http://yaroslavl.arbitr.ru/cases/cdoc?docnd=2003043374 - источник

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28
http://yaroslavl.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Ярославль	**Дело № А82-5721/2017**
	28 ноября 2017 года

Резолютивная часть решения оглашена 09.11.2017 года.

Арбитражный суд Ярославской области
в составе судьи Украинцевой Е.П.
при ведении протокола судебного заседания
помощником судьи Тепениной Ю.М.

рассмотрев в судебном заседании заявление
общества с ограниченной ответственностью «Переславский Посад»
(ИНН 7608021053, ОГРН 1147608001122)
к **администрации Переславского муниципального района**
(ИНН 7622007798, ОГРН 1027601054480)
с привлечением к участию в деле в качестве третьих лиц без самостоятельных требований относительно предмета спора администрации Пригородного сельского поселения, департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области

о признании незаконным в части решения от 07.03.2017 №14.01-0745/17 об отказе в утверждении проекта планировки и проекта межевания земельных участков

при участии
от заявителя - Акельев А.С. (генеральный директор, решение участника общества от 16.10.2014 № 1), Никитин Д.А. (представитель по доверенности от 01.06.2017 № 1),
от ответчика - Тремзина Н.В. (заместитель начальника правового управления, доверенность от 07.07.2017г.), Бирюкова Н.Б. (начальник отдела градостроительства и архитектуры - главный архитектор, доверенность от 20.10.2017г.),
от департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области - Алексеева Д.Д. (заместитель начальника отдела, доверенность от 12.01.2017 №5),
от администрации Пригородного сельского поселения - не явились (извещены),

установил:
общество с ограниченной ответственностью «Переславский Посад» (далее - ООО «Переславский Посад») обратилось в суд с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ, о признании незаконным решения, оформленного письмом администрации Переславского муниципального района (далее - Администрация) от 07.03.2017 №14.01-0745/17, об отказе в утверждении проекта планировки и проекта межевания земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская обл., Переславский район, Троицкий с/о, вблизи с. Городище с кадастровыми номерами 76:11:181706:761 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:762 площадью 3 941 кв м, 76:11:181706:763 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:764 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:765 площадью 4 504 кв м, 76:11:181706:766 площадью 4 996 кв м, 76:11:181706:767 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:768 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:769 площадью 4 832 кв м, 76:11:181706:770 площадью 4 544 кв м, 76:11:181706:771 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:772 площадью 4 887 кв м,

76:11:181706:773 площадью 4 831 кв м, 76:11:181706:774 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:775 площадью 32 848 кв м, 76:11:181706:1182 площадью 52 460 кв м в части пунктов 4 и 5, а именно:

- в части необходимости организации централизованной канализации (п. 4 оспариваемого решения),
- в части невозможности строительного освоения территории земельных участков до утверждения окончательного статуса выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Никитский источник» (п. 5 оспариваемого решения).

Определениями суда от 21.04.2017г., 04.07.2017г. к участию в деле в качестве третьих лиц без самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены администрация Пригородного сельского поселения, департамент охраны объектов культурного наследия Ярославской области (далее - Департамент) в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

От администрации Пригородного сельского поселения, извещённой надлежащим образом о дате, времени и месте судебного разбирательства, компетентный представитель в суд не явился, заявлено ходатайство о рассмотрении дела без участия этого органа, в связи с чем дело рассмотрено в отсутствие данного лица в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В судебном заседании, состоявшемся 02.11.2017г., объявлялся перерыв до 09.11.2017г. 15.30 часов. После перерыва судебное заседание продолжено.

В ходе судебного разбирательства представители заявителя поддержали уточненные требования и пояснили, что не имеется юридических и фактических препятствий для строительного освоения указанных земельных участков, находящихся в собственности общества, и размещения на соответствующей территории объектов капитального строительства индивидуальной и малоэтажной застройки (дачный поселок) в соответствии с предлагаемым проектом планировки территории. При этом общество считает, что доводы и основания, приведенные ответчиком и Департаментом в подтверждение правомерности отказа в утверждении проекта, кроме изложенных в оспариваемом решении, не могут быть предметом рассмотрения в данном деле и оцениваться судом.

Ответчиком предъявленные требования не признаны, представлен письменный отзыв.

При рассмотрении дела представители Администрации указали, что оспариваемое решение является законным, основания для отказа в утверждении проекта планировки территории соответствуют положениям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. Также представители ответчика в судебном заседании поддержали дополнительные доводы Департамента, свидетельствующие о несоблюдении требований действующего законодательства при составлении представленной на утверждение документации.

