



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 14-АПГ14-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 апреля 2014 года.

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

председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Горчаковой Е.В. и Ксенофоновой О.А.
при секретаре Дарькине А.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Берга О. В. на решение Воронежского областного суда от 20 декабря 2013 года, которым отказано в удовлетворении заявления Берга О. В. о признании недействующим в части пункта 2.3.3.3 регионального норматива градостроительного проектирования, утвержденного приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17 апреля 2008 года № 9-п.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофоновой О.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Коробкова Е.И., полагавшего, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17 апреля 2008 года № 9-п утвержден региональный норматив градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», пункт 2.3.3.3 которого предусматривает, что интенсивность использования территории общественно-деловой зоны определяется видами общественных объектов и регламентируется параметрами, приведенными в приложении № 6 к настоящему нормативу, характеризуется плотностью застройки (тыс. кв. м/га) и процентом застроенности территории; интенсивность застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, следует

принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и в соответствии с рекомендуемыми нормативами, приведенными в таблице 20.

Берг О.В. обратился в Воронежский областной суд с заявлением, в котором просил признать недействующим пункт 2.3.3.3 регионального норматива в части расчета плотности застройки для квартала застройки в целом с учетом фактических площадей построенных зданий.

По мнению заявителя, по смыслу оспариваемого пункта плотность застройки определяется не по земельному участку, а по кварталу застройки в целом, в связи с чем нарушаются права застройщиков, которые застраивают свои земельные участки позднее других застройщиков в данном квартале, поскольку при определении исходя из оспариваемого норматива максимально возможной площади проектируемых на их земельных участках зданий они обязаны учитывать площади ранее построенных зданий на других земельных участках, входящих в тот же квартал. Таким образом, нарушается принцип равенства прав владельцев земельных участков на их застройку, вытекающий из принципа равенства участников гражданско-правовых отношений, установленного пунктом 1 статьи 1 Гражданского кодекса РФ.

Берг О.В. указал, что оспариваемый акт ограничивает его права на реконструкцию принадлежащего ему здания, расположенного в г. [REDACTED]: по [REDACTED]», в части определения числа этажей, влияющего на расчет плотности застройки.

Решением Воронежского областного суда от 20 декабря 2013 года в удовлетворении заявления Берга О.В. отказано.

В апелляционной жалобе Берга О.В. ставится вопрос об отмене решения суда как незаконного и вынесении нового решения об удовлетворении его заявления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены решения суда.

Разрешая заявление Берга О.В., суд пришел к выводу о том, что оспариваемый им нормативный правовой акт утвержден Управлением архитектуры и градостроительства Воронежской области, являвшимся на момент принятия акта уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области в сфере градостроительной деятельности, в пределах его полномочий.

Приведенный вывод суда Судебная коллегия находит правильным, соответствующим пункту 3 статьи 7 Градостроительного кодекса РФ, пункту 7 части 2 закона Воронежской области от 7 июля 2006 года № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», устанавливающим полномочие органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности по утверждению региональных нормативов градостроительного проектирования; части 5 статьи 18 закона Воронежской области от 7 июля 2006 года № 61-ОЗ.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд исходил из того, что оспариваемая норма не противоречит какому-либо нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, в частности, утвержденному

приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 года № 820 Своду правил. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, введенному в действие 20 мая 2011 года.

Пункт 1.1 названного свода правил предусматривает, что настоящий документ распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включает основные требования к их планировке и застройке. Конкретизацию этих требований следует осуществлять при разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Таким образом, предметом регулирования свода правил являются те же отношения, что урегулированы оспариваемым нормативным правовым актом.

Конституционный Суд РФ в определении от 1 декабря 2005 года № 468-О указал, что законодательство о градостроительной деятельности в своей основе находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов ввиду комплексного, межотраслевого характера отношений в сфере градостроительной деятельности и содержания этих отношений, составляющих преимущественно предметы совместного ведения (природопользование, охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности, особо охраняемые природные территории, охрана памятников истории и культуры). В силу изложенного законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (к их числу относится оспариваемый нормативный правовой акт) не могут противоречить федеральному законодательству.

Приложением Г к Своду правил, являющимся обязательным, установлены нормативные показатели плотности застройки территориальных зон (жилых, общественно-деловых, производственных), каковыми являются коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки. Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

В таблице Г.1, содержащейся в приложении Г, коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки для жилых и общественно-деловых зон приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Приложение Г содержит указание о том, что в региональных, местных градостроительных нормативах и правилах землепользования и застройки муниципальных образований могут быть установлены дополнительные показатели, характеризующие предельно допустимый строительный объем зданий и сооружений по отношению к площади участка, число полных этажей и допустимую высоту зданий и сооружений в конкретных зонах, а также другие ограничения, учитывающие местные градостроительные особенности (облик поселения, историческая среда, ландшафт) (Г.2). Вместе с тем, для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Г.1.

Судом установлено, что показатели, приведенные в таблице 20

пункта 2.3.3.3 регионального норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», не превышают установленного на федеральном уровне показателя коэффициента плотности застройки, содержащегося в Своде правил и применяемого для территории квартала. Это обстоятельство не оспаривается Бергом О.В. в апелляционной жалобе.

При таких данных следует признать правильным вывод суда об отсутствии противоречия оспариваемой нормы федеральному законодательству, в том числе пункту 1 статьи 1 Гражданского кодекса РФ ввиду того, что оспариваемым нормативным правовым актом урегулированы правоотношения, носящие публично-правовой характер.

Полагая, что апелляционная жалоба Берга О.В. не содержит доводов, опровергающих выводы суда, Судебная коллегия не усматривает оснований к отмене решения по доводам апелляционной жалобы.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Воронежского областного суда от 20 декабря 2013 года оставить без изменения, Апелляционную жалобу Берга О.В. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи