

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

**На решение Вологодского городского суда
от 29.11.2018г. (судья Колодезный А.В.)**

Граждане Российской Федерации Горбунов Василий Александрович, Самойлова Анна Леонидовна, Яковлева Карина Алексеевна, Николаев Василий Александрович, Гнатченко Ольга Александровна обратились в Вологодский городской суд с административным иском к Администрации г. Вологды, ООО «Строительно-монтажное управление -3», ООО «АГ ЭСТЭЙТ» о признании недействительными и отмене разрешений на строительство жилых домов по ул. Карла Маркса, д. 33 и ул. Добролюбова, 68. В дальнейшем исковые требования были уточнены и дополнены требованиями о признании недействительными градостроительных планов №№ RU 353270003336 и RU 353270003665.

Граждане Российской Федерации Балацкая Светлана Афанасьевна, Суминова Апполинурия Витальевна и Шадринна Екатерина Александровна обратились в Вологодский городской суд с заявлением о привлечении их к участию в деле № 2-8588/2018 года в качестве третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора. Протокольным определением от 01.11.2018 года заявление Балацкой С.А., Суминовой А.В. и Шадринной Е.А. удовлетворено, Балацкая С.А., Суминова А.В. и Шадринна Е.А. привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора.

Решением Вологодского городского суда от 29 ноября 2018 года (решение суда в полном виде изготовлено 04 декабря 2018 года) в удовлетворении исковых требований отказано.

Административные истцы и третьи лица заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора с таким решением суда первой инстанции не согласны, считают его принятым с существенным нарушением норм процессуального и материального права, а потому подлежащим отмене по следующим основаниям:

1. Поводом для обращения истцов и третьих лиц, заявивших самостоятельные требования относительно предмета спора, в суд послужила выдача Администрацией города Вологды организациям застройщикам ООО «АГ-Эстэйт» градостроительного плана №RU 353270003336 от 12.09.2016г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305006:277, предусматривающих возможность строительства 13 этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 33 в соответствии с генеральным планом города Вологды относящемся к функциональной зоне Ж2, допускающей строительство многоквартирных жилых домов высотой не более 4-х этажей и ООО «СМУ-3» градостроительного плана RU353270003665 от 23.06.2017г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305006:75, предусматривающих возможность строительства 5 этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д. 68 в соответствии с генеральным планом города Вологды

относящемся к санитарно-защитной зоне воинского кладбища и не допускающей строительства многоквартирных жилых домов.

Грубое нарушение положений Градостроительного кодекса РФ, генерального плана и нормативов градостроительного проектирования города Вологды касающихся принципов зонирования жилой застройки, ограничения плотности строительства и соблюдения норм по благоустройству допускаемые ответчиками нарушают права истцов и третьих лиц на благоприятную окружающую среду и условия жизнедеятельности, гарантированные им 42 статьей Конституции Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 85 ЗК РФ правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования (пункт 3 статьи 85 ЗК РФ).

В соответствии с частью 26 статьи 16 Федерального закона N 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа относится утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории.

В силу части 5 статьи 41 Кодекса одним из видов документации по планировке территории является градостроительный план земельного участка.

На основании части 6 статьи 43 Кодекса подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, должна осуществляться в составе проектов межевания территорий, такая же возможность предусмотрена и в отношении застроенных земельных участков.

В частях 1 и 2 статьи 44 Кодекса указано на то, что подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

В соответствии со статьей 44 Кодекса в составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 4) **информация о градостроительном регламенте** (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется

действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

б) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

в) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

г) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Приказом Минрегиона Российской Федерации от 06.06.2016 N 400 утверждена форма градостроительного плана земельного участка. Приказом предусмотрено, что на чертеже градостроительного плана земельного участка, в числе прочих, указываются: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, места допустимого размещения объекта капитального строительства, а также параметры разрешенного строительства.

В силу статьи 41 Кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Обязательными положениями проекта планировки являются, в том числе плотность и параметры застройки.

Согласно статье 42 Кодекса проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В соответствии со статьей 46 Кодекса решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Кодекса.

ГПЗУ по существу представляет собой выписку из генерального плана города, правил землепользования и застройки, проекта планировки и проекта межевания территории квартала (микрорайона) в отношении конкретного предназначенного для застройки земельного участка, в которой указывается информация о строительных характеристиках этого участка и имеющихся строительных ограничениях.