Как следует из пояснений представителя Департамента, рассматриваемый проект планировки территории и проект межевания выполнен без учета законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия и не подлежит утверждению. В частности, по мнению данного органа, в этом документе:

- не учтено, что спорная территория относится к зоне регулирования застройки «Г. Зона лугопарков» в соответствии с Проектом охранных территорий памятников истории и культуры города Переславля-Залесского, утвержденным решением Яроблисполкома от 17.02.1978 №116 (далее - Проект охранных территорий),
- не отражена информация о проведении археологической разведки во исполнение письма Департамента культуры Ярославской области от 03.09.2014 №ИХ.22-3444/14, направленного в адрес Общества с ограниченной ответственностью «Александрово».

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

25.12.2015 г. Администрацией, Администрацией Пригородного сельского поселения и обществом с ограниченной ответственностью «Александрово» было заключено соглашение о взаимодействии в вопросах освоения и застройки населенных пунктов (далее - Соглашение о взаимодействии от 25.12.2015 г.), по условиям которого указанное общество намеревается:

- осуществить комплексную застройку на принадлежащих ему земельных участках, расположенных по адресу: Ярославская обл., Переславский район, Троицкий с/о, вблизи с. Городище с кадастровыми номерами 76:11:181706:761 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:762 площадью 3 941 кв м, 76:11:181706:763 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:764 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:765 площадью 4 504 кв м, 76:11:181706:766 площадью 4 996 кв м, 76:11:181706:767 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:768 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:769 площадью 4 832 кв м, 76:11:181706:770 площадью 4 544 кв м, 76:11:181706:771 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:772 площадью 4 887 кв м, 76:11:181706:773 площадью 4 831 кв м, 76:11:181706:774 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:775 площадью 32 848 кв м, 76:11:181706:1182 площадью 52 460 кв м, 76:11:181706:1183 площадью 242 821 кв м, 76:11:181706:1265 площадью 55 623 кв м.,
- а также осуществить намерения органов местного самоуправления в отношении *развития объектов социальной и инженерной инфраструктуры* в Пригородном сельском поселении.

В дальнейшем право собственности на указанные земельные участки перешло от общества с ограниченной ответственностью «Александрово» к ООО «Переславский Посад» по договору купли-

продажи от 29.12.2015 г., на основании которого 16.01.2016 года произведена регистрация права собственности покупателя.

В соответствии с решением Собрания представителей Переславского муниципального района от 02.03.2016 №222 «Об утверждении изменений в Генеральный план Пригородного сельского поселения Переславского муниципального района Ярославской области» в Генеральный план Пригородного сельского поселения Переславского района были внесены изменения, согласно которым территория указанных земельных участков включена в границы населенного пункта с. Никитская слобода.

18.05.2016 г. между обществом с ограниченной ответственностью «Александрово» и ООО «Переславский Посад» оформлен договор о передаче прав и обязанностей по соглашению о взаимодействии в вопросах освоения и застройки населенных пунктов от 25.12.2015 года (далее - договор от 18.05.2016 г.).

Затем, по постановлению Администрации от 08.06.2016 №582 «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков» установлен вид разрешенного использования указанных земельных участков - для комплексной жилой застройки.

Согласно постановлению Администрации от 10.06.2016 №593 «О подготовке документации по планировке территории земельных участков, вошедших в черту населенного пункта с. Никитская Слобода» в отношении приведенных земельных участков принято решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), работы по подготовке документации поручено провести ООО «Переславский Посад» в установленном законом порядке.

На основании данного акта в адрес заявителя письмом Администрации от 11.07.2016 №14.01-1704/16 направлено задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания.

04.10.2016 г. ООО «Переславский Посад» обратилось к главе Администрации с заявлением об утверждении проекта планировки территории на основании разработанной ООО «Мастерская Алексея Иванова «Архстройдизайн АСД» документации.

В соответствии с постановлением Администрации от 18.11.29016 №1089 «О назначении публичных слушаний» предписано провести публичные слушания по проекту межевания и проекту планировки территории, которые состоялись 26.12.2016 года.

По итогам проведенных публичных слушаний проект возвращен заявителю на доработку с учетом наличия замечаний, приведенных в письме Администрации от 24.01.2017 №их.14.01-0178/17.

После этого 09.02.2017 г. ООО «Переславский Посад» обратилось к Главе Администрации с заявлением от 08.02.2017 №2 об утверждении проекта планировки территории земельных участков, доработанного с исправленными замечаниями.

В ответ на данное заявление, в адрес общества направлено письмо Администрации от 07.03.2017 №14.01-0745/17, в котором среди прочего сообщено, что:

- после проведенных слушаний 26.12.2016 г. в Администрацию поступило очень большое количество жалоб, петиций и обращений в виду того, что проектом не предусмотрена централизованная канализация, в связи с чем заявителю предлагается рассмотреть вопрос об организации централизованной канализации,

- с учетом наличия на рассматриваемой территории выявленного объекта культурного наследия - Никитский источник, статус которого подтвержден приказом Департамента от 07.09.2015 №004-В/15, и существования защитных зон объектов культурного наследия, следует вывод о невозможности строительного освоения территории земельных участков, расположенных вблизи с. Никитская слобода до утверждения окончательного статуса выявленного объекта культурного наследия.

Расценив данное письмо ответчика в качестве решения об отказе в утверждении проекта планировки и межевания территории и полагая, что данный акт не соответствует закону и нарушает права и интересы общества, заявитель обратился в суд с рассматриваемыми требованиями.

Предъявленные требования заявителя рассмотрены судом по приведенным в ходе судебного разбирательства сторонами доводам применительно к заявленным основаниям для отказа в утверждении документации.

Организация централизованной канализации

Представители ООО «Переславский Посад» считают, что предлагаемым к утверждению проектом предусмотрена централизованная схема канализации с отводом стоков на централизованные локальные очистные сооружения, относительно которой ответчиком не предъявлено претензий по предложенному способу очистки сточных вод.

При этом заявитель ссылается на то, что из-за отсутствия коридора для прокладки сетей на городские

очистные сооружения, и отсутствия планируемых к размещению объектов местного значения на рассматриваемой территории в соответствии с документами территориального планирования Переславского муниципального района, предъявляемое Администрацией требование о строительстве сетей канализации и подключении их к городским очистным сооружениям является невыполнимым.

Представители общества считают, что обязательств по строительству сетей водоотведения к городским очистным сооружениям у застройщика не имеется, а действующие нормативы градостроительного проектирования не содержат запрета на очистку сточных вод при помощи станции глубокой биологической очистки «Биокомпакт 300», и просят учесть, что проектное решение прошло согласование и получило положительное заключение Министерства природных ресурсов и экологии РФ (письмо от 01.11.2016 №12-47/29613).

При рассмотрении спора по этому вопросу представители ответчика в ходе судебного разбирательства уточнили свою позицию и пояснили, что представленным проектом предусмотрена локальная централизованная канализация, которая не соответствует пункту 6.6 задания на подготовку проекта межевания и проекта планировки территории, а также выданным муниципальным унитарным предприятием «Энергетик» техническим условиям от 24.02.2015 №07/18. По утверждению представителей Администрации, водоотведение должно быть запроектировано в приемную камеру хоз-бытовых стоков городских канализационных очистных сооружений.

При этом ответчик ссылается на то, что предложенный обществом в проекте сброс сточных вод с локального очистного сооружения в ручей Большая Слуда, который является водосборной площадью озера Плещеево, фактически производится в охранной зоне национального парка «Плещеево озеро», что противоречит Положению об охранной зоне национального парка «Плещеево озеро», утвержденному постановлению Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 N 551. Данная позиция дополнительно мотивирована тем, что накопление в водоемах теплых, отработанных вод существенным образом влияет на гидрологические, гидрохимические условия водного объекта, вызывает изменение температурного и ледового режима, экологических условий водоемов, способствует биологическому загрязнению.

Оценивая приведенные сторонами доводы, суд исходит из следующего.

Согласно части 4 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ проект планировки территории и проект межевания территории являются видами документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В силу ст. 1 Градостроительного кодекса РФ устойчивое развитие территорий - это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, *ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду* и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

По общему правилу подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется (часть 3 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ). Исключения из этого правила предусмотрены в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ и включают среди прочего случай, если планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

Соответственно, при необходимости осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также строительства (реконструкции) линейного объекта на землях или земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной.

В статье 1 Градостроительного кодекса РФ содержится понятие «линейные объекты», из которого следует, что к числу таких объектов относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В силу части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется при обязательном соблюдении в совокупности следующих условий:

- на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов);

- в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.*

В соответствии с частью 13 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

При этом в части 13.1. статьи 46 Градостроительного кодекса РФ указано, что основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

Таким образом, основанием для отклонения документации по планировке территории и направления ее на доработку может быть только несоответствие общим требованиям, предъявляемым к документации по планировке территории, которые предусмотрены ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

В рассматриваемом случае, заявляя о несоответствии установленным требованиям представленной документации, ответчик фактически ссылается на наличие границ зон с особыми условиями использования территорий (охранную зону национального парка «Плещеево озеро»), а именно - возможность негативного воздействия на соответствующий водный объект.

В соответствии с Водным кодексом РФ все воды (водные объекты) подлежат охране от загрязнения, засорения и истощения. При использовании водных объектов граждане и юридические лица обязаны осуществлять производственно-технологические, мелиоративные, агротехнические, гидротехнические, санитарные и другие мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов. Представляется очевидным, что понятием «загрязнение» охватывается не только сброс сточных вод, содержащих химические вещества в количествах свыше допустимых норм, но и так называемое тепловое загрязнение, а также появление в воде микроорганизмов в недопустимых концентрациях. Критерием загрязненности воды является ухудшение ее качества вследствие изменения физических (повышение температуры), химических, биологических, органолептических свойств (вкус, запах, цветность, прозрачность) и появления вредных веществ для человека, животного и растительного мира.

Данный вывод следует из установленного в ст. 3 Водного кодекса РФ приоритета охраны водных объектов перед их использованием, в силу которого использование водных объектов не должно оказывать негативное воздействие на окружающую среду.

Также в ст. 3 Водного кодекса РФ предусмотрен принцип участия граждан, общественных объединений в решении вопросов, касающихся прав на водные объекты, а также их обязанностей по охране водных объектов. *Граждане, общественные объединения имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на водные объекты при их использовании и охране*. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством Российской Федерации.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 263 Гражданского кодекса РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются *при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил*, а также требований о назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260 Гражданского кодекса РФ).

В силу статей 40 и 41 Земельного кодекса РФ собственник (иной титульный владелец) земельного участка вправе возводить на нем здания (строения, сооружения) в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При разрешении спора в этой части суд основывается на положениях статьи 2 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

В статье 2 Градостроительного кодекса РФ установлены основные принципы законодательства о

градостроительной деятельности и принятых в соответствии с ним нормативно правовых актов, в том числе - принцип обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

По смыслу положений Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки и документация по планировке территории призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, улучшением инвестиционной привлекательности соответствующих территорий и т.п., которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников. Следовательно, задача органов муниципальных образований при разработке такой документации состоит не в обеспечении приоритета прав собственников земельных участков в ущерб иным интересам, а в согласовании этих прав и интересов, в установлении между ними разумного и справедливого баланса.

Применительно к рассматриваемой ситуации это означает, что федеральное законодательство ограничивает право собственника по использованию принадлежащего ему земельного участка посредством строительства новых объектов, реконструкции находящихся на участке объектов недвижимости необходимостью соблюдения требований градостроительного, экологического и пр. законодательства, в том числе документации по планировке территории, требований по сохранению окружающей среды и объектов культурного наследия.

В рассматриваемом случае организация системы водоотведения в представленном ООО «Переславский Посад» на утверждение проекте планировки территории земельных участков описана в разделе 2.3 «Размещение объектов инженерной инфраструктуры», где указано, что все хозяйственно-бытовые стоки направляются на централизованную локальную станцию глубокой биологической очистки «Биокомпакт 300», данные локальные очистные сооружения очищают воду до состояния разрешенного сброса в источники рыбохозяйственного назначения, очистные сертифицированы. После очистки вода направляется в искусственный пруд, расположенный на площадке около очистных, далее через водопропускное сооружение (ж/б труба) вода направляется в р. Слуда.

При этом в разделе 2.4 «Параметры планируемого развития инженерного обеспечения» в составе объектов инженерной инфраструктуры (новое строительство) в части канализации проектом предусмотрено возведение централизованной локальной станции глубокой биологической очистки «Биокомпакт 300» и самотечных коллекторов 6,8 км.

В тоже время согласно условиям соглашения о взаимодействии от 25.12.2015 г., участником которого является ООО «Переславский Посад» на основании договора от 18.05.2016 г., заявитель принял на себя обязательства реализовать намерения органов местного самоуправления в отношении *развития объектов социальной и инженерной инфраструктуры* в Пригородном сельском поселении, перечень которых и требования к ним устанавливаются в документации по планировке территории (п. 2 и 7 Соглашения о взаимодействии от 25.12.2015 г.).

По условиям пункта 10 соглашения о взаимодействии от 25.12.2015 г. общество осуществляет подключение планируемых к строительству объектов к *действующим* инженерным сетям или прокладку *таких сетей* за счет собственных средств в соответствии с нормативной и проектной документацией. При этом указано, что сторонами планируется строительство инженерных сетей с протяженностью линий в части водоотведения ориентировочно 1 000 метров.

Кроме того ООО «Переславский Посад» обязуется производить застройку вышеуказанных земельных участков с учетом требований законодательства в охранной зоне Национального парка «Плещеево озеро», объектов культурного значения, требований к застройке в придорожных полосах отвода дорог и иных ограничений (пункт 13 соглашения о взаимодействии от 25.12.2015 г.).

