v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 267

ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Арбитражный суд Тульской области
Решение
Дело № А68-7326/07-11 /АП
г.Тула, 26 ноября 2007 г.

Резолютивная часть решения объявлена 19 ноября 2007 г. Полный текст решения изготовлен 26 ноября 2007 г.

Арбитражный суд Тульской области в составе: председательствующего судьи Драчена А.В., судей Пестрецовой Н.М., Рыжиковой Н.А., при ведении протокола секретарем Пименовой О.М., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению ОАО «Тульское областное объединение автовокзалов и пассажирских автостанций» к Тульской городской Думе, третьи лица: администрация муниципального образования (МО) город Тула, индивидуальный предприниматель (ИП) Прокофьев Константин Анатольевич, о признании недействующим Генерального плана г. Тулы, утвержденного решением Тульской городской Думы от 20.06.2007 № 32/676 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула», его приложений № 1 «Основной чертеж» и № 2 «Схема транспортной инфраструктуры» в части, предусматривающей перенос автовокзала, расположенного по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 94, в район Новокалужского шоссе г. Тулы,

при участии в заседании:

от заявителя — представитель Алпатов Р.А., по доверенности от 10.01.2007;

от Тульской городской Думы — представитель Шубина Л.В., по доверенности от 19.07.2007;

от администрации г. Тулы — представители Сергеева Я.В., по доверенности от 24.01.2007, Прозоров С.Ю., по доверенности от 26.10.2007;

ИП Прокофьев К.А. — не явился, извещен, телеграмма № 1255,

УСТАНОВИЛ:

ОАО «Тульское областное объединение автовокзалов и пассажирских автостанций» обратилось с заявлением о признании недействующим Генерального плана г. Тулы, утвержденного решением Тульской городской Думы от 20.06.2007 № 32/676 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула», его приложений № 1 «Основной чертеж» и № 2 «Схема транспортной инфраструктуры» в части, предусматривающей перенос автовокзала, расположенного по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 94, в район Новокалужского шоссе г. Тулы.

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 268

В ходе судебного разбирательства заявитель уточнил предмет требований и просил признать недействующим Генеральный план г. Тулы, утвержденный решением Тульской городской Думы от 20.06.2007 № 32/676 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула», его приложения № 1 «Основной чертеж» и № 2 «Схема транспортной инфраструктуры» в части неотображения на картах (схемах) указанных приложений значка существующего автовокзала по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 94 и отображения на указанных картах (схемах) вместо существующего автовокзала общественно-деловой зоны, зоны делового, общественного и коммерческого назначения, а не зоны транспортной инфраструктуры.

В качестве оснований заявленных требований ОАО «Тульское областное объединение автовокзалов и пассажирских автостанций» указало, что оспариваемые положения нормативного правового акта противоречат статьям 8, 9, 35 Конституции РФ, статьям 23, 24, 35 Градостроительного кодекса РФ, пунктам 5, 10 статьи 1 Земельного кодекса РФ, статье 209 Гражданского кодекса РФ, статье 19 Закона РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 2 статьи 79-5 Устава МО город Тула, пунктам 3.5, 3.11 решения Тульской городской Думы от 12.07.2006 № 12/287 «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Тула».

В утвержденных приложениях № 1 «Основной чертеж» и № 2 «Схема транспортной инфраструктуры» к Генеральному плану г. Тулы отсутствует значок на месте расположения существующего автовокзала, не обозначены границы земельного участка, которые предоставлены в соответствии с Генпланом для строительства нового планируемого автовокзала.

На месте существующего автовокзала и планируемого автовокзала в указанных схемах обозначена общественно-деловая зона, тогда как в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса должна быть указана зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Неотображение на схемах значка существующего автовокзала и отнесение территории автовокзала к общественно-деловой зоне повлечет невозможность нахождения там существующего автовокзала и его снос. То есть оспариваемое положение нарушает права заявителя как собственника объекта недвижимости.

Кроме того, в нарушение пунктов 3.5, 3.11 решения Тульской городской Думы от 12.07.2006 № 12/287 «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Тула» заявителю не было направлено извещение о проведении публичных слушаний по вопросу принятия Генерального плана.

06.09.2007 письмом начальника Управления градостроительства и архитектуры № 559717 было отказано в проведении реконструкции существующего автовокзала.

