



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 55-АПА19-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 марта 2019 г.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Назирбоева Хушнуда о признании не действующим решения Совета депутатов города Абакана от 10 ноября 2009г. № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана (градостроительные регламенты, графические материалы)» в части отнесения по схеме градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] к нескольким территориальным зонам по апелляционной жалобе Совета депутатов города Абакана на решение Верховного Суда Республики Хакасия от 25 октября 2018г., которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., пояснения представителя Назирбоева Х. – Сукало В.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Коробкова Е.И., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Назирбоев Х. обратился в Верховный Суд Республики Хакасия с административным исковым заявлением о признании не действующим решения Совета депутатов города Абакана от 10 ноября 2009г. № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана (градостроительные регламенты, графические материалы)» в части отнесения по схеме

градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] к нескольким территориальным зонам: Р-1, Ц-1, Ц-4.

Решением Верховного Суда Республики Хакасия от 25 октября 2018г. административное исковое заявление удовлетворено.

Не согласившись с решением суда, Совет депутатов города Абакана обратился в Судебную коллегия по административным делам Верховного суда Российской Федерации с апелляционной жалобой, в которой просит указанный судебный акт отменить, как принятый с нарушением норм материального права, в удовлетворении заявленного требования отказать.

Относительно апелляционной жалобы административным истцом и прокуратурой Республики Хакасия представлены возражения.

В судебное заседание представители Абаканского городского Совета депутатов Республики Хакасия, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия (Росреестр), ФГБУ «ФКП Росреестра», извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, не явились. Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося лица.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав возражения на нее и заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится, в том числе утверждение правил землепользования и застройки.

Согласно статье 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.

В соответствии со статьей 22 Устава г. Абакана Совет депутатов города Абакана является представительным органом местного самоуправления.

В силу предоставленных полномочий Советом депутатов города Абакана 10 ноября 2009г. принято решение № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана (градостроительные регламенты, графические материалы)», которое опубликовано в печатном издании «Абакан официальный» выпуск № 43 (приложение к газете «Абакан», №47, 18-24 ноября, 2009г.).

В дальнейшем в указанные Правила землепользования и застройки города Абакана неоднократно вносились изменения.

Административный истец, является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 354 кв.м на основании договора купли-продажи от 26 марта 2014г., расположенного по адресу:

_____, с видом разрешенного использования под жилую и хозяйственную застройку.

В целях строительства жилого дома на земельном участке Назирбоев Х. обратился в 2017 году в администрацию г.Абакана, где получил отказ в выдаче разрешения на строительство, в связи с тем, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Абакана территориальная зона в которой расположен земельный участок не предполагает его использование для индивидуального жилищного строительства.

Оспаривая нормативный акт в части, административный истец полагает, что он нарушает его право на использование принадлежащего ему земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.

Удовлетворяя заявленное требование, суд первой инстанции исходил из того, что при принятии Правил землепользования и застройки и внесении в них изменений не учтена ранее сложившаяся планировка территории и существующее землепользование, а также территориальное зонирование земельного участка истца не отвечает требованиям принадлежности его только к одной территориальной зоне.

Исследовав представленные в материалы дела документы, Судебная коллегия полагает, что вывод суда первой инстанции ошибочен исходя из следующего.

В соответствии с частью 4 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), в состав общественно-деловых зон могут включаться: зоны делового, общественного и коммерческого назначения; зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; общественно-деловые зоны иных видов (часть 4 статьи 35 Градостроительного кодекса).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (часть 5 статьи 35 Градостроительного кодекса).

В соответствии с частью 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Вместе с тем 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 положениями статьи 1 статьи 34 и 35 Градостроительного кодекса.

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.

Согласно материалам дела земельный участок принадлежащий истцу с кадастровым номером [REDACTED] был образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] (поставленный на кадастровый учет в 1996 году), разрешенное использование которого – индивидуальная жилая и хозяйственная застройка и организация улично-дорожной сети.

Президиумом Совета Министров Республики Хакасия 28 февраля 1996г. принято постановление № 30-п «Об утверждении Генерального плана г. Абакан». Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в соответствии с Генеральным планом 1996г. отнесен к зоне жилой и усадебной застройки.

Правилами землепользования и застройки г. Абакана, утвержденными решением Совета депутатов города Абакана от 10 ноября 2009г. № 183 указанный земельный участок отнесен к территориальной зоне Р-1 – зона городской рекреации. Указанная территориальная зона располагалась в границах территории Х жилого района города Абакана, которая согласно Генеральному плану г. Абакана 1996 г. рассматривалась как территория жилой усадебной застройки.

Согласно проекту планировки территории от 14 сентября 2009г. 2 очереди Х жилого района г. Абакана, территория на которой в последствии сформирован земельный участок истца, предполагала размещение зеленых насаждений общего пользования, а также размещение детского сада.

Образованный участок с кадастровым номером [REDACTED] из земельного участка – [REDACTED] поставлен на кадастровый учет в 2013 году.

Генеральным планом г. Абакан, утвержденным решением Совета депутатов г. Абакана от 18 марта 2014 г. № 87 земельный участок истца

отнесен в функциональную зону ОДЗ – зону общественно-деловой застройки, предназначенную для размещения объектов делового, общественного, коммерческого и социального назначения.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки от 26 марта 2014г. указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ц-1 – зона административно-деловых и торговых учреждений.

Изменениями, внесенным решением Совета депутатов от 21 ноября 2017г. № 497 в Правила землепользования и застройки на схеме градостроительного зонирования земельный участок – [REDACTED] отнесен к зоне Ц-4 – зона объектов учебного и научного назначения.

Исходя из изложенного, вывод суда первой инстанции об отнесении земельного участка – [REDACTED], из которого образован участок истца к трем территориальным зонам Р-1, Ц-1 и Ц-4 опровергается материалами дела. Все указанные территориальные зоны последовательно установлены административным ответчиком, исключая друг друга в отношении земельного участка истца, в соответствии с утвержденными в 2009г. Правилами землепользования и застройки города и последующими внесенными в указанный документ изменениями в 2014г. и 2017г.

Кроме того, территориальная зона Ц-1 – зона административно-деловых и торговых учреждений и территориальная зона Ц-4 – зона объектов учебного и научного назначения, установленные в Правилах землепользования и застройки 2014г. и 2017г. соответствовали функциональной зоне ОДЗ – зоне общественно-деловой застройки, предназначенной для размещения объектов делового, общественного, коммерческого и социального назначения, установленной в Генеральном плане города 2014 года.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

В силу части 6 статьи 35 Градостроительного кодекса в перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многэтажные гаражи, в связи с чем использование земельного участка истцом по целевому назначению не противоречит требованиям градостроительного законодательства.

Таким образом, Правила землепользования и застройки, устанавливающие территориальные зоны в соответствии с указной в Генеральном плане функциональной зоной не противоречат градостроительному законодательству, не создают препятствия истцу в использовании земельного участка по целевому назначению.

С учетом изложенного решение суда первой инстанции подлежит отмене.

Руководствуясь статьями 309, 310 311 Кодекса административного

судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Республики Хакасия от 25 октября 2018г., отменить.

В удовлетворении искового заявления Назирбоева Хушнуда о признании не действующим решения Совета депутатов города Абакана от 10 ноября 2009г. № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана (градостроительные регламенты, графические материалы)» в части отнесения по схеме градостроительного зонирования земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] в границы территориальных зон Р-1, Ц-1/Ц-4 отказать.

Председательствующий

Судьи

