



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Иркутск

Дело №А19-27341/2022

«04» октября 2023 года

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 27 сентября 2023 года.
Решение в полном объеме изготовлено 04 октября 2023 года.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Куклиной Л.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Шипициной Е.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Курс» (ОГРН 1153850029134; ИНН 3827048477) к Управлению архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа (ОГРН 1153850023007; ИНН 3801131850) о признании незаконным решения от 31.08.2022г. № 5754122-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство, при участии в судебном заседании:
от заявителя: Парамонова Т.В. – представитель по доверенности, представлен паспорт, диплом;
от ответчика: Стреляева Н.В. – представитель по доверенности, представлен паспорт, диплом;

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Курс» (далее – заявитель, Общество) обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением к Управлению архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа (далее – ответчик, Управление архитектуры) о признании незаконным решения от 31.08.2022г. № 5754122-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство.

Представитель заявителя в судебном заседании заявленные требования поддержал по основаниям, изложенным в заявлении.

Представитель Управления архитектуры в судебном заседании требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве, просил в удовлетворении требований отказать.

Дело рассмотрено в порядке, предусмотренном главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по имеющимся доказательствам, исследовав которые, а также заслушав представителей сторон, суд установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Курс» зарегистрировано в качестве юридического лица в реестре под основным государственным регистрационным номером 1153850029134.

25.08.2022г. Общество с ограниченной ответственностью «Курс» обратилось в Управление архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства - здание придорожного сервиса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040304:326.

31.08.2022г. Управлением архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа принято решение № 5754122-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства - здание придорожного сервиса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040304:326

Заявитель полагая, что отказ Управления архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа от 31.08.2022г. № 5754122-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство не соответствует требованиям закона, а также нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, обратился в Арбитражный суд Иркутской области с настоящим заявлением.

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации все имеющиеся в деле доказательства в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных

правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Пределы судебного разбирательства при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц установлены частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Частью 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В свою очередь, заявитель по смыслу части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации должен доказать факт нарушения обжалуемым ненормативным правовым актом, решением своих прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как следует из материалов дела, 25.08.2022г. Общество с ограниченной ответственностью «Курс» обратилось в Управление архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства - «Здание придорожного сервиса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040304:326» на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040304:326, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 257 квартал, в 100 метрах юго-восточнее пересечения улицы Декабристов с улицей Радченко.

Управление архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа приняло решение об отказе Обществу с ограниченной ответственностью «Курс» в выдаче разрешения на строительство названного объекта капитального строительства.

Оспариваемое решение об отказе Управления архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа от 31.08.2022г. № 5754122-1 в выдаче разрешения на строительство мотивировано следующими основаниями.

Требования к строительству объекта капитального строительства, установленные градостроительным планом № РФ 382100002021-096, подготовленного в 2021 году на земельный участок с кадастровым номером 38:26:040304:326, предусматривают размещение вышеуказанного объекта в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением администрации города Ангарска от 10.05.2012 № 722-г «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания кварталов 256, 257, 258, части кварталов 254, 259, 290 города Ангарска» (далее - Проект планировки с проектом межевания), которыми предусмотрено размещение объектов социально культурно-бытового назначения с организацией благоустройства в границах ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 38:26:040304:305.

Проектной документацией с шифром 355-2021, выполненной ООО «Эй-Пи-Центр» в 2021 году в границах земельного участка с кадастровым номером 38:26:040304:305 предполагается размещение объекта капитального строительства - «Здание придорожного сервиса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040304:326», что противоречит Проект планировки и проекту межевания.

Также Управление указано на отсутствие документов, подтверждающих возможность подъезда (доступа) к земельному участку с кадастровым номером 38:26:040304:326.

Согласно Генеральному плану Ангарского городского округа, утвержденному решением Думы Ангарского городского округа от 23.03.2013г. № 159-14/01рД, земельный участок с кадастровым номером 38:26:040304:326 расположен в функциональной и территориальной зоне 01 - общественно-деловая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ангарского городского округа, утвержденным решением Думы Ангарского городского округа от 26.05.2017г. № 302-3 5/01рД, земельный участок отнесен к территориальной зоне - зона делового, общественного и коммерческого назначения, где в качестве одного из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотрено общественное управление, а именно - государственное управление, деловое управление, обеспечение научной деятельности, культурное развитие.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 382100002021-096, подготовленным в 2021 году, предусмотрено размещение объекта в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением администрации города Ангарска от 10.05.2012 № 722-г «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания кварталов 256, 257, 258, части кварталов 254, 259, 290 города Ангарска», и в котором предусмотрено размещение объектов социального культурно-бытового назначения с организацией благоустройства.