Суд не находит правовых оснований согласиться с утверждением заявителя, что данное соглашение является договором комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков, поскольку его сторонами не соблюден порядок, установленный в ст.46.9 Градостроительного кодекса РФ. В силу требований данной нормы договор комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков заключается при условии утверждения без проведения публичных слушаний документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

Применительно к ст. 46.9 Градостроительного кодекса РФ соглашение о взаимодействии от 25.12.2015 г. суд может расценить как соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, возможность оформления которого установлена в части 4 ст. 46.9 Градостроительного кодекса РФ в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями. Согласно части 6 ст. 46.9 Градостроительного кодекса РФ в таком соглашении наряду с указанными в части 5 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в

том числе порядок и условия распределения между правообладателями *расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития* систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

Соответственно, при разрешении данного спора суд исходит из легитимности заключенного сторонами соглашения о взаимодействии от 25.12.2015 г. и наличии у ООО «Переславский Посад» обязательств по его исполнению, в том числе в части оказания содействия органам местного самоуправления в развитии объектов социальной и инженерной инфраструктуры, в частности подключение планируемых к строительству объектов к *действующим* инженерным сетям или прокладку *таких сетей* за счет собственных средств общества.

По смыслу приведенных условий соглашения о взаимодействии от 25.12.2015 г. для общества предметом обязательства являлось создание сетей водоотведения с учетом наличия возможности их подключения к существующим очистным сооружениям. Отсутствие действующих сетей на рассматриваемой территории и экономическая не заинтересованность застройщика в прокладке таких сетей не может являться основанием для освобождения заявителя от принятых на себя обязательств.

Вместе с тем при рассмотрении настоящего спора суд принимает во внимание, что нахождение застраиваемой территории в охранной зоне национального парка «Плещеево озеро» влечет для заявителя необходимость дополнительного обоснования предложенного проектного решения, принятого в нарушение указанных договоренностей и взятых на себя обязательств по созданию сетей водоотведения с подключением к действующей системе канализации. Данный вывод следует из Положения об охранной зоне национального парка «Плещеево озеро», утвержденного постановлением Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 N 551, в котором предусмотрено, что на территории охранной зоны запрещается деятельность, которая может нанести невосполнимый ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно - историческим объектам национального парка, в том числе деятельность, влекущая за собой уменьшение водности и ухудшение гидрологического и гидрохимического режима озера Плещеево.

Само по себе получение согласования Министерства природных ресурсов и экологии РФ (в письме от 01.11.2016 №12-47/29613) таким обоснованием не является. Из содержания данного документа (том 3 л.д. 45-47) следует, что предложенный проект планировки территории согласован *при условии* соблюдения режима особой охраны территории национального парка и его охранной зоны, требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также санитарно-эпидемиологических правил и норм, проведения комплекса мероприятий, направленных в том числе на минимизацию экологического ущерба и сохранение биологического и ландшафтного разнообразия, разработанных и осуществляемых по согласованию с ФГБУ «Национальный парк «Плещеево озеро». При отсутствии соответствующих обосновывающих материалов в документации, суд полагает невозможным установить, что приведенные условия заявителем как-либо соблюдаются.

Принимая во внимание, что предлагаемый обществом вариант организации водоотведения по существу не предполагает развития существующих инженерных сетей канализации, не соответствует пунктам 2 и 10 соглашения о взаимодействии от 25.12.2015 г., и наличие юридических (или фактических) препятствий прокладки таких сетей для их подключения к существующим в населенном пункте очистным сооружениям не доказано заявителем в ходе рассмотрения дела, при отсутствии необходимых документов, обосновывающих соответствие предложенного проектного решения экологическим требованиям, доводы ООО «Переславский Посад» представляются суду несостоятельными.

Таким образом, суд признает, что представленный на утверждение проект составлен без учета границ зон с особыми условиями использования территорий (охранной зоны национального парка «Плещеево озеро») в части организации водоотведения, в связи с чем правовых оснований для отмены оспариваемого решения по этому эпизоду не имеется.

Наличие выявленного объекта
культурного наследия

Позиция заявителя в этой части состоит в том, что приказ Департамента от 07.09.2015 №004-В/15, которым в перечень выявленных объектов культурного наследия включено достопримечательное место «Никитский источник», не имеет юридического значения для рассмотрения вопроса об утверждении рассматриваемой документации, поскольку истек годичный срок для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, установленный в п. 8 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. и доп.) (далее - Закон №73-ФЗ), а также ввиду отсутствия установленных границ выявленного в соответствии с данным приказом объекта, который находится за пределами земельных участков ООО «Переславский Посад», в отношении которых разработана документация по планировке территории.

По мнению представителей общества, в связи с принятием решения Министерства культуры РФ об отказе во включении объекта «Никитский источник» в указанный реестр, имеются правовые основания для исключения этого объекта из перечня выявленных объектов культурного наследия.

Ответчик в свою очередь в своих доводах указывает на то, что представленный проект планировки территории не учитывает особенности выявленного объекта культурного наследия «Никитский источник», и разработан без учета границ территорий выявленных объектов культурного наследия, что удостоверяется письмом Департамента от 18.05.2017 №ИХ.43-1428/17.

Из пояснений представителя Департамента следует, что выявленный объект культурного наследия «Никитский источник» по результатам экспертизы отнесен к достопримечательному месту с определением предмета охраны, который включает ландшафтные характеристики территории, исторически сложившееся функциональное зонирование, существующие виды и панорамы, культовые и обрядовые объекты территории достопримечательного места, его семантические и мемориальные составляющие. Ссылаясь на положения п. 2, 3 ч. 1 ст. 5.1 Закона №73-ФЗ, которыми определен режим использования территории достопримечательного места, данное третье лицо полагает, что проект планировки не учитывает соответствующий предмет охраны и установленные к нему требования, поскольку не содержит раздела об обеспечении сохранности объектов культурного значения в составе материалов по обоснованию положений по планировке территории в нарушение требований ст. 36 Закона №73-ФЗ. Как считает указанное третье лицо, наличие данного раздела на стадии подготовки документации по планировке территории в целях комплексного развития территории позволит наиболее полно обеспечить сохранность объекта культурного наследия.

Вместе с тем представитель Департамента просит учесть, что письмо Министерства культуры от 09.06.2017 г. №5050-12-04 не является решением об отказе во включении выявленного объект культурного наследия «Никитский источник» в реестр, поскольку содержит лишь замечания по акту историко-культурной экспертизы от 25.12.2016 г., на основании которых акт экспертизы был доработан с выводом о необходимости отнесения объекта к достопримечательному месту регионального значения и находится в настоящее время на рассмотрении.

Само по себе истечение годичного срока на принятие решения о включении соответствующего объекта в реестр, по мнению Департамента, не является основанием для исключения его из перечня выявленных объектов.

Оценив приведенные доводы лиц, участвующих в деле, при разрешении спора в данной части суд основывается на вышеприведенных положениях Градостроительного кодекса РФ и принимает во внимание следующее.

В силу пункта 5 ст. 16.1 Закона №73-ФЗ объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, в отношении которого в региональный орган охраны объектов культурного наследия поступило заявление о его включении в реестр, является выявленным объектом культурного наследия со дня принятия региональным органом охраны объектов культурного наследия решения о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия. Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с Законом №73-ФЗ до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

В соответствии со ст. 18 закона №73-ФЗ после принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия обеспечивает проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключение по результатам которой среди прочего должно содержать сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (ранее - Государственного кадастра объектов недвижимости).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации (абз. 2 п. 1 ст. 3.1 Закона №73-ФЗ).

В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения (п. 10 ст. 36 Закона №73-ФЗ). При этом согласно ст. 5 Закона №73-ФЗ земельные участки в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых

регулируется земельным законодательством Российской Федерации и законом №73-ФЗ.

В пункте 7 ст. 18 Закона №73-ФЗ указано, что решение о включении объекта культурного наследия в реестр принимается:

1) федеральным органом охраны объектов культурного наследия - в отношении включения объекта культурного наследия в реестр в качестве объекта культурного наследия федерального значения;

2) региональным органом охраны объектов культурного наследия - в отношении включения объекта культурного наследия в реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения или по согласованию с органами местного самоуправления - объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр должно быть принято соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в срок не более одного года со дня принятия региональным органом охраны объектов культурного наследия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия (пункт 8 ст. 18 закона №73-ФЗ).

В пункте 15 статьи 16.1 Закона №73-ФЗ предусмотрено, что региональный орган охраны объектов культурного наследия исключает выявленный объект культурного наследия из перечня выявленных объектов культурного наследия на основании решения о включении такого объекта в реестр или об отказе во включении такого объекта в реестр, принятого в порядке, установленном законом №73-ФЗ.

Вместе с тем в силу п. 9 ст. 18 Закона №73-ФЗ принятие решения об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия в реестр в качестве объекта культурного наследия федерального значения не препятствует принятию решения о включении указанного объекта в реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Соответственно, вопреки утверждениям заявителя, по смыслу приведенных нормативных положений истечение годичного срока на принятие решения уполномоченного органа о включении (отказе во включении в реестр) выявленного объекта культурного наследия, равно как и принятие решения об отказе во включении такого объекта в реестр автоматически не прекращает статус и необходимость охраны выявленного объекта культурного наследия при отсутствии решения уполномоченного органа об исключении его из соответствующего перечня.

