



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 18-КГ18-67

г. Москва

24 мая 2018 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Александрова В.Н.,
судей Абакумовой И.Д. и Нефедова О.Н.
при секретаре Дарькине А.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Акопян Т.Ю. о признании незаконным решения Администрации муниципального образования город-курорт Анапа в выдаче разрешения на строительство, о возложении обязанности внести изменения в чертеж градостроительного плана и выдать разрешение на строительство по кассационной жалобе Администрации муниципального образования город-курорт Анапа на решение Анапского городского суда Краснодарского края от 06 апреля 2017 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 20 июля 2017 г. и определение Краснодарского краевого суда от 18 сентября 2017 г.

Заслушав доклад судьи Александрова В.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Акопян Т.Ю. обратилась в Анапский городской суд Краснодарского края с административным исковым заявлением к Администрации

муниципального образования город-курорт Анапа о признании незаконным решения органа местного самоуправления в выдаче разрешения на строительство, о возложении обязанности внести изменения в чертеж градостроительного плана и выдать разрешение на строительство.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 06 апреля 2017 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 20 июля 2017 г., заявление Акопян Т.Ю. удовлетворено. Отказ в выдаче разрешения признан судом незаконным, администрацию муниципального образования суд обязал внести изменения в чертеж градостроительного плана земельного участка путем исключения из него примечания о расположении участка на территории зеленых насаждений общего пользования, в том числе объектов спорта, а также суд обязал администрацию муниципального образования выдать разрешение на строительство жилого дома.

Определением Краснодарского краевого суда от 18 сентября 2017г. отказано в передаче кассационной жалобы администрации муниципального образования город-курорт Анапа для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

В кассационной жалобе заявитель просит передать ее для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 апреля 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьей 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Согласно материалам дела Акопян Т.Ю. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером - [REDACTED], площадью 600 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – проектирование и строительство жилого района.

Акопян Т.Ю. обратилась к главе муниципального образования город - курорт Анапа с заявлением о выдаче разрешения на строительство жилого дома на земельном участке, с приложением перечня документов.

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа письмом от

27 декабря 2016 г. отказало в выдаче разрешения на строительство, сославшись на то, что согласно документам территориального планирования (Генеральный план, утвержденный решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013г. № 404) земельный участок находится на территории зеленых насаждений общего пользования, в том числе объектов спорта, в связи с чем выдача разрешения на строительство не представляется возможной.

Удовлетворяя заявленное требование, суд первой инстанции сделал вывод, что оспариваемый отказ управления не соответствует действующему законодательству и нарушает права и законные интересы истца. С указанными выводами согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что выводы судов основаны на неправильном толковании норм права.

Пунктом 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) установлен перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство: уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения при отсутствии необходимых документов, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения градостроительному плану земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Согласно документам территориального планирования города -курорта Анапа (Генеральный план, утвержденный решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013г. № 404) земельный участок заявителя находится частично на территории зеленых насаждений общего пользования, в том числе объектов спорта, что свидетельствует о несоответствии Правил землепользования и застройки Генеральному плану города-курорта.

Правилами землепользования и застройки города-курорта, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013г. № 424 земельный участок отнесен к территориальной зоне смешанной плотной жилой застройки (Ж-СПР), где в качестве одного из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

Постановлением Администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 26 января 2016г. утвержден градостроительный план земельного участка, в чертеж которого внесено примечание о том, что

данный земельный участок расположен на территории зеленых насаждений общего пользования, в том числе объектов спорта, при этом пунктом 2.1 градостроительного плана земельный участок отнесен к функциональной зоне Ж-СПР (зона смешанной плотной жилой застройки), в числе основных видов разрешенного использования земельного участка предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

Как указано в градостроительном плане земельного участка карта градостроительного зонирования территории Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорт Анапа не может противоречить генеральному плану этого муниципального образования. В связи с этим получения разрешения на строительство объекта капитального строительства будет возможно после приведения правил землепользования и застройки в соответствие с генеральным планом города -курорта.

Исходя из содержания статей 41-46 Градостроительного кодекса градостроительный план земельного участка по существу представляет собой сведения из правил землепользования и застройки, проекта планировки и проекта межевания территории квартала (микрорайона) применительно к конкретному земельному участку, в которых указывается информация о строительных характеристиках предназначенного для застройки участка и имеющихся в отношении него строительных ограничениях. При этом градостроительный план не устанавливает соответствующие характеристики, а лишь воспроизводит те из них, которые определены в перечисленных актах в отношении территории, на которой расположен данный участок.

В силу части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса генеральный план города содержит карту функциональных зон, а правила землепользования и застройки включают в себя карту градостроительного зонирования, устанавливающую границы территориальных зон в соответствии с частью 2 и 4 статьи 30 Градостроительного кодекса. Градостроительные регламенты устанавливаются в пределах соответствующей территориальной зоны.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа как основополагающему документу территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего в себе долгосрочные ориентиры их развития определен частью 3 статьи 9, частями 9 и 10 статьи 31, пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса.

Территориальные зоны конкретизируют положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса, внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется при их несоответствии генеральному плану муниципального образования.

Таким образом, генеральный план города – курорта является основополагающим документом территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития территории в целом и правила землепользования и застройки не должны ему противоречить.

Поскольку одним из оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства является несоответствие разрешенному использованию земельного участка, то заявителю обоснованно отказано в выдаче такого разрешения.

В связи с допущенными судами существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход административного дела, состоявшиеся по делу судебные акты подлежат отмене с принятием нового судебного акта.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Анапского городского суда Краснодарского края от 06 апреля 2017 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 20 июля 2017 г. и определение Краснодарского краевого суда от 18 сентября 2017 г. отменить.

В удовлетворении административного искового заявления Акоюн Т.Ю. к Администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании незаконным решения органа местного самоуправления об отказе в выдаче разрешения на строительство жилого дома по адресу: [REDACTED], о возложении обязанности внести изменения в чертеж градостроительного плана и выдать разрешение на строительство ~~отказать~~.

Председательствующий

Судьи

[REDACTED]