



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-Г10-41

О ПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

12 января 2011 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего В.Н. Пирожкова,

судей В.Б. Хаменкова и Т.И. Ерёменко

при секретаре А.В. Аверине

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Ванюковой Н.И., Рошиной З.П., Жук О.Э. на решение Санкт-Петербургского городского суда от 18 октября 2010 года, которым им отказано в удовлетворении заявления о признании противоречащими федеральному законодательству и недействующими отдельных положений Закона Санкт-Петербурга от 16 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения Жук О.Э., представителя заявительниц адвоката Ахаева Ш.С-С., поддержавших доводы кассационной жалобы, возражения против жалобы представителя губернатора Санкт-Петербурга Водовозова С.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 4 февраля 2009 года принят и губернатором Санкт-Петербурга 16 февраля 2009 года подписан

Закон Санкт-Петербурга № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Закон официально опубликован в изданиях «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга», № 6/1 от 27 февраля 2009 года, «Вестник Законодательного Собрания Санкт-Петербурга», № 2 от 16 марта 2009 года.

Данным Законом утверждены Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга, включающие:

общую часть;

территориальную часть, включая карту градостроительного зонирования Санкт-Петербурга в части границ территориальных зон (приложение 2 к Закону);

текстовую часть градостроительных регламентов территориальных зон (приложение 3 к Закону);

схему границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений, сооружений (приложение 4 к Закону).

Ванюкова Н.И., Роцина З.П., Жук О.Э. обратились в суд с заявлением о признании указанного выше Закона Санкт-Петербурга недействующим в части отнесения центральной части квартала 129, ограниченной улицами Шелгунова, Леснозаводской, Бабушкина и проспектом Обуховской Обороны, к общественно-деловой территориальной зоне ТД1-1.

В обоснование своих требований ссылались на то, что являются собственниками жилых помещений и проживают в доме [REDACTED], указанная выше территория квартала 129 в проекте Правил землепользования и застройки при обсуждении на публичных слушаниях была отнесена к общественно-деловой территориальной зоне ТД1-2, однако впоследствии в утвержденной редакции Закона данная территория оказалась отнесеной к зоне ТД1-1, что, по мнению заявителей, противоречит требованиям Градостроительного кодекса РФ и нарушает их право на благоприятную окружающую среду и существенным образом снижает рыночную стоимость принадлежащего им жилья, так как отнесение указанной территории к иной территориальной зоне влечет изменение градостроительного регламента, и, следовательно, режима застройки данной территории.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 18 октября 2010 года в удовлетворении требований заявителям отказано.

В кассационной жалобе Ванюкова Н.И., Роцина З.П. и Жук О.Э. ставят вопрос об отмене судебного решения, считая его незаконным и необоснованным.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене судебного решения.

В силу пункта 8 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки представляют собой 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.

Согласно части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Частью 4 статьи 30 названного Кодекса предусмотрено, что на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

С учетом изложенных выше положений федерального законодательства, суд обоснованно исходил из того, что оспариваемый Закон и утвержденные им Правила землепользования и застройки приняты в пределах полномочий органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам, отнесенными к их ведению, а состав и содержание таких Правил полностью соответствует требованиям федерального закона.

Отвергая утверждения заявителей об ошибочном отнесении территории квартала 129, ограниченной улицами Шелгунова, Леснозаводской, Бабушкина и проспектом Обуховской Обороны, к общественно-деловой территориальной зоне ТД1-1, суд правомерно указал, что в силу положений статьи 35 Градостроительного кодекса РФ в результате градостроительного зонирования могут определяться различного вида территориальные зоны, в том числе, общественно-деловые, в состав которых могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

Согласно части 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.

При этом часть 6 указанной статьи включает в перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, и жилые дома.

Таким образом, действующее законодательство предусматривает возможность нахождения жилых домов в общественно-деловых зонах.

Доводы заявителей о нарушении предусмотренного законом порядка принятия правил землепользования и застройки обоснованно признаны судом несостоительными.

Как установлено судом, по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса РФ проводились публичные слушания, в ходе которых от ЗАО «Северный город», являющегося собственником земельного участка по ул. [REDACTED], поступило предложение об отнесении территории квартала 129 между улицами Шелгунова, Леснозаводской, Бабушкина и проспектом Обуховской Обороны к общественно-деловой территориальной зоне ТД1-1, а не к зоне ТД1-2, как это было предусмотрено проектом.

Данное предложение отражено в протоколе публичных слушаний, в установленном порядке было рассмотрено и принято, а в проект Правил были внесены соответствующие изменения.

Указанные обстоятельства подтверждаются материалами дела и заявителями не оспариваются.

Возможность внесения изменений в проект правил землепользования и застройки по результатам публичных слушаний предусмотрена частью 15 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

Утверждения заявителей о том, что публичные слушания по проекту правил в данном случае должны были быть проведены по правилам части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, не могут быть признаны правильными, так как положения части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ регулируют вопросы проведения публичных слушаний в случае внесения изменений в уже утвержденные правила землепользования и застройки, а не в проект таких правил.

При указанных обстоятельствах судом постановлено законное решение.

Кассационная жалоба каких-либо доводов, опровергающих выводы суда первой инстанции, не содержит, в связи с чем отмену вынесенного судом решения повлечь не может.

Обстоятельства, связанные с осуществлением ЗАО «Северный город» на принадлежащем ему земельном участке строительства, влекущего, по мнению заявителей, нарушение их прав, правового значения для настоящего

дела не имеют, так как предметом судебной проверки по данному делу является вопрос соответствия оспариваемого нормативного правового акта федеральному законодательству.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 360, 361-363, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

решение Санкт-Петербургского городского суда от 18 октября 2010 года оставить без изменения, а кассационную жалобу Ванюковой Н.И., Рошиной З.П., Жук О.Э. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи