



Омский областной суд

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи Илларионова А.В.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Буш
В.Е.,

с участием прокурора Даниловой А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании 31 августа 2020 года
административное дело по административному исковому заявлению
Коломоец Ольги Петровны к Омскому городскому Совету о признании не
действующим в части приложения № 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 режима территориальной зоны ЛР-
3164 в границах земельного участка с кадастровым номером
55:36:030114:3232,

установил:

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 (491) от 19 декабря 2008 года.

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

Решением Омского городского Совета от 18 декабря 2019 года № 192
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования городской округ город Омск Омской области,
утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201»
(далее – Решение № 192) в приложение № 1 к Правилам внесены изменения.
Решение № 192 опубликовано в издании «Третья столица», № 60 (1147) от 26
декабря 2019 года.

Приложением № 1 к Правилам в редакции Решения № 192 предусмотрена территориальная зона ЛР с номером 3164.

В данной территориальной зоне расположен принадлежащий Коломоец О.П. на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 55:36:030114:3232, площадью 539 +/- 8 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 24 м по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Советский административный округ, ул. Загородная, д. 19. Разрешенное использование земельного участка – для размещения домов индивидуальной жилой застройки.

Коломоец О.П. обратилась в суд с административным иском о признании не действующим приложения № 1 к Правилам в части установления режима ландшафтно-реабилитационной зоны (ЛР-3164) по отношению к границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3232, указывая на противоречие оспариваемой части нормативного правового акта федеральному законодательству и Генеральному плану города Омска и нарушение её прав как собственника по использованию земельного участка в целях строительства индивидуального жилого дома и постановке последнего на учет.

В судебном заседании представитель Коломоец О.П. – Черемнова И.В. заявленные требования поддержала.

Представитель Омского городского Совета Вайнштейн С.И. 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. В соответствии с фрагментом схемы № 8.1 «Схема границ санитарно-защитных зон» Генерального плана города Омска земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне Северо-Западного промышленного узла Советского административного округа города Омска, установление которой обусловлено требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства. Установление в рамках санитарно-защитной зоны правового режима ландшафтно-реабилитационной территориальной зоны (ЛР-3164) не противоречит требованиям законодательства, а также Генеральному плану города Омска.

Представитель департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска Брагина Е.И. возражала против удовлетворения заявленных требований по доводам, изложенным в отзыве.

Представитель Администрации города Омска в судебном заседании не участвовал при надлежащем извещении.

Изучив материалы дела, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора Даниловой А.А., полагавшей административное исковое заявление 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» к вопросам местного значения городского округа относится, 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.

Участниками процесса не оспаривается, что Правила и Решение № 192, которым внесены изменения в приложение № 1 к Правилам, приняты административным ответчиком в пределах своих полномочий, с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие.

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

Данная норма корреспондирует общему правилу, установленному частью 3 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, об обязательности документов территориального планирования, к которым в соответствии с частью 3 пункта 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации среди прочего относятся генеральные планы городских округов, для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, пункта 1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской

Федерации следует, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях установления правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом параметры планируемого развития территорий, предусмотренные для соответствующей функциональной зоны.

Содержание приведенных норм во взаимосвязи с положениями части 3 статьи 9, частей 9 и 10 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации свидетельствует о том, что градостроительным законодательством закреплён принцип первичности генерального плана городского округа как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего долгосрочные ориентиры их развития, перед правилами землепользования и застройки. Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану является основанием для рассмотрения вопроса о приведении их в соответствие с указанным документом территориального планирования.

Как следует из материалов дела, административный истец является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3232 (л.д. 78-50). Право собственности Коломоец О.П. на указанный земельный участок зарегистрировано 10 июня 2016 года (л.д. 11, 79).

На основании распоряжения Администрации Советского административного округа города Омска от 29 декабря 2014 года индивидуальному жилому дому, расположенному в 24 метрах юго-западнее относительно жилого дома № 19 по улице Загородная, на земельном участке с кадастровым номером 55:36:030114:3232 присвоен адрес: 644032, город Омск, ул. Песчаная, д. 2, корп. 2 (л.д. 12).