Ответчик и администрация МО город Тула возражали против удовлетворения заявленных требований.

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 269

Порядок принятия Генерального плана был полностью соблюден. Генеральный план обсуждался на публичных слушаниях 26.01.2007. Информационное сообщение о проведении открытых публичных слушаний было опубликовано в газете «Тула» от 28.12.2006. При этом данный документ не является проектом планировки или проектом межевания конкретной территории, в связи с чем требования пункта 3.11 решения Тульской городской Думы от 12.07.2006 № 12/287 «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Тула» в данном случае не применяются.

В Генеральном плане отражены основные параметры развития города. В нем не отражаются конкретные объекты недвижимости, а содержатся положения о территориальном планировании и планируемые к строительству объекты. Право собственности заявителя на недвижимое имущество, равно как и на земельный участок, на котором оно находится, не нарушено, поскольку оспариваемое решение не содержит положений о переносе, реконструкции или сносе какого-либо конкретного объекта недвижимости. Земельный участок у заявителя не изымается. Оснований для его изъятия в соответствии с Земельным кодексом РФ не имеется.

Рассмотрев материалы дела, выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

ОАО «Тульское областное объединение автовокзалов и пассажирских автостанций» владеет на праве собственности нежилым зданием (автовокзал), лит. А с пристройкой лит. А1 общей площадью 1385,20 кв. м, расположенным по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 94, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 71-АА № 364085 от 06.10.2003. По этому же адресу расположены принадлежащие заявителю нежилые здания (мастерские) общей площадью 19,90 кв. м лит. Б и 10,10 кв. м лит. В, а также сооружение: асфальтовая площадка лит. VII, плиточное покрытие лит. VIII площадью 8463 кв. м, что подтверждается свидетельствами 71-АА № 364913, 71-АА № 364914 от 28.11.2003, и 71 АБ № 415618 от 31.08.2007.

Земельный участок площадью 10 062 кв. м с кадастровым номером 71:30:04 02 07:0047, расположенный по адресу: г. Тула, Советский район, пр. Ленина, д. 94, необходимый для эксплуатации здания автовокзала, предоставлен ОАО «Тульское областное объединение автовокзалов и пассажирских автостанций» на основании договора аренды от 14.06.2004 № 04С0181.

Решением Тульской городской Думы от 20.06.2007 № 32/676 был утвержден Генеральный план муниципального образования город Тула в составе:

— основной чертеж (приложение № 1);

— схема транспортной инфраструктуры (приложение № 2);

— схема комплексной оценки территории (зоны с особыми условиями использования территории) (приложение № 3);

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 270

— схема электроснабжения (приложение № 4);

— схема теплоснабжения (приложение № 5);

— схема газоснабжения (приложение № 6);

— схема водоотведения (приложение № 7);

— Положение о территориальном планировании (приложение № 8).

Приложение № 1 «Основной чертеж» содержит значок автовокзала на пересечении Новокалужского шоссе и проспекта Ленина. На месте расположения объекта недвижимости, принадлежащего заявителю (пересечение ул. 9 Мая и пр. Ленина), указана зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Приложение № 2 «Схема транспортной инфраструктуры» также содержит символ автовокзала на пересечении Новокалужского шоссе и проспекта Ленина. На месте расположения объекта недвижимости, принадлежащего заявителю (пересечение ул. 9 Мая и пр. Ленина), указана общественно-деловая зона.

Данное решение было опубликовано в газете «Тула» от 28.06.2007 № 25.

Под нормативным правовым актом понимается изданный в установленном порядке акт управомоченного на то органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица, устанавливающий правовые нормы (правила поведения), обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение и действующие независимо от того, возникли или прекратились конкретные правоотношения, предусмотренные актом.

В соответствии со статьей 79-2 Устава г. Тулы Тульская городская Дума по вопросам, отнесенным к ее компетенции, принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, а также решения по вопросам организации деятельности Тульской городской Думы.

Исходя из статей 9, 23, 24 Градостроительного кодекса РФ генеральный план поселения отвечает критериям нормативного правового акта, так как устанавливает общеобязательные нормы по территориальному планированию, рассчитанные на неоднократное применение и действующие независимо от того, возникли или прекратились конкретные правоотношения, предусмотренные актом.

