



Омский областной суд

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием прокурора

Ершовой Л.А.
Зварич Н.И.
Чердаковой Е.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 15 октября 2020 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Руссковой Виктории Владимировны к Омскому городскому Совету о признании недействующим 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 территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070402:1344,

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 30 сентября 2020 года № 256.

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 55:36:070402:1344 площадью 358 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. 3-я Амурская, д. 23, установлены следующие территориальные зоны: зона жилой застройки высокой этажности (Ж4-1531) и зона городского наземного транспорта (ИТ-2).

Русскова В.В. обратилась в суд с административным иском с заявлением о признании недействующими указанных Правил в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070402:1344.

В обоснование заявленных требований ссылалась на противоречие установленного территориального зонирования земельного участка частям 9, 10 статьи 30, части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Указала, что установление двух территориальных зон в отношении рассматриваемого земельного участка нарушает ее права как собственника, препятствует государственной регистрации права.

Собственниками спорного земельного участка и соседнего земельного участка 17 июля 2020 года подано заявление в Управление Росреестра по