v-03 NPA.qxd 11.03.2008 13:04 Page 277

ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа
Постановление
Дело № А52-1565/2007
г. Санкт-Петербург, 11 февраля 2008 г.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Кадулина А.В. и Сергеевой И.В., при участии от предпринимателя Давитяна Д.А. — Шустова Г.Н. (доверенность от 07.02.2007), рассмотрев 06.02.2008 в открытом судебном заседании кассационную жалобу предпринимателя Давитяна Давида Артушовича на решение Арбитражного суда Псковской области от 20.11.2007 по делу № А52-1565/2007 (судьи Манясева Г.И., Героева Н.В., Зотова И.М.),

УСТАНОВИЛ:

предприниматель Давитян Давид Артушович обратился в Арбитражный суд Псковской области с заявлением о признании недействующими Правил землепользования и застройки г. Пскова на основе правового зонирования территорий (далее — Правила землепользования и застройки г. Пскова), утвержденных постановлением Псковской городской Думы от 08.07.2003 № 112 (в редакции от 27.10.2006), в части установления границ и описания рекреационных зон Р1, Р2, зоны П2 в кадастровом квартале КН60:27:11_01_05; положений статей 4, 5, 6, 8, 9, 10, 33 — 35; пунктов 18.1, 18.2, 18.5 раздела 7; отсутствия указания на предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство.

Заявитель считает, что названные положения оспариваемого нормативного правового акта не соответствуют Земельному кодексу Российской Федерации 2001 г., Градостроительному кодексу Российской Федерации 2004 г., Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и нарушают его права в сфере предпринимательской деятельности, поскольку не позволяют реализовать право на получение земельного участка в аренду под строительство кафе.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены администрация г. Пскова (далее — администрация) и Псковская городская Дума.

Решением от 20.11.2007 в удовлетворении заявленного требования отказано.

В кассационной жалобе Давитян Д.А. просит отменить названный судебный акт и направить дело на новое рассмотрение или принять новый судебный акт об удовлетворении его требований. Податель жалобы ссылается на неправильное применение и нарушение судом норм материального и процессуального

Loaded: 26-04-2024 PMt 22:51:42

v-03 NPA.qxd 11.03.2008 13:04 Page 278

права, неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела.

Отзыв на кассационную жалобу не представлен.

В судебном заседании представитель Давитяна Д.А. поддержал доводы жалобы.

Другие лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, однако своих представителей в суд не направили, что в соответствии со статьей 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не может служить препятствием для рассмотрения жалобы в их отсутствие.

Законность обжалуемого судебного акта проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела, в целях установления правовых основ застройки г. Пскова, совершенствования градостроительной деятельности и землепользования, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 1998 г., Земельным кодексом Российской Федерации 2001 г., иными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Псковской области, уставом г. Пскова, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения в сфере градостроительства, охраны и использования исторического и природного наследия, обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья граждан Псковская городская Дума постановлением от 08.07.2003 № 112 утвердила Правила землепользования и застройки г. Пскова, разработанные по заказу Управления строительства и архитектуры администрации (договор от 02.04.2001 № 6505/01) во исполнение постановления Псковской городской Думы от 26.06.2001 № 468 «О концепции генерального плана города Пскова».

В преамбуле Правил землепользования и застройки г. Пскова указано, что данная редакция Правил принята с учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации 2001 г. и предложений и замечаний, поступивших на предшествующие редакции от заинтересованных подразделений администрации и органов государственного контроля и надзора Псковской области.

Предприниматель Давитян Д.А. просит арбитражный суд признать недействующими отдельные положения названного нормативного правового акта, полагая, что они не соответствуют законам, имеющим большую юридическую силу, и нарушают его права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности, поскольку создают препятствия для получения в аренду для размещения кафе земельного участка, расположенного в рекреационной зоне.

Частью 1 статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом

Loaded: 26-04-2024 PMt 22:51:42

v-03 NPA.qxd 11.03.2008 13:04 Page 279

местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт.

При рассмотрении заявления Давитяна Д.А. суд установил, что оспариваемый нормативный акт принят уполномоченным органом, соответствует Земельному и Градостроительному кодексам Российской Федерации, Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и не нарушает прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской деятельности.

Из материалов дела усматривается, что распоряжением администрации от 20.09.2004 № 3235-р предпринимателю Давитяну Д.А. предварительно согласовано место размещения кафе на улице Чудской в г. Пскове, утверждены акт выбора и проект границ земельного участка площадью 1200 кв. м.

В проекте границ названного земельного участка указано, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Пскова градостроительная и хозяйственная деятельность на данном участке ограничена (запрещено использование на участке видов недвижимости, не входящих в состав зоны Р1, участок расположен в санитарно-защитной зоне государственного унитарного предприятия «Тиконд») и установлен целевой режим использования: Р1 — зона природных ландшафтов с объектами культурного наследия, памятниками, ансамблями, достопримечательными местами.

Пунктом 2 распоряжения от 20.09.2004 № 3235-р Давитяну Д.А. разрешено выполнение работ по установке границ земельного участка на местности и постановке на государственный кадастровый учет в федеральном государственном учреждении «Земельная кадастровая палата Псковской области».

В силу пункта 3 того же распоряжения оно является основанием для последующего принятия распоряжения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет, что согласуется с правилами, установленными пунктом 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

Loaded: 26-04-2024 PMt 22:51:42

v-03 NPA.qxd 11.03.2008 13:04 Page 280

По договору подряда от 06.12.2006, заключенному с Давитяном Д.А., общество с ограниченной ответственностью «НТК «Геометр» выполнило работы по межеванию земельного участка по улице Чудской и оформило землеустроительное дело по установлению на местности его границ.

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Псковской области не приняло проект границ названного земельного участка в государственный фонд данных ввиду непредставления документов, подтверждающих, что проектируемый земельный участок может располагаться в зоне Р1.

Давитян Д.А. полагает, что зона, в пределах которой расположен названный участок, неправомерно отнесена Правилами землепользования и застройки г. Пскова к рекреационной. По мнению заявителя, данная зона не может быть отнесена к землям рекреационного назначения, поскольку на этих землях отсутствуют объекты, с наличием которых в соответствии со статьей 98 Земельного кодекса Российской Федерации связана возможность отнесения земель к рекреационным.

Арбитражный суд, отказывая в удовлетворении заявления, правомерно указал на следующее. Согласно статье 2 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» принятые до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки городских поселений, других муниципальных образований действуют в части, не противоречащей названному Кодексу. Правила землепользования и застройки г. Пскова в оспариваемой части не противоречат указанному Кодексу; возможность установления зон, направленных на охрану природных ландшафтов, историко-культурных объектов, мест отдыха и занятий физической культурой и спортом, предусмотрена как в ранее действовавшем Градостроительном кодексе Российской Федерации 1998 г., так и в Градостроительном кодексе Российской Федерации 2004 г.; установление рекреационной зоны в кадастровом квартале КН60:27:11_01_05 не противоречит требованиям градостроительного законодательства; согласно статье 31 Правил землепользования и застройки города Пскова рекреационные зоны разделены на 4 вида (Р1 — зона природных ландшафтов с объектами культурного наследия: памятниками, ансамблями, достопримечательными местами; Р2 — зона зеленых насаждений общего пользования; Р3 — зона рекреационных ландшафтов; Р4 — зона прочих территорий). Заявитель претендует на получение в аренду под строительство кафе земельного участка, расположенного в зоне Р1, которая обозначена для обеспечения правовых условий сохранения находящихся в этой зоне уникальных природных пространств и памятников истории и культуры; рекреационная зона Р1 в кадастровом квартале КН60:27:11_01_05 определена в естественных границах природных объектов, ограничена линиями магистралей, улиц, примыкает к реке, на ее территории находится памятник архитектуры — церковь Петра и Павла. В статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации 2004 г. предусмотрен порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки; аналогичный порядок установлен статьями 25—28 Правил землепользования и застройки г. Пскова, которым заявитель может воспользовать-

Loaded: 26-04-2024 PMt 22:51:42

v-03 NPA.qxd 11.03.2008 13:04 Page 281

ся. Поскольку заявитель не доказал, что оспариваемыми положениями названных Правил нарушаются его права и законные интересы, не имеется оснований для признания их недействующими.

Кассационная инстанция находит отказ суда в удовлетворении заявления Давитяна Д.А. соответствующим нормам материального и процессуального права.

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации 2004 г. под правилами землепользования и застройки понимается документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

В соответствии со статьей 35 того же Кодекса в результате градостроительного зонирования — зонирования территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон (зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты) и установления градостроительных регламентов — могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В материалах дела имеются пояснения Управления строительства и архитектуры администрации по Правилам землепользования и застройки г. Пскова, из которых следует, что рекреационная зона Р1 (зона природных ландшафтов с объектами культурного наследия: памятниками, ансамблями, достопримечательными местами) была установлена в районе улицы Чудской города Пскова в соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что спорный земельный участок входит в границы зоны памятников и ансамблей за пределами исторического центра, а также в границы зоны охраняемого природного ландшафта в соответствии с требованиями названных СНиП в части установления санитарно-защитной зоны и требования по озеленению городской территории, в связи с чем на указанной территории в пределах границ территориальной зоны Р1 и был установлен соответствующий градостроительный регламент — зона природных ландшафтов с объектами культурного наследия: памятниками, ансамблями, достопримечательными местами.

Loaded: 26-04-2024 PMt 22:51:42

v-03 NPA.qxd 11.03.2008 13:04 Page 282

Проектом границ земельного участка для строительства кафе на улице Чудской в г. Пскове, утвержденным распоряжением администрации от 20.09.2004 № 3235-р при предварительном согласовании Давитяну Д.А. места размещения объекта строительства, земельному участку уже был установлен целевой режим использования Р1. Поэтому уже на стадии рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка для строительства Давитяну Д.А. был известен вид разрешенного использования в пределах границ испрашиваемого земельного участка.

Таким образом, оспариваемые положения Правил не могут нарушить права заявителя на получение земельного участка в аренду.

Ссылка подателя жалобы на постановление Псковской городской Думы от 17.06.2005 № 423 о перепрофилировании части зоны Р1 на зону К2, в которой расположен смежный с испрашиваемым Давитяном Д.А. земельный участок, не может служить основанием для признания недействующими оспариваемых частей Правил землепользования и застройки г. Пскова.

Довод подателя жалобы о нарушении судом норм процессуального права, а именно о необоснованной замене состава суда, рассмотревшего дело по существу, опровергается материалами дела.

Исполняющим обязанности председателя Арбитражного суда Псковской области на основании докладной записки судьи Радионовой И.М. и в связи с отпуском судей Радионовой И.М., Орлова В.А., Самойловой Т.Ю., рассматривавших настоящее дело, произведена замена состава суда.

Кассационная инстанция считает, что суд правильно отказал в удовлетворении заявленного требования. В мотивировочной части решения суда содержатся сведения о том, на соответствие каким нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, проверены оспариваемые части Правил землепользования и застройки г. Пскова. Однако в нарушение требований части 3 статьи 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в резолютивной части решения суд не указал нормативные акты, которым соответствуют оспариваемые части Правил. Данное нарушение не влечет отмену принятого по делу решения, поскольку может быть исправлено путем внесения изменения в резолютивную часть решения.

Поскольку при подаче кассационной жалобы предприниматель Давитян Д.А. уплатил государственную пошлину в большем размере, чем установлено подпунктами 3, 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, ему надлежит возвратить из федерального бюджета 50 руб. излишне уплаченной государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 286, 287, 288, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа

Loaded: 26-04-2024 PMt 22:51:42

v-03 NPA.qxd 11.03.2008 13:04 Page 283

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Псковской области от 20.11.2007 по делу № А52-1565/2007 изменить, дополнив его резолютивную часть следующим абзацем.

«Признать Правила землепользования и застройки города Пскова на основе правового зонирования территорий, утвержденные постановлением Псковской городской Думы от 08.07.2003 № 112 (в редакции от 27.10.2006), в части установления границ и описания рекреационных зон Р1, Р2, зоны П2 в кадастровом квартале КН60:27:11_01_05, положений статей 4, 5, 6, 8, 9, 10, 33—35; пунктов 18.1, 18.2, 18.5 раздела 7 соответствующими Земельному кодексу Российской Федерации 2001 г., Градостроительному кодексу Российской Федерации 2004 г., Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В остальной части решение от 20.11.2007 оставить без изменения, а кассационную жалобу предпринимателя Давитяна Давида Артушовича — без удовлетворения.

Возвратить предпринимателю Давитяну Давиду Артушовичу из федерального бюджета 50 руб. государственной пошлины, излишне уплаченной по квитанции Сбербанка России от 18.12.2007.

Председательствующий И.Л. Грачева
Судьи А.В. Кадулин, И.В. Сергеева

Loaded: 26-04-2024 PMt 22:51:42