В соответствии с пунктом 15 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 271

Согласно пункту 1 статьи 29 АПК РФ арбитражному суду подведомственны дела об оспаривании нормативных правовых актов, затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, если федеральным законом их рассмотрение отнесено к компетенции арбитражного суда.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления могут быть оспорены в арбитражном суде в соответствии со статьей 78 Закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Градостроительный кодекс РФ различает территориальное планирование (глава 3), градостроительное зонирование (глава 4) и планировку территорий (глава 5).

Генеральный план поселения относится к документам территориального планирования муниципального образования (статья 18 Градостроительного кодекса РФ).

Согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план поселения содержит карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа.

На картах (схемах) должны быть отображены границы земель, территорий и зон, указанных в части 6 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

Из смысла статьи 23 Градостроительного кодекса РФ следует, что генеральный план составляется без отображения конкретных существующих объектов недвижимости, а должен содержать некоторые планируемые объекты капитального строительства и функциональные зоны с их границами, то есть определяет основные параметры развития города.

Неотображение на схемах Генерального плана г. Тулы существующего здания автовокзала по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 94 никоим образом не нарушает прав заявителя как собственника объектов недвижимости.

В соответствии с разделом 5.6 Положения о территориальном планировании (Приложение № 8 к Генеральному плану г. Тулы) в Генеральном плане пре-

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 272

дусмотрено строительство нового автобусного вокзала и автобусных станций.

Генеральный план г. Тулы не предусматривает перенос здания существующего автовокзала, принадлежащего заявителю, как объекта недвижимости, в район Новокалужского шоссе, равно как и снос данного здания.

При этом земельный участок для строительства нового автобусного вокзала должен будет выделяться в соответствии с нормами главы V Земельного кодекса РФ.

Отсутствие на схемах существующего объекта недвижимости, принадлежащего заявителю, никоим образом не противоречит Градостроительному кодексу РФ и не нарушает его прав.

Установление конкретных границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, будет осуществляться в рамках планировки территорий (статья 41 Градостроительного кодекса РФ), на основании утвержденного генерального плана поселения (часть 4 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ).

Утвержденный Генеральный план г. Тулы не предусматривает размещения на месте нахождения принадлежащих заявителю зданий объектов, размещение которых в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса РФ может повлечь изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Расшифровка условных обозначений к оспариваемым схемам, на которую ссылается заявитель, вообще не предусматривает значка существующего автовокзала.

Не нарушает прав заявителя и не противоречит закону отображение в месте расположения существующего автовокзала общественно-деловой зоны.

Маркировка территории, в районе которой расположен существующий автовокзал (г. Тула, пр. Ленина, д. 94), как общественно-деловой зоны никоим образом не может означать прекращение прав заявителя на объекты недвижимости, а определяет дальнейшее развитие территории. При этом конкретная территория на местности не определена.

Отнесение территорий к тому или иному виду означает запланированное развитие данной территории и не затрагивает прав собственников расположенных на этой территории объектов недвижимости.

При этом законодательством органу местного самоуправления не предоставляются полномочия по прекращению деятельности предприятий и организаций, связанной с эксплуатацией существующего объекта недвижимости в связи с утверждением генерального плана поселения.

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 273

Планирование же строительства нового здания автовокзала является правом органа местного самоуправления при утверждении генерального плана в целях определения дальнейшего развития города.

Довод заявителя о невозможности нахождения в общественно-деловой зоне принадлежащих ему объектов недвижимости несостоятелен и не основан на нормах законодательства.

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

Из данных формулировок не следует, что в данной зоне невозможно нахождение такого объекта недвижимости, как здание автовокзала. Более того, знак-символ проектируемого автовокзала также обозначен на схемах в общественно-деловой зоне.

Следовательно, утвержденный Генеральный план муниципального образования город Тула в оспариваемой части не препятствует реализации заявителем прав собственника недвижимого имущества, равно как и не создает препятствий в выкупе земельного участка, необходимого для эксплуатации объектов недвижимости.

Отказ органа местного самоуправления в проведении реконструкции здания автовокзала, сформулированный в письме от 06.09.2007 № 559717, может быть оспорен заявителем в судебном порядке и не является предметом рассмотрения по настоящему делу.

Рассмотрев процедуру принятия оспариваемого заявителем нормативного акта суд не усматривает нарушений.