При этом градостроительный план не устанавливает соответствующих характеристик, а лишь воспроизводит те из них, которые определены в актах, в отношении территории, где расположен данный участок.

Вологодская городская Дума решением от 25.12.2014 года N 171 утвердила генеральный план городского округа применительно к территории города Вологда.

Генеральный план в соответствии со статьей 23 Кодекса содержит положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту границ населенных пунктов (в том

числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа.

Таким образом, генеральный план города - проектный документ, на основании которого осуществляются планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий.

Из материалов дела видно, что в соответствии с генеральным планом города Вологды и выкопировками из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г. Вологды, представленными Администрацией города Вологды земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305006:277 расположен в функциональной зоне Ж1, а земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305006:75 в санитарной защитной зоне воинского кладбища.

Градостроительный кодекс Российской Федерации определяет информационные системы градостроительной деятельности как организованный в соответствии с требованиями данного Кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений (часть 1 статьи 56).

Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности; органы государственной власти или органы местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с этим Кодексом размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы. Орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещают их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (части 1 и 2 статьи 57).

Часть 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает, что информационная система включает в себя сведения о документах территориального планирования муниципальных образования, о правилах землепользования и застройки, о документации по планировке территории (пункт 1); дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках (пункт 2); иные документы и материалы (пункт 3).

Из содержания приведенных норм в их взаимной связи следует, что информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя первичную информацию в виде сведений о документах в форме копий этих документов, материалов, размещаемых в данной системе в неизменном виде, и сведения о документах, материалах и иные сведения как результат их упорядочения, обработки, систематизации, учета, сбора, документирования, актуализации.

Кроме того, согласно материалам дела собственники индивидуальных жилых домов находящихся на улицах Ольховая, Полярная, Мудрова, Образцова, Заречная, Самойло, Добролюбова обращались в Администрацию города Вологды и другие органы власти и надзора с многочисленными индивидуальными и коллективными жалобами на строительство в их исторически сложившемся районе индивидуальной жилой застройки многоквартирных и многоэтажных жилых домов.

Таким образом, на момент выдачи Администрацией города Вологды застройщикам градостроительных планов № RU 353270003336 от 12.09.2016г. и RU 353270003665 от 23.06.2017г. Администрация г. Вологды знала, а застройщики должны были знать об ограничениях на застройку указанных земельных участков установленных Генеральным планом города Вологды.

Органы местного самоуправления разрабатывая и утверждая нормативные документы в сфере землепользования и застройки призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, улучшением инвестиционной привлекательности соответствующих территорий и т.п., которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников.

Следовательно, реализация собственником или обладателем иных прав на земельный участок права на его застройку не должна нарушать прав и законных интересов иных лиц.

Градостроительный план земельного участка воспроизводит параметры и характеристики земельного участка, которые определены в актах, в отношении территории, где расположен данный участок. По смыслу и содержанию статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный план земельного участка является документом, в котором содержатся сведения (сообщения, данные) о конкретном земельном участке, которые позволяют идентифицировать этот земельный участок и определить его месторасположение по отношению к другим земельным участкам, объектам капитального строительства, недвижимости и т.д., а также сведения, необходимые для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах земельного участка.

Каких-либо прав и ограничений данный документ не устанавливает. Согласно разъяснениям Федерального агентства по строительству и жилищнокоммунальному хозяйству (Госстрой), изложенным в письме от 17.12.2012 N 3427- ВК/11/ГС, в градостроительном плане отмечаются места возможного и допустимого размещения объектов (с учетом регламентов, установленных градостроительным законодательством и другими действующими нормативными техническими документами в сфере градостроительства). Форма градостроительного плана земельного участка, утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 06.06.2016г, предусматривает возможные (допустимые) местоположения, определенные с учетом планировочных ограничений по размещению объекта капитального строительства, установленных на основании градостроительных регламентов в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки, а также зон с особыми условиями использования территорий.

Таким образом, градостроительный план земельного участка определяет параметры возможного размещения объекта капитального строительства на конкретном земельном участке без указания точных параметров объекта, без ситуационного размещения объекта и является документом, служащим основанием для подготовки проектной документации объекта капитального строительства.

