003533) на здание трансформаторной подстанции, с кадастровым номером



22:63:050163:48, общей площадью 4,9 кв.м, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мало-Тобольская, 15а.

Суд первой инстанции, руководствуясь ст.ст. 209, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст.56, 60, 76, 89 Земельного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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», ст.ст. 8 Федерального закона N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», ст. ст. 1, 20 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», принимая во внимание выводы экспертного заключения, исходил из того, что нахождение здания в непосредственной близости от трансформаторной подстанции создает угрозу жизни и здоровью людей, препятствует истцу во владении, пользовании и распоряжении своим имуществом, в связи с чем возложил обязанность на ответчика по сносу (демонтажу) трансформаторной подстанции с земельного участка, принадлежащего истцу.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда, поскольку они мотивированы и соответствуют обстоятельствам дела, основаны на действующем законодательстве и собранных по делу доказательствах, которым дана надлежащая правовая оценка в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Отклоняя доводы апелляционной жалобы ответчика, судебная коллегия исходит из следующего.

Согласно п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 304 этого же Кодекса собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, данным в п. 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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», в силу ст. 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Статья 60 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае



5

самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с п. 2 ст. 76 Земельного кодекса Российской Федерации самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных нарушениях, или за их счет (п. 3).

Учитывая вышеизложенные нормы права, судебная коллегия полагает, что в случае нарушения права собственности, в том числе самовольным занятием земельного участка, истец должен представить доказательства, что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Поскольку судом установлено, что нахождение в непосредственной близости от трансформаторной подстанции здания создает угрозу жизни и здоровью людей, а также создает препятствия истцу владеть, пользоваться и распоряжаться своим земельным участком, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о восстановлении нарушенного права истца, посредством возложения на ответчика обязанности освободить земельный участок путем сноса (демонтажа) трансформаторной подстанции.

Довод апелляционной жалобы о том, что заступ подстанции на земельный участок истца составляет всего 10 см, между тем, суд принял решение о демонтаже подстанции, а не о ее переносе, судебной коллегией не принимается во внимание, поскольку помимо заступа на земельный участок истца, судом установлено, что нахождение трансформаторной подстанции в непосредственной близости от здания создает угрозу жизни и здоровью людей.

Так, экспертным заключением от 24.11.2022 ФБУ Алтайская ЛСЭ Минюста России установлено, что в нарушение требований «Правил Установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и пункта 12.26 СП 42.13330.2016 расстояние от трансформаторной подстанции до стены общественного здания по адресу: г.Барнаул, ул. Луговая, 16, составляет менее 10 метров. В нарушение требований пунктов 5.15 и 6.1.2 СП 4.13130.2013 расстояние от стены общественного здания по адресу г.Барнаул, ул. Луговая, 16 до трансформаторной подстанции должно составлять не менее 9 метров при этом в нарушение пункта 65 Правил противопожарного режима в Российской Федерации

трансформаторная подстанция установлена в противопожарном расстоянии между зданиями и рядом с наружной пожарной лестницей.

Также, в исследовании указано, что трансформаторная подстанция установлена к западу от здания по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 16, в указанном здании вдоль западной стены установлена металлическая открытая лестница, ведущая со второго этажа здания и предназначенная для эвакуации людей со второго этажа. Эвакуационная лестница расположена рядом с трансформаторной подстанцией и в случае возникновения пожара в трансформаторе путь эвакуации по данной лестнице будет заблокирован.

Ссылка ответчика о том, что нарушение нормативов строительства и противопожарных норм произошло по вине истца, поскольку трансформаторная подстанция построена в 1981 году, а истец зарегистрировала право собственности на здание в 2020 году отклоняется судебной коллегией, поскольку как следует из выписки из ЕГРН, здание принадлежащее истцу на праве собственности, расположенное по адресу: г. Барнаул, ул. Луговая, 16, построено в 1993 году, при этом, когда за истцом зарегистрировано право собственности на данное здание, юридического значения не имеет. Тогда как, из разрешения на допуск электроустановок в эксплуатацию вновь смонтированной КТПН-400, следует, что данная подстанция введена в эксплуатацию взамен устаревшей с 19.03.2001.

Судебная коллегия учитывает, что, не соглашаясь с установленным судом способом устранения нарушений прав истца, а именно сносе подстанции, ответчик в нарушение ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не представил доказательств иного способа устранения нарушений, при этом в акте экспертного исследования, проведенного АЛСЭ, указано на возможный перенос подстанции на расстояние не менее 9 метров от здания, однако наличие такой возможности, а также конкретные мероприятия по переносу в заключении не указаны.

Кроме того, как установлено при рассмотрении дела и не оспаривалось стороной ответчика, в том числе при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции, подстанция отключена от электричества, не функционирует, данное обстоятельство подтверждается дополнительным соглашением от 03.11.2023 к договору энергоснабжения.

Судебной коллегией также учитывается процессуальное поведение представителя ответчика – директора ООО «ЭЛА», который на протяжении всего рассмотрения дела указывал о том, что они намерены убрать подстанцию, других способов для разрешения спора не предлагали.

Иных доводов, нуждающихся в дополнительной проверке, которые могли повлиять на правильность выводов суда, и не были предметом судебной оценки, апелляционная жалоба не содержит.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия, проверив законность и обоснованность решения в пределах доводов апелляционной жалобы, не усматривает оснований для отмены решения суда.



7

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Центрального районного суда г.Барнаула Алтайского края от 12 апреля 2024 года - оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика Общества с ограниченной ответственностью «ЭЛА» - без удовлетворения.

Апелляционное определение может быть обжаловано в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции в течение трех месяцев с даты его вынесения, через суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи



Мотивированное апелляционное определение составлено 09 августа 2024 года

Подлинный документ находится в
деле № 2-204/2024 г.
Центрального районного суда
г.Барнаула