Порядок утверждения генерального плана поселения содержится в статье 24 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с пунктами 9–10 указанной статьи проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети Интернет. Опубликованию и размещению подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 5 статьи 23 настоящего Кодекса, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на кото-

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 274

рых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 настоящего Кодекса.

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

Проект Генерального плана г. Тулы был опубликован в газете «Тула» от 23.11.2006.

Согласно пунктам 11, 12 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса.

Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа.

Часть 2 статьи 28 Градостроительного кодекса РФ определяет, что порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

В соответствии с частью 4 статьи 94-1 Устава г. Тулы порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением «О депутатских публичных слушаниях», утвержденным решением Тульской городской Думы, и должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний.

При проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана г. Тулы органами местного самоуправления не допущено нарушений статьи 28 Градостроительного кодекса РФ, Положения «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Тула, утвержденного решением Тульской городской Думы от 12.07.2006 № 16/287 (далее — Положение).

Абзац 11 пункта 3.5 и пункт 3.11 указанного Положения, на которые ссылается заявитель, не применяются при принятии Генерального плана поселения.

Согласно абзацу 11 пункта 3.5 Положения при внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкци-

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 275

ей отдельного объекта капитального строительства, направляет извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через 10 дней со дня принятия комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний решения о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, решения о проведении публичных слушаний.

Пункт 3.11 предусматривает, что публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Указанные нормы не применимы к случаям утверждения генерального плана поселения, являющегося документом территориального планирования муниципального образования (статья 18 Градостроительного кодекса РФ). Абзац 11 пункта 3.5 Положения касается случаев внесения изменений в документы градостроительного зонирования (глава 4 Градостроительного кодекса РФ), пункт 3.11 — к принятию документов планировки территорий (глава 5 Градостроительного кодекса РФ). Генеральный план поселения к указанным документам не относится.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по обсуждению проекта Генерального плана муниципального образования город Тула 26.01.2007 было опубликовано в газете «Тула» 28.12.2006.

Итоговый документ (рекомендации) публичных слушаний «О проекте Генерального плана муниципального образования город Тула, проведенных 26.01.2007, был опубликован в газете «Тула» от 08.02.2007 № 5.

Из данного документа следует, что проект Генерального плана муниципального образования город Тула одобрен без каких-либо рекомендаций в отношении планируемого размещения автовокзала.

Согласно части 13 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального пла-

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 276

на или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

Порядок опубликования Генерального плана г. Тулы также нарушен не был.

Таким образом, оспариваемый нормативный правовой акт не нарушает прав заявителя как собственника объектов недвижимости и не противоречит статье 9 Конституции РФ, статье 1 Земельного кодекса РФ, статьям 1, 209 ГК РФ, статьям 23, 24, 28, 35 Градостроительного кодекса РФ, Положению «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Тула, утвержденному решением Тульской городской Думы от 12.07.2006 № 16/287, и не нарушает прав заявителя ввиду его соответствия закону.

На основании пункта 1 части 2 статьи 195 АПК РФ данное положение признается судом соответствующим Земельному кодексу РФ, Градостроительному кодексу РФ.

Руководствуясь статьями 167–170, 194, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении заявления ОАО «Тульское объединение автовокзалов и пассажирских автостанций» отказать.

Признать соответствующим Градостроительному кодексу РФ и Земельному кодексу РФ Генеральный план г. Тулы, утвержденный решением Тульской городской Думы от 20.06.2007 № 32/676 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула с приложениями № 1 «Основной чертеж» и № 2 «Схема транспортной инфраструктуры» в части неотображения на схемах значка существующего автовокзала по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 94 и отображения по указанному адресу общественно-деловой зоны.

Решение вступает в законную силу немедленно.

На решение может быть подана кассационная жалоба в Федеральный арбитражный суд Центрального округа в месячный срок после его принятия.

Председательствующий А.В. Драчен
Судьи Н.М. Пестрецова, Н.А. Рыжикова

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 277

Арбитражный суд Чувашской Республики
Решение
Дело № А79-2177/2007
г. Чебоксары, 7 ноября 2007 г.

Резолютивная часть решения объявлена 6 ноября 2007 г., полный текст решения изготовлен 7 ноября 2007 г.