Согласно пункту 1 ст. 33 Закона №73-ФЗ выявленные объекты культурного наследия наравне с объектами культурного наследия, включенными в реестр, подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

При этом государственная охрана объектов культурного наследия включает в себя в том числе:

- установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места; установление особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (подп. 7 п. 2 ст. 33 Закона №73-ФЗ);

- осуществление в случаях и порядке, установленных настоящим Федеральным законом, мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в ходе проведения изыскательских, проектных, строительных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ (подп. 9 п. 2 ст. 33 Закона №73-ФЗ);

В статье 36 Закона №73-ФЗ приведены меры по обеспечению сохранности в том числе выявленного объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

Таким образом, наличие утвержденных в установленном порядке границ территории выявленного объекта культурного наследия по существу означает отнесение данной территории к землям историко-культурного назначения и изменение ее градостроительного регламента на основании ст. 99 Земельного кодекса РФ, допускающей, что на отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

Исходя из фактических обстоятельств дела, на момент вынесения оспариваемого решения границы территории выявленного объекта культурного наследия «Никитский источник» уполномоченным органом утверждена не была. Однако данное обстоятельство не может рассматриваться судом в качестве основания для освобождения заявителя от обязанности по учету возможного установления границ

территорий выявленных объектов культурного наследия применительно к п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

По смыслу приведенных нормативных положений, при составлении проекта планировки территории необходимо учитывать выявленный объект культурного наследия, данные о наличии или отсутствии границ его территории и градостроительный регламент, установленный в правилах землепользования и застройки, а также последствия установления таких границ и возможного изменения градостроительного регламента.

В документации заявителя никаких сведений о выявленном объекте культурного наследия (достопримечательном месте «Никитский источник»), и о правовых последствиях возможного установления границ его территории не содержится, что нарушает принцип обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности и признается судом законным основанием для отказа в утверждении соответствующей документации.

Зона лугопарков

По мнению заявителя, доводы Администрации и Департамента о невозможности утверждения проекта планировки территории и проекта межевания без учета положения Проекта охранных территорий в части отнесения рассматриваемой территории к зоне регулирования застройки «Г. Зона лугопарков» не имеют юридического значения, поскольку такое основание отказа не приведено в оспариваемом решении, в связи с чем спор по данному вопросу между обществом и ответчиком отсутствует. Представители ООО «Переславский Посад» считают, что применительно к ст. 200 Арбитражного процессуального кодекса РФ при рассмотрении арбитражным судом заявления о признании решения органа, осуществляющего публичные полномочия, незаконным, осуществляется проверка его законности в пределах доводов, изложенных в указанном решении.

Позиция Администрации в данном случае основана на доводах Департамента, который ссылаясь на Проект охранных территорий, заявляет, что спорная территория расположена в зоне регулирования застройки «Г. Зона лугопарков». По утверждению представителя департамента, данная зона установлена в целях сохранения характерных особенностей ландшафта и режим зоны предполагает создание лугопарка, сооружение спортивных площадок и небольших парковых строений, с выделением отдельных секторов для сохранения природного ландшафта и строительства новой застройки. При этом должна сохраняться композиционная связь существующих архитектурных доминант в исторически сложившейся панораме города, преемственность объемно-пространственных композиций, составляющих образ древнерусского города.

Исходя из того, что рассматриваемый проект не учитывает наличие данной зоны с особыми условиями использования территории, поскольку в материалах по обоснованию отсутствует соответствующая информация, а также не приведен ландшафтно-визуальный анализ предполагаемой к застройке территории в ее связи с существующими архитектурными доминантами, третье лицо полагает не допустимым утверждение соответствующей документации.

При оценке позиции заявителя суд исходит из положений части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в которой установлена обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, органом или лицом, которые приняли акт или решение. В то же время часть 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязывает каждое лицо, участвующее в деле, доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно частям 2, 4 и 7 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Результаты оценки доказательств суд отражает в судебном акте, содержащем мотивы принятия или отказа в принятии доказательств, представленных лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений.

При этом действующее процессуальное законодательство не ограничивает возможности стороны приводить дополнительные доводы и аргументы в ходе рассмотрения дела в суде в целях обоснования своей позиции относительно оспариваемого акта (действия, бездействия). Соответственно, суд при рассмотрении дела может учесть иные (помимо изложенных в нем) основания для принятия оспариваемого акта в целях разрешения спорной правовой ситуации.