Вместе с тем, если в чертеже градостроительного плана земельного участка не отмечено место размещения объекта капитального строительства, то это означает, что в границах земельного участка нельзя размещать (строить) объект капитального строительства.

Однако, из материалов дела видно, что в градостроительном плане № RU 353270003336 от 12.09.2016г. на земельный участок с кадастровым номером

35:24:0305006:277 указано, что участок относится к зоне жилой застройки Ж4 домами смешанной этажности (позволяющей возводить дома вплоть до 16 этажей) в то время как должен содержать сведения об отнесении к зоне жилой застройки Ж2 среднеэтажными домами (высотой до 4-х этажей), а в градостроительном плане RU 353270003665 от 23.06.2017г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305006:75в чертеже градостроительного плана отражено место допустимого размещения объекта капитального строительства, в то время как данный участок не предназначен для застройки в соответствии с Генеральным планом города Вологды в выдаче градостроительного плана надлежало отказать либо место возможного размещения объекта капитального строительства на нем должно было отсутствовать.

Приводимая судом в оспариваемом решении ссылка на то, что форма оспариваемых градостроительных планов соответствует форме утвержденной приказом Минстроя от 06.06.2017г. не означает, что содержание градостроительных планов соответствует положениям закона и Генерального плана города Вологды.

Также несостоятельна ссылка суда на то, что результатом предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка является муниципальный правовой акт об утверждении градостроительного плана земельного участка и не оспаривание решений начальника Департамента градостроительства Администрации города Вологды от 12.09.2016 № 361 и от 06.07.2017 № 891 имеет правовое значение при оспаривании градостроительных планов непосредственно. Подтверждением тому служит многочисленная судебная практика.

2. Принимая оспариваемое решение об отказе в признании недействительными и отмене разрешений на строительства жилых домов в нарушение положений Генерального плана города Вологды, суд первой инстанции сослался на некоторые из пунктов статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, однако, уяснить и привести их текст в решении с достаточной и необходимой полнотой, не смог.

Так, при цитировании пункта 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ из внимания суда ускользнуло, что разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, **установленным градостроительным регламентом**, проектом планировки территории и проектом межевания территории, а также **допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.**

В соответствии с пп. 9 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и **предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства, **ограничения использования земельных участков** и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Таким образом, установленные в соответствии с положениями генерального плана ограничения по числу этажей (4 этажа для участка на Карла Маркса, 33) и возможности строительства вообще (запрет на строительство для участка на ул. Добролюбова, 68) являются составляющими градостроительного регламента, требованиям которого должна отвечать проектная документация, для того чтобы было выдано разрешение на строительство.

При цитировании пункта 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, суд первой инстанции снова постигает неудача. Суд не смог увидеть в законе, что уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) **проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.**

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В нашем случае, Администрация города Вологды, получив от ООО «АГ-Эстейт» и ООО «СМУ-3», заявления о выдаче разрешений на строительство и проектную документацию должна была проверить её на предмет допустимости размещения объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями установленными в соответствии с градостроительным законодательством на территории города Вологды, частью которого являются генеральный план города Вологды и нормативы градостроительного проектирования г. Вологды.

При цитировании пункта 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ суд первой инстанции в очередной раз допускает обрезание цитируемой правовой нормы. При адекватном уяснении статьи закона очевидно, **что уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Гр.К. РФ, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.**

Приведенное выше адекватное воспроизведение положений Градостроительного кодекса РФ однозначно указывает, что:

1. Выдаваемыми Администрацией города Вологды застройщикам разрешениями на строительство должно подтверждаться соответствие разработанной застройщиком проектной документации, среди прочего, нормам генерального плана города, а также как и нормативам градостроительного проектирования;

2. Соответствие разработанной застройщиком проектной документации, среди прочего, нормам генерального плана города, а также как и нормативам градостроительного проектирования должно являться предметом проверки со стороны Администрации при решении вопроса о выдаче разрешения на строительство;

3. Выявленное несоответствие разработанной застройщиком проектной документации нормам генерального плана города, также как и нормативам градостроительного проектирования, является основанием для отказа Администрацией в выдаче застройщику разрешения на строительство.

