



Омский областной суд

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

9 апреля 2020 г.

г. Омск

Судья Омского областного суда Ершова Л.А., рассмотрев в порядке упрощенного (письменного) производства административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «ОМАС» к Омскому городскому Совету о признании недействующим решения Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части установления в приложении №1 «Карта градостроительного зонирования территории города Омска» территориального зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:120308:4774,

у с т а н о в и л :

10 декабря 2008 года Омским городским Советом принято решение №201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области». Первоначальный текст документа опубликован в издании «Третья столица», № 69/1 от 19 декабря 2008 года. На момент рассмотрения спора указанное решение действует в редакции решения Омского городского Совета от 18 декабря 2019 года № 193.

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Правил) в приложении № 1 к настоящим Правилам приведена Карта градостроительного зонирования территорий города Омска.

Данным приложением в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:120308:4774, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, ул.3 Молодежная, установлены следующие территориальные зоны: зона объектов дошкольного и школьного образования (ОД5-2833), зона городской рекреации (Р1-2832), зона жилой застройки высокой этажности (Ж4-2835), зона жилой застройки высокой этажности (Ж4-2836).

Общество с ограниченной ответственностью «ОМАС» (далее – ООО «ОМАС») обратилось в суд с административным исковым заявлением о признании недействующими указанных Правил в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:120308:4774. Административный истец ссылаясь на противоречие установленного территориального зонирования земельного участка положениям статей 260, 263 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 30, пункта 3 части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпункта 2 пункта 1 статьи 40, пункта 1 статьи 43 Земельного кодекса Российской Федерации; указал, что установление нескольких территориальных зон в отношении рассматриваемого земельного участка нарушает его права как собственника по использованию земельного участка (л.д.4-5).

Административный истец просил рассмотреть указанное административное дело в порядке упрощенного судопроизводства (л.д.101).

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В. против удовлетворения требований возражал, ссылаясь на принятие оспариваемого нормативного правового акта в пределах компетенции Омского городского Совета и без нарушения требований законодательства, предъявляемых к процедуре подготовки, согласования, рассмотрения, представления проектов правовых актов, их опубликования и вступления в законную силу. Указал, что установленные в соответствии с требованиями законодательства границы земельного участка внесены в Единый государственный реестр недвижимости только в 2015 году, в связи с чем при разработке и принятии оспариваемых Правил административный ответчик не имел ни технической, ни юридической возможности учесть спорный земельный участок (письменные возражения - л.д. 60-62).

Представителем административного ответчика выражено согласие на рассмотрение дела в порядке упрощенного (письменного) производства (л.д.107).

Определением Омского областного суда от 27 марта 2020 года постановлено рассмотреть административное дело в порядке упрощенного производства (том 4 л.д.233-234).

Исследовав материалы настоящего административного дела, изучив письменные заключения прокуроров Биенко Н.В., Сосковец И.В., полагавших требование об оспаривании нормативного правового акта подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения.

Пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа отнесено, в частности, утверждение правил землепользования и застройки.

Согласно статье 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети Интернет.

Омский городской Совет является постоянно действующим представительным выборным коллегиальным органом местного самоуправления города Омска (часть 1 статьи 10 Устава города Омска).

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 9 Устава города Омска к вопросам местного значения муниципального образования город Омск относятся утверждение Генерального плана города Омска, правил землепользования и застройки.

Обжалуемый нормативный правовой акт принят административным ответчиком в пределах своих полномочий, с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие. При принятии решения соблюдена процедура проведения публичных слушаний, подготовки заключения по результатам публичных слушаний.

В соответствии с пунктом 6 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под градостроительным зонированием понимается зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

В силу пункта 7 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки включают в себя порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, карту градостроительного зонирования, градостроительные регламенты (часть 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Этой же статьей в части 4 предусмотрено, что на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Аналогичные положения содержатся в части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, частью 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что границы территориальных зон могут

3

устанавливаться по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, красным линиям, границам земельных участков, границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований, границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, естественным границам природных объектов, иным границам.

Из фрагмента Карты градостроительного зонирования территорий города Омска следует, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:120308:4774, расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул.3 Молодежная, находится в следующих территориальных зонах: зона объектов дошкольного и школьного образования (ОД5-2833), зона городской рекреации (Р1-2832), зона жилой застройки высокой этажности (Ж4-2835), зона жилой застройки высокой этажности (Ж4-2836) (л.д.108-110).

Обращение административного истца с предложением об отнесении земельного участка к одной территориальной зоне отклонено (л.д. 113-137).

Таким образом, территориальное зонирование спорного земельного участка не отвечает установленным требованиям принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне, а также требованиям к установлению границ территориальных зон.

Как усматривается из материалов дела, административный истец, являясь правообладателем земельного участка с кадастровым номером 55:36:120308:4774, обратился к кадастровому инженеру для разделения земельного участка путем образования двух новых. Установленное территориальное зонирование послужило препятствием для осуществления действий по постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости (л.д.22-23).

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации (часть 4 статьи 7 Закона № 131-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд принимает решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие приложения № 1 к Правилам в части установления территориальных зон в границах спорного земельного участка требованиям части 4 статьи 30, части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, оспариваемое положение подлежит признанию недействующим.

Рассматривая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение признается недействующим, суд исходит из того, что указанное положение применялось. Данное обстоятельство влечет за собой признание нормативного правового акта не действующим со дня вступления решения в законную силу (пункт 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами»).

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в официальном печатном издании Омского городского Совета «Третья столица» в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь ст.ст. 175 - 180, 215, 291-294 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

признать противоречащим федеральному законодательству и недействующим с момента вступления в силу настоящего решения приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201, в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:120308:4774.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Омский областной суд в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня получения лицами, участвующими в деле, копии настоящего решения.

Судья

Ершова Л.А.

Решение (определение) вступило в законную силу	Омский суд * ОГРН ТО 50161849	КОПИЯ ВЕРНА
«15» 05 2019		Подпись судьи
Судья		Председатель судебного заседания
		«19» 05 2019
		(Ф.И.О. и должность)



Всего пронумеровано и скреплено \_\_\_\_\_  
Листов \_\_\_\_\_

1 000 000 000 000