Арбитражный суд в составе: председательствующего судьи Еруковой Г.М., судей Лазаревой Т.Ю., Пальчиковой Г.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Филипповым Б.Н., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная топливная компания «Волганефтьхолдинг», г. Чебоксары, к Чебоксарскому городскому Собранию депутатов, с участием третьего лица — администрации г. Чебоксары, о признании недействующим нормативного правового акта,

при участии:

от заявителя — Свеклова В.В., по доверенности от 12.04.2005 № 21 АА 253216;

от городского Собрания депутатов — Степанова С.А., по доверенности от 15.01.2007 № 01-10 ЧГСД;

от третьего лица — Степанова С.А., по доверенности от 28.12.2006 № 29/01-3361,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная топливная компания «Волганефтьхолдинг» обратилось в суд с заявлением о признании недействующим Генерального плана г. Чебоксары, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 08.12.2004 № 1456, и права его неприменения в отношении земельного участка общей площадью 2146 кв. м с кадастровым номером 21:01:02 05 03:0017 для размещения временной мини-АЗС на 250 заправок в сутки с предприятиями обслуживания, расположенного на пересечении улиц Гагарина и Цивильская г. Чебоксары.

Требование мотивировано тем, что Генеральный план в нарушение пункта 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации, статьи 11 Конституции Чувашской Республики, статьи 19 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 07.05.1998 № 73-ФЗ и статьи 24 указанного Кодекса в редакции от 29.12.2004 № 190-ФЗ не был опубликован.

Генеральный план нарушает права и законные интересы заявителя, так как, несмотря на выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения мини-АЗС, проведение работ по его формированию, государст-

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 278

венный кадастровый учет, администрация города отказывает в предоставлении земельного участка для строительства со ссылкой на недействующий Генеральный план г. Чебоксары.

Решением суда от 08.06.2007 заявителю было отказано в удовлетворении требований, решение Чебоксарского городского Собрания депутатов от 08.12.2004 № 1456 признано соответствующим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Постановлением кассационной инстанции от 17.08.2007 решение суда отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

В заседании суда представитель заявителя поддержал ранее приведенные доводы, дополнительно пояснил, что Генеральный план обладает признаками нормативного правового акта, так как должен оцениваться в совокупности с решением городского собрания депутатов.

Заявитель просит суд признать недействующим Генеральный план г. Чебоксары, утвержденный решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 08.12.2004 № 1456, в отношении земельного участка общей площадью 2146 кв. м с кадастровым номером 21:01:02 05 03:0017, расположенного на пересечении улиц Гагарина и Цивильская г. Чебоксары, и право его неприменения в указанной части. Заявленные требования должны расцениваться как единое требование.

Представитель городского Собрания депутатов и третьего лица просил в удовлетворении требования отказать по мотивам, что Генеральный план не затрагивает прав заявителя.

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции 1998 г. генеральный план города не служил основанием для предоставления земельного участка под застройку.

Вопрос о предоставлении заявителю земельного участка стал рассматриваться после утверждения Генерального плана г. Чебоксары.

В соответствии со статьями 28, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции 1998 г. генеральный план города приобретал силу с момента опубликования его основных положений. Данное требование закона было выполнено, основные положения Генерального плана г. Чебоксары были опубликованы в газете «Чебоксарские новости» от 23.12.2004. Градостроительный кодекс Российской Федерации в редакции 2004 г. был введен в действие лишь с 01.01.2005.

Не предусматривался порядок опубликования правовых актов Чебоксарского городского Собрания депутатов и действовавшим на момент утверждения Генерального плана Уставом муниципального образования «Город Чебоксары — столица Чувашской Республики (1996 г.)».

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 279

Генеральный план не содержит сведения об объектах капитального строительства местного значения. Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в действующей редакции временные объекты не отнесены к объектам капитального строительства.

Генеральный план г. Чебоксары не противоречит действовавшему и действующему законодательству.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения представителей участников дела, суд установил следующее.

Согласно части 1 статьи 191 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела об оспаривании нормативных правовых актов, затрагивающих права и законные интересы лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, рассматриваются арбитражным судом.

Частью 1 статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и 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 со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 07.05.1998 № 73-ФЗ (далее — Кодекс), действовавшего на дату принятия Чебоксарским городским Собранием депутатов решения об утверждении Генерального плана г. Чебоксары, под градостроительной деятельностью понималась деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселений, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий и поселений.