Доводы Администрации города Вологды о том, что при решении вопроса о выдаче градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство положения Генерального плана города Вологды не исследуются и непосредственно не применяются, являются явной и откровенной ложью с целью ввести суд в заблуждение и избежать принятия судебного акта не в пользу ответчиков.

В ряде случаев Администрацией г. Вологды принимались решения об отказе в выдаче заявителям разрешений на строительство со ссылками непосредственно на положения Генерального плана г. Вологды. Такие различия в подходах к правоприменению к заявителям в сходных правовых ситуациях нарушают установленный статьёй 19 Конституции РФ принцип равенства всех перед законом и судом и могут объясняться коррупционным фактором в действиях Администрации города Вологды.

Ниже представлены ответы гражданам от Администрации города Вологды со ссылками на положения Генерального плана городского округа применительно к территории города Вологды.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ВОЛОГДЫ
ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Ленина ул., д. 2, Вологда, 160000.
Тел./факс (8172) 21-00-60.
E-mail: dg@vologda-city.ru

дд. 09.2018 № 12-1-9/464/9119

На № _____ от _____

О направлении информации

Сухорукову А.А.
(представителю Ханткаровой В.Д.
по доверенности)

Зосимовская ул., д. 13а, оф. 2,
Вологда, 160000

Уважаемый Андрей Анатольевич!

Департамент градостроительства Администрации города Вологды, рассмотрев Ваше обращение, зарегистрированное за вх. № 12-1-9/767, сообщает следующее.

Согласно карте функциональных зон генерального плана городского округа применительно к территории города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171, земельный участок с кадастровым номером 35:24:0203002:17 расположен в функциональной зоне транспортной инфраструктуры (магистральные улицы общегородского значения).

В соответствии со статьей 18 ГрК РФ генеральный план городского округа является основным документом территориального планирования, определяющим основные направления развития территории городского округа и подлежит обязательному применению органами местного самоуправления при принятии решений.

На основании вышеизложенного, отсутствуют правовые основания для установления соответствия между разрешенным использованием земельного участка с кадастровым номером 35:24:0203002:17 и видом разрешенного использования, предусмотренным кодом 2.1 классификатора, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации

от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями).

Начальник Департамента
градостроительства
Администрации города Вологды

А.Н. Баранов

Стародубова Л.Г.
72 21 47

Департамент градостроительства Администрации города Вологды
наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

Кому:

Яценко Светлане Васильевне

Почтовый адрес:

160000, г. Вологда,

Окружное ш., д. 21, кв. 67

Адрес электронной почты

(при наличии):

Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«17» октября 2018 г.

№ 12-0-10/87

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),

направленного
(дата направления уведомления)

09 октября 2018 года

зарегистрированного
(дата и номер регистрации уведомления)

09 октября 2018 года № 12-1-10/4060

уведомляем:

1) о несоответствии параметров, указанных в уведомлении, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по следующим основаниям:

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0403003:2119 находится в границах красных линий улицы Космонавтов, которые разработаны в соответствии с картой «Автомобильные дороги и сооружения транспортной инфраструктуры» генерального плана городского округа применительно к территории города Вологды, утвержденного 29 декабря 2014 года решением Вологодской городской Думы № 171 (с последующими изменениями), и утверждены постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560 в составе проекта планировки Южного жилого района города Вологды.

(сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или об обязательных требованиях к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5135), другими федеральными законами, действующими на дату поступления уведомления, и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении)

2) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по следующим основаниям:

(сведения о видах разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениях, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления)

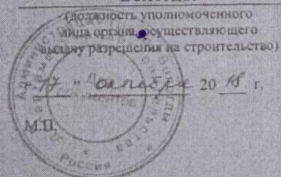
3) о том, что уведомление подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием прав на земельный участок по следующим основаниям:

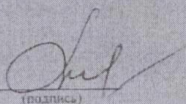
(сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок)

4) о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения по следующим основаниям:

(реквизиты уведомления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия)

Начальник Департамента
градостроительства
Администрации города
Вологды




(подпись)

А.Н. Баранов
(расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагаются:

Материалы, приложенные к уведомлению от 09 октября 2018 года № 12-1-10/4060

3. Ссылки суда первой инстанции на то обстоятельство, что на момент выдачи оспариваемых градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство действовала редакция правил землепользования и застройки г. Вологды относившая земельные участки по ул. Карла Маркса 33 и ул. Добролюбова, 68 к территориальной зоне Ж4 и допускающая строительство на них многоэтажных жилых домов не состоятельны.