В соответствии с Картой градостроительного зонирования территорий города Омска, содержащейся в Правилах (приложение № 1), земельный участок административного истца расположен в ландшафтно-реабилитационной территориальной зоне (ЛР-3164) (л.д. 63), которая в силу статьи 53 Правил выделена для обеспечения правовых условий использования некоторых участков территории города Омска, предназначенных для реализации законных прав правообладателей существующих индивидуальных жилых домов, введенных в эксплуатацию до вступления в силу Правил, расположенных на территориях, в отношении которых Генеральным планом установлены санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, на период до определения границ указанных зон в проекте санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденному Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43, земельный участок с

кадастровым номером 55:36:030114:3232 располагается в границах зоны «садовые участки» (л.д. 66).

До настоящего времени изменения в Генеральный план города Омска в указанной выше части не внесены.

Предусмотренное положениями Генерального плана города Омска функциональное назначение территории «садовые участки» разрешает возведение капитальных строений на принадлежащих гражданам земельных участках, как ранее действовавшим законодательством (статья 34 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (утратил силу с 1 января 2019 года), так и Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу с 1 января 2019 года) (статья 3).

Таким образом, приложение № 1 к Правилам в части отнесения территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:030114:3232, к ландшафтно-реабилитационной территориальной зоне (ЛР-3164) противоречат требованиям пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Омска.

Доводы административного ответчика со ссылкой на часть 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что оспариваемыми положениями нормативного правового акта права Коломоец О.П. не нарушаются, подлежат отклонению.

Как следует из представленных доказательств, 5 июня 2020 года Коломоец О.П. обратилась в администрацию Советского административного округа города Омска с уведомлением о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства. 11 июня 2020 года Коломоец О.П. получила уведомление, в котором указано на недопустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на вышеуказанном земельном участке в связи с тем, что земельный участок расположен в ландшафтно-реабилитационной (ЛР) территориальной зоне. Новое строительство индивидуальных жилых домов в указанной зоне запрещается (л.д. 13).

Пунктом 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со статьей 260 Гражданского кодекса Российской Федерации лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте (пункт 1).

Согласно части 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка. Аналогичные положения содержатся в подпункте 2 пункта 1 статьи 40, пункте 1 статьи 43 Земельного кодекса Российской Федерации.

Поскольку в силу статьи 53 Правил новое строительство индивидуальных жилых домов в ландшафтно-реабилитационной зоне запрещается, отнесение принадлежащего административному истцу земельного участка к указанной территориальной зоне препятствует такому строительству, что свидетельствует о нарушении прав Коломоец О.П.

Доводы представителя Омского городского Совета о том, что согласно фрагменту схемы № 8.1 «Схема границ санитарно-защитных зон» Генерального плана города Омска земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне Северо-Западного промышленного узла Советского административного округа города Омска, установление которой обусловлено требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, в связи с чем установление в отношении земельного участка административного истца территориальной зоны ЛР-3164 не противоречит положениям нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, не может являться основанием для отказа в удовлетворении административного иска, поскольку указанное обстоятельство не исключает обязанности соблюдения установленного градостроительным законодательством принципа первичности генерального плана городского округа как основополагающего документа территориального планирования.

Кроме того, в ходе судебного разбирательства установлено, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о границах санитарно-защитных зон в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3232 (л.д. 77 - 80).

Таким образом, судом установлено противоречие приложения № 1 к Правилам в части установления территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3232 требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с чем оспариваемое положение подлежит признанию не действующим (пункт 1 части 2 статьи 215 КАС РФ).

Рассматривая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение признается не действующим, суд исходит из того, что указанное положение применялось. Данное обстоятельство влечет за собой признание нормативного правового акта не действующим со дня вступления решения суда 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 одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

признать не действующим с момента вступления в законную 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в части установления режима территориальной зоны ЛР-3164 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030114:3232.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном издании Омского городского Совета «Третья столица».

На решение суда могут быть поданы апелляционные жалоба, представление в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Омский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Омского областного суда



А.В. Илларионов

Мотивированное решение суда составлено 1 сентября 2020 года.