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

К основным видам разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) относятся общественное управление, а именно - государственное управление; деловое управление; обеспечение научной деятельности; культурное развитие, а именно - объекты культурно-досуговой деятельности;

развлекательные мероприятия; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки; выставочно-ярмарочная деятельность; бытовое обслуживание; банковская и страховая деятельность; гостиничное обслуживание; магазины; общественное питание; амбулаторно-ветеринарное обслуживание; обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; обеспечение занятий спортом в помещениях; оборудованные площадки для занятий спортом; религиозное использование; осуществление религиозных обрядов; религиозное управление и образование; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть; благоустройство территории; коммунальное обслуживание; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; обеспечение внутреннего правопорядка; площадки для занятий спортом.

Пунктом 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство: уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения при отсутствии необходимых документов, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения градостроительному плану земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Исходя из содержания статей 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный план земельного участка по существу представляет собой сведения из правил землепользования и застройки, проекта планировки и проекта межевания территории квартала (микрорайона) применительно к конкретному земельному участку, в которых указывается информация о строительных характеристиках предназначенного для застройки участка и имеющихся в отношении него строительных ограничениях.

При этом, градостроительный план не устанавливает соответствующие характеристики, а лишь воспроизводит те из них, которые определены в

перечисленных актах в отношении территории, на которой расположен данный участок.

В силу части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план города содержит карту функциональных зон, а правила землепользования и застройки включают в себя карту градостроительного зонирования, устанавливающую границы территориальных зон в соответствии с частями 2 и 4 статьи 30 Градостроительного кодекса. Градостроительные регламенты устанавливаются в пределах соответствующей территориальной зоны.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе, с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа как основополагающему документу территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего в себе долгосрочные ориентиры их развития определен частью 3 статьи 9, частями 9 и 10 статьи 31, пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территориальные зоны конкретизируют положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется при их несоответствии генеральному плану муниципального образования.

Таким образом, генеральный план Ангарского городского округа является основополагающим документом территориального планирования, определяющим стратегию градостроительного развития территории в целом и правила землепользования и застройки не должны ему противоречить.

В соответствии с документами, приложенными к заявлению о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 38:26:040304:326 предполагается

размещение объекта капитального строительства - здание придорожного сервиса, что противоречит Проекту планировки с проектом межевания.

Таким образом, суд считает, что требования, установленные градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 38:26:040304:326 № РФ 382100002021-096 Обществом не соблюдены.

В соответствии формой заполнения градостроительного плана земельного участка и порядке ее заполнения, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 741/пр в подразделе 2.2 градостроительного плана земельного участка «Информация о видах разрешенного использования земельного участка», указываются основные виды разрешенного использования земельного участка, условно разрешенные виды использования земельного участка, вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки действующими на дату выдачи градостроительного плана.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (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 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. Разрешение на строительство дает

застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В соответствии с частью 1 статьи 42 Градостроительного кодекса подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В силу положений части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (часть 5 статьи 46 Градостроительного кодекса).

Согласно подпункту 2 пункта 2.11 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство», утвержденного постановлением администрации Ангарского городского округа от 24.06.2016г. № 1526-па (далее - административный регламент), основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка.

На основании изложенного, суд пришел к выводу, что в связи с тем, что Общество планирует разместить объект капитального строительства – здание придорожного сервиса в границах территории, в отношении которой подготовлен Проект планировки с проектом межевания, которыми предусмотрено планируемое

размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения – административное здание, Управлением архитектуры правомерно и обоснованно отказано в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства.

Кроме того, вторым основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство Управлением архитектуры указано на отсутствие документов, подтверждающих возможность подъезда (доступа) к земельному участку с кадастровым номером 38:26:040304:326, приложенных к заявлению о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 38:26:040304:326 отсутствуют

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2.11 административного регламента основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является отсутствие документов, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего административного регламента.

Согласно подпункту «б» подпункта 2.6.3 пункта 2.6 административного регламента в целях получения разрешения на строительство в случаях строительства, реконструкции объекта капитального строительства заявитель обращается в Управление архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа с заявлением с приложением схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

Таким образом, при указанных обстоятельствах оспариваемое решение Управления архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа от 31.08.2022г. № 5754122-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство, соответствует требованиям законодательства и не нарушает прав и законных интересов заявителя.

Всем существенным доводам, пояснениям и возражениям сторон судом дана соответствующая оценка, что нашло отражение в данном решении. Иные доводы и пояснения лиц участвующих в деле судом рассмотрены и оценены, однако на выводы суда не влияют.

Согласно части 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или

иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Поскольку в рассматриваемом случае совокупность условий, при наличии которых оспариваемое решение Управления архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа от 31.08.2022г. № 5754122-1 об отказе в выдаче разрешения на строительство может быть признано незаконным, отсутствует, в удовлетворении заявления Общества с ограниченной ответственностью «Курс» следует отказать.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины относятся на заявителя.

Настоящее решение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет», по адресу: <https://kad.arbitr.ru/>.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копия решения на бумажном носителе может быть направлена им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручена им под расписку.

Руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

решил:

в удовлетворении требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия, и по истечении этого срока вступает в законную силу.

Судья

Л.А. Куклина

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 28.06.2023 11:35:00 Кому выдана Куклина Людмила Алексеевна