Документы территориального планирования в силу прямого указания части 3 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18 Градостроительного кодекса РФ к документам территориального планирования муниципального образования, в частности, относится и **генеральный план поселения**.

Согласно части 11 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

По смыслу приведенных выше норм Градостроительного кодекса РФ, территориальное планирование, как и градостроительное зонирование, преследует единую цель обеспечения устойчивого развития территорий. Вместе с тем документы территориального планирования определяют назначение территорий для достижения названной цели, а правила землепользования и застройки разрабатываются для создания условий, по ее достижению исходя из назначения территорий.

Исходя из выше изложенного видно, что положениями Градостроительного кодекса РФ **закреплен принцип первичности генерального плана поселения как основополагающего документа территориального планирования**, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего в себе долгосрочные ориентиры их развития, перед правилами землепользования и застройки.

Приводимые Вологодским городским судом в оспариваемом решении доводы о невозможности применения выводов к которым пришли Вологодский областной суд и Коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в от решениях и апелляционном определении по делам № 3а-28/17 и 3а-237/18 к рассматриваемым в рамках настоящего дела правоотношениям являются несостоятельными поскольку противоречат правовым позициям Конституционного Суда Российской Федерации изложенным в постановлениях от 11.01.2019 № 2-П, от 06.07.2018 № 29-П и от 06.12.2017 № 37-П и заключающихся в следующем.

Конституция Российской Федерации, провозглашая Россию правовым государством (статья 1, часть 1) и утверждая свое верховенство и верховенство федеральных законов на всей ее территории (статья 4, часть 2), устанавливает, что законы и иные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, а органы государственной власти и местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы (статья 15, части 1 и 2). В развитие названных положений, относящихся к основам конституционного строя России, Конституция Российской Федерации, гарантируя каждому судебную защиту его прав и свобод посредством, в частности, гражданского и административного судопроизводства (статья 46, часть 1; статья 118, часть 2), закрепляет, что решения и действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд (статья 46, часть 2); будучи независимым и подчиняясь только Конституции Российской Федерации и федеральному закону, суд общей юрисдикции, арбитражный

суд, установив при рассмотрении дела несоответствие акта государственного или иного органа закону, принимает решение в соответствии с законом (статья 120).

Граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права (пункт 1 статьи 9 ГК Российской Федерации) и, соответственно, свободны в выборе способа их защиты (одного или нескольких), притом, однако, что порядок судебной защиты прав и свобод определяется на основе Конституции Российской Федерации федеральными законами. В числе способов защиты гражданских прав, которые могут быть задействованы лишь при участии юрисдикционных органов, статья 12 ГК Российской Федерации называет признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, а равно неприменение судом акта этого органа, противоречащего закону. Осуществляемая судом оценка нормативного правового акта на предмет его непротиворечия нормативному правовому акту большей юридической силы, выступая частью процедуры выбора применимых норм права, относится к исключительным прерогативам суда, к самому существу судопроизводства, ключевая цель которого – защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Следовательно, праву лица, участвующего в деле и распоряжающегося процессуальными правами на всех стадиях процесса самостоятельно, на основе конституционно значимого принципа диспозитивности, поставить перед судом вопрос о неприменении нормативного правового акта, противоречащего нормативному правовому акту большей юридической силы, и о принятии решения в соответствии с последним корреспондирует безусловная обязанность суда рассмотреть этот вопрос, отразив в решении мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

Исполнение данной обязанности обеспечивается, кроме прочего, возможностью отмены или изменения судебного решения вышестоящим судом в связи с неприменением закона, подлежащего применению. Тем самым положения абзаца тринадцатого статьи 12 ГК Российской Федерации и части 2 статьи 15 КАС РФ; части 2 статьи 11 ГПК РФ; части 2 статьи 13 АПК Российской Федерации направлены – по своему буквальному смыслу – на правильное применение законов и иных нормативных правовых актов при рассмотрении судами дел, а значит, на реализацию требований статей 46 (часть 1) и 120 (часть 2) Конституции Российской Федерации и части 3 статьи 5 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 года № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» о применении правовых положений, имеющих наибольшую юридическую силу, не предполагают каких-либо исключений из данного правила и потому имеют целью не ограничение, а гарантирование конституционного права на судебную защиту.

