

Начальник управления регионального
государственного строительного надзора
по Челябинской области Министерства
строительства и инфраструктуры
Челябинской области.
Ефименко Е.Б.

г.Челябинск, ул.Карла Маркса, 68

Уважаемый Евгений Борисович!

Мы, являемся собственниками земельных участков микрорайона Западный-2, п. Западный, Сосновского района Челябинской области

На основании проведенного аукциона по выбору подрядчика на строительство дорог по адресам ул. Проектная 3,5,7, Администрацией Сосновского района 21.07.2014г. был заключен контракт с ЗАО «Южуралавтобан» со сроком выполнения работ – ноябрь 2015 г. Часть автомобильной дороги, а именно: ул. Проектная, 5 должна будет пройти по земельным участкам, которые находятся в собственности физических лиц (для индивидуального жилищного строительства) и ТОО «Западные луга». В настоящее время в непосредственной близости от наших земельных участков ведется строительство автодороги.

Арбитражным судом Челябинской области было рассмотрено дело № А76-26325/2014 по заявлению Прокуратуры Сосновского района о привлечении к административной ответственности ЗАО «Южуралавтобан» за осуществление строительства в отсутствие разрешения на строительство. Решением суда от 22.12.2014г. ЗАО «Южуралавтобан» было признано виновным в совершении административного правонарушения. В рамках рассмотрения дела было установлено, что разрешение на строительство объекта «Строительство автомобильных дорог Проектная 3,5,7 в поселке Западный Сосновского муниципального района» было получено ОГУП «Южно-уральский центр дорожных испытаний и исследований» - 18.09.2014г.

Полагаем, что разрешение на строительство объекта, выданное ОГУП «Южно-уральский центр дорожных испытаний и исследований» от 18.09.2014г., является ничтожным в силу нарушения норм градостроительного законодательства при его выдаче. Так, в соответствии с частью 1 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и **дающий застройщику право осуществлять строительство**, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Для получения разрешения на строительство, в силу п. 1, ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, Застройщик обязан предоставить в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, **правоустанавливающие документы на земельный участок**, на котором будет осуществляться строительство. Земельный участок, по которому предусмотрено прохождение автодороги, а именно, ул. Проектная, 5, находится в собственности заявителей и ТОО «Западные луга». Указанные лица не передавали свои права на земельные участки и не давали своего согласия на строительство автодороги, следовательно, разрешение на строительство выдано в