Вместе с тем суд обращает внимание, что в оспариваемом решении ответчиком в пункте 5 при

указании на наличие выявленного объекта культурного наследия заявлено о существовании защитных зон объектов культурного наследия в обоснование невозможности строительного освоения соответствующей территории.

Для урегулирования спора в этой части суд основывается на следующем.

В соответствии с частью 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действия, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (пункт 1 статьи 34 Закона №73-ФЗ).

В пункте 2 статьи 34 Закона №73-ФЗ указано, что охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 утверждено Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Положение №972).

Как следует из пункта 4 Положения №972, состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается (пункт 22 Положения №972). В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (пункт 24 Положения №972)

Решением Ярославского областного совета народных депутатов от 17.02.1978 № 116 утверждён Генеральный план и проект охранных территорий города Переславля-Залесского (том 1 л.д. 12-78), которым установлены зоны регулирования застройки, где необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт города, сложившийся масштаб и своеобразие отдельных частей застройки.

Проектом определены четыре режима зон регулирования застройки по этажности, в том числе зона «Г. Зона лугопарков», режим которой допускает выделение отдельных секторов сохранения и частичного восстановления природного ландшафта с реконструкцией отдельных исторических комплексов и строительством новой масштабной застройки.

В силу пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» решения об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством РСФСР и Российской Федерации до дня вступления в силу этого закона, признаются действующими.

С учетом приведенных нормативных положений, суду представляется очевидным, что соответствующие особенности регулирования застройки должны быть учтены и не могут быть

проигнорированы заявителем при составлении проекта планировки территории на основании п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

Археологическая разведка

Применительно к доводу о необходимости проведения археологической разведки во исполнение письма Департамента культуры Ярославской области от 03.09.2014 №ИХ.22-3444/14, направленного в адрес Общества с ограниченной ответственностью «Александрово», представителями ООО «Переславский Посад» заявлены общие возражения об отсутствии в оспариваемом решении соответствующего основания для отказа в утверждении документации.

Доводы Администрации, обоснованные позицией Департамента, в этой части состоят в том, что проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона №73-ФЗ, при отсутствии у уполномоченного органа сведений, о том, что на данной территории не имеется объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, предполагает проведение археологической разведки, результаты которой должны быть отражены в проекте планировки в силу п. 14 ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

С учетом вывода суда о допустимости рассмотрения при разрешении спора по существу дополнительных обоснований ответчика для принятия оспариваемого решения суд принимает во внимание следующее.

В соответствии с п. 3 ст. 31 Закона №73-ФЗ археологическая разведка является способом проведения историко-культурной экспертизы на земельных участках, участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, порядок проведения которой определен статьей 45.1 Закона №73-ФЗ.

При этом в п. 1 и 2 ст. 31 Закона №73-ФЗ указано, что историко-культурная экспертиза проводится *до начала* землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, и (или) *до утверждения градостроительных регламентов*, а заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Таким образом, поводом для проведения археологической разведки является необходимость утверждения градостроительных регламентов и (или) намерения лица провести соответствующие землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы. В данном случае разработка и утверждение собственником земельных участков проекта планировки и межевания территории такими обстоятельствами не являются, поэтому соответствующие доводы уполномоченных органов суд признает необоснованными.

Вместе с тем с учетом вышеприведенных выводов суда следует признать, что отказывая заявителю в утверждении проекта планировки и проекта межевания земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская обл., Переславский район, Троицкий с/о, вблизи с. Городище с кадастровыми номерами 76:11:181706:761 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:762 площадью 3 941 кв м, 76:11:181706:763 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:764 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:765 площадью 4 504 кв м, 76:11:181706:766 площадью 4 996 кв м, 76:11:181706:767 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:768 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:769 площадью 4 832 кв м, 76:11:181706:770 площадью 4 544 кв м, 76:11:181706:771 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:772 площадью 4 887 кв м, 76:11:181706:773 площадью 4 831 кв м, 76:11:181706:774 площадью 5000 кв м, 76:11:181706:775 площадью 32 848 кв м, 76:11:181706:1182 площадью 52 460 кв м, Администрация действовала в соответствии с нормами законодательства, в связи с чем предъявленные требования не подлежат удовлетворению.

При обращении в суд ООО «Переславский Посад» платёжным поручением от 12.04.2017 № 21 перечислило в доход федерального бюджета 3 000 руб. государственной пошлины. В силу положений статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 3 000 руб. суд относит на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Требования общества с ограниченной ответственностью «Переславский Посад» оставить без удовлетворения.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 3 000 руб. отнести на заявителя.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», через систему «Мой арбитр» (http://my.arbitr.ru).

Судья	**Украинцева Е.П.**