В отличие от признания судом нормативного правового акта не подлежащим применению в конкретном деле как противоречащего акту большей юридической силы, последствием признания судом нормативного правового акта недействующим является его исключение из системы правового регулирования, обеспечиваемое доведением такого решения суда до сведения широкого круга лиц в надлежащем порядке (пункт 2 части 4 статьи 215 и часть 1 статьи 216 КАС Российской Федерации) и возможностью пересмотра в установленных случаях состоявшихся судебных решений, основанных на этом акте; следовательно, таким решением суда удовлетворяется как индивидуальный интерес лица в защите принадлежащих ему прав (уже нарушенных применением этого акта или находящихся под непосредственной угрозой нарушения в будущем), так и общественный интерес в поддержании законности и правопорядка в целом; в целях обеспечения

наиболее эффективного восстановления нарушенных прав с учетом приоритета, который отводит им

Конституция Российской Федерации, положение статьи 311 АПК Российской Федерации об отмене постановления, положенного в основу судебного акта, может быть истолковано, по буквальному его смыслу, как включающее в свой нормативный объем правовые последствия решения суда общей юрисдикции, вынесенного в порядке административного нормоконтроля; у административного истца, являющегося (являвшегося) одновременно участником гражданского дела, имеется юридическая заинтересованность в рассмотрении по существу его заявления об оспаривании подлежащих применению (примененных) в этом гражданском деле положений нормативного правового акта; кроме того, обращаясь за судебной защитой в порядке административного судопроизводства, лицо предпринимает усилия для отстаивания своей позиции, а также несет временные и финансовые издержки, в том числе на уплату государственной пошлины при подаче административного искового заявления и жалобы на принятое решение, на оплату услуг представителя, отвечающего требованиям, предусмотренным статьей 55 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, а потому имеет разумные основания ожидать, что решение об удовлетворении его требования будет способствовать дальнейшей защите его имущественных и иных прав.

Придаваемое факту того, что по заявлению административных истцов и третьих лиц Правила землепользования и застройки признаны частично недействующими с момента вступления в силу решения Вологодского областного суда Вологодским городским судом значение, исключаящее для административных истцов и третьих лиц возможность извлечь благоприятные правовые последствия из судебного решения Вологодского областного суда, которым удовлетворены их административные иски, но этот акт признан недействующим на будущее время, обесценивало бы само право на обращение в суд с административным иском, лишало бы стимулов к защите своих прав всеми не запрещенными законом способами (статья 45, часть 2, Конституции Российской Федерации), подрывало бы доверие к судебной системе и правосудию в целом, а также ставило бы их в неравное положение по сравнению с теми, кто будет испытывать на себе положительное воздействие указанного решения в дальнейшем, не приложив собственных усилий к устранению из правового поля незаконного нормативного правового акта.

Если бы административные истцы и третьи лица при защите своих прав по настоящему делу ограничились бы лишь способом признания судом нормативного правового акта не подлежащим применению в конкретном деле как противоречащего акту большей юридической силы, вместо обращения в Вологодский областной суд с административным иском о признании судом нормативного правового акта частично недействующим, то ответчики и Вологодский городской суд не имели бы оснований сослаться на то обстоятельство, что Правила землепользования и застройки были признаны недействующими только с момента вступления в силу решения суда, т.е. на будущее время, это обесценивало бы само право на обращение в суд с административным иском, лишало бы стимулов к защите своих прав всеми не запрещенными законом способами (статья 45, часть 2, Конституции Российской Федерации), подрывало бы доверие к судебной системе и правосудию в целом, а также ставило бы их в неравное положение по сравнению с теми, кто будет испытывать на себе положительное воздействие указанного решения в дальнейшем, не приложив собственных усилий к устранению из правового поля незаконного нормативного правового акта.

5. Судом первой инстанции сделан вывод о недоказанности доводов истцов и третьих лиц о нарушении их прав.

Данный вывод суда несостоятелен и опровергается материалами дела.

В материалы дела представлены Решение Вологодского областного суда от 13 марта 2017 года по делу № 3а-28/17, апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного суда от 27 июля 2017 года и решением Вологодского областного суда от 20 сентября 2018 года по делу № 3а-237/18, которыми установлено, что Правила землепользования и застройки г. Вологды в части отнесения земельных участков на которых ведется строительство к территориальной зоне Ж-4 противоречат Генеральному плану города Вологды как нормативному документу имеющему большую юридическую силу и признаются недействующими.

Поскольку истцы и третьи лица являются владельцами земельных участков в границах улиц Добролюбова, Полярная, Мудрова, Карла Маркса и расположенных на данных участках жилых домов оспариваемым правовым актом затрагиваются их права. Аналогичный вывод содержится в апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного суда от 27 июля 2017 года дело 2-АПГ17-10, имеющем преюдициальное значение.

В соответствии со статьей 64 Кодекса административного судопроизводства РФ обстоятельства установленные вступившим в законную силу решением суда по ранее рассмотренному им гражданскому или административному делу либо делу рассмотренному ранее арбитражным судом, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении судом другого административного дела, в котором участвуют лица, в отношении которых установлены эти обстоятельства, или лица относящиеся к категории лиц, в отношении которой установлены эти обстоятельства.

В соответствии со статьей 61 Гражданского процессуального Кодекса РФ Обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, тот факт, что строительством многоэтажных жилых домов в тех местах, где генеральным планом города Вологды предусмотрено строительство среднеэтажных, малоэтажных и индивидуальных жилых домов в районе, ограниченном улицами Добролюбова, Полярная, Мудрова, Карла Марка, Самойло, Образцова нарушаются права проживающих на данной территории истцов и третьих лиц, установлен и дальнейшему доказыванию не подлежит.

6. При рассмотрении настоящего дела судом были допущены существенные нарушения норм процессуального права.

В соответствии с положениями статьи 218 Кодекса административного судопроизводства РФ рассмотрение заявлений граждан о признании незаконными решений, действий (бездействия) органов, организаций, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, осуществляется в порядке, предусмотренном Кодексом административного судопроизводства РФ.

В тоже время Вологодским городским судом дело № 2а-8191/2018 об оспаривании разрешения на строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0303006:11301 рассматривалось в порядке, предусмотренном Кодексом административного судопроизводства РФ.

Настоящее дело рассмотрено Вологодским городским судом в порядке, предусмотренном Гражданским процессуальным кодексом РФ.

Рассмотрение дела незаконным составом суда влечет за собой его безусловную отмену.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 1, 19, 42, 120 Конституции Российской Федерации, статьями 1, 9, 11, 16, 18, 23, 41-46, 51, 56, 85, Градостроительного кодекса РФ, статьями 15, 218, 221, 226-228, 295, 306-309 Кодекса административного судопроизводства РФ, ПРОСИМ:

1. Решение Вологодского городского суда от 29 ноября 2018 года по делу № 2-8588/2018 отменить и принять новый судебный акт, которым искивые требования удовлетворить в полном объеме.

Приложение:

1. Квитанции об уплате государственной пошлины;
2. Копии апелляционной жалобы для лиц участвующих в деле;
3. Автоматизированный текст Постановления Конституционного Суда РФ от 11.01.2019 № 2-П (для обозрения);
4. Автоматизированный текст Постановления Конституционного Суда РФ от 06.07.2018 № 29-П (для обозрения);
5. Автоматизированный текст Постановления Конституционного Суда РФ от 06.12.2017 № 37-П (для обозрения);
6. Автоматизированный текст судебных актов арбитражных судов по делу № А57- 14563/2017 (для обозрения);
7. Автоматизированный текст судебных актов арбитражных судов по делу № А72-7465/2017 (для обозрения);
8. Автоматизированный текст судебных актов арбитражных судов по делу № А55- 6251/2017 (для обозрения);
9. Автоматизированный текст судебных актов арбитражных судов по делу № А13- 6965/2017 (для обозрения)
10. Автоматизированный текст судебных актов арбитражных судов по делу № А13- 11919/2017 (для обозрения).

Представитель А.Л. Самойловой,
действующий по доверенности

Е.Ю. Молотов

В.А. Горбунов

К.А. Яковлева
в лице законного представителя Банцекина Д.И.

В.А. Николаев

О.А. Гнатченко

С.А. Балацкая

А.В. Суминова

Е.А. Шадрина