Пунктом 4 статьи 2 Кодекса было установлено, что по вопросам градостроительной деятельности принимаются нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

Частные интересы, то есть интересы граждан и юридических лиц в связи с осуществлением ими градостроительной деятельности, обеспечиваются, в том

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 280

числе посредством реализации градостроительной документации (пункты 3, 4 статьи 3 Кодекса).

В соответствии с пунктом 4 статьи 28 Кодекса градостроительная документация для территории городских поселений включала в себя градостроительную документацию о градостроительном планировании развития городских поселений и градостроительную документацию о застройке территорий городских поселений.

В состав градостроительной документации о градостроительном планировании развития городских поселений включались генеральные планы городских поселений.

На основе планов разрабатывались правила застройки, являвшиеся нормативным правовым актом органа местного самоуправления (статья 39 Кодекса).

Таким образом, Генеральный план города Чебоксары, утвержденный решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 08.12.2004 № 1456, является актом, устанавливающим нормы в области градостроительной деятельности, обязательные как для органов власти, так и для правообладателей земельных участков.

Согласно статье 52 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» решения органов местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке.

Генеральный план г. Чебоксары затрагивает интересы заявителя, так как после принятия главой администрации г. Чебоксары 08.04.2005 распоряжения № 1235-р «О предварительном согласовании места размещения временной мини-АЗС на 250 заправок с предприятиями обслуживания на пересечении улиц Гагарина и Цивильской» и последующего отказа в предоставлении заявителю указанного участка возникли споры. В ходе рассмотрения дел в суде одним из обстоятельств, послуживших основанием для отказа, администрацией приводится Генеральный план г. Чебоксары, согласно которому испрашиваемый заявителем земельный участок зарезервирован под строительство радиальной магистральной улицы.

Заявителем не приводятся нормативные правовые акты, имеющие большую юридическую силу, которым не соответствует Генеральный план в части называемого им земельного участка.

Вместе с тем согласно части 5 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме.

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 281

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 20.10.2005 № 442-0, арбитражные суды обязаны выяснять, соответствует ли обжалуемый акт актам законодательства, имеющим большую юридическую силу, и в случаях его неопубликования.

Статьей 35 (пунктом 2) Кодекса предусматривалось, что в генеральном плане городского поселения определяются:

— основные направления развития территории поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, численности населения городского поселения;

— зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

— меры по защите территории поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

— соотношение застроенной и незастроенной территории поселения;

— территории резерва для развития городского поселения;

— иные меры по развитию территории поселения.

В генеральных планах городских и сельских поселений содержатся предложения об установлении границ поселений, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территорий поселений.

Основные положения Генерального плана г. Чебоксары (текстовая часть плана) содержат градостроительные мероприятия: по развитию жилых зон; в области социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры; в организации производственно-деловых зон и природно-экологического каркаса территории города; по оптимизации экологической обстановки и охране окружающей среды и так далее, которые получили соответствующее отражение в картах плана.

Генеральный план г. Чебоксары как в целом, так и в части называемого заявителем земельного участка не противоречит Градостроительному кодексу Российской Федерации от 28.08.1998 № 73-ФЗ. Принятие после его утверждения администрацией г. Чебоксары распоряжения от 08.04.2005 № 1235-р и иных распоряжений, связанных с данным участком, не приводит его в несоответствие с федеральным законом.

Исходя из изложенного требования, заявленные ООО «Торгово-промышленная топливная компания «Волганефтьхолдинг», удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь статьями 110, 167–170, 176, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25

v-02 NPA.qxd 06.02.2008 9:24 Page 282

РЕШИЛ:

в удовлетворении требований обществу с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная топливная компания «Волганефтьхолдинг», г. Чебоксары, отказать.

Признать Генеральный план г. Чебоксары, утвержденный решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 08.12.2004 № 1456, в отношении земельного участка общей площадью 2146 кв. м с кадастровым номером 21:01:02 05 03:0017, расположенного на пересечении улиц Гагарина и Цивильская г. Чебоксары, соответствующим Градостроительному кодексу Российской Федерации от 28.08.1998 № 73-ФЗ.

Решение вступает в законную силу немедленно после его принятия.

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в течение месяца со дня вступления в законную силу.

Председательствующий Г.М. Ерукова
Судьи Т.Ю. Лазарева, Г.В. Пальчикова

Loaded: 08-05-2024 AMt 04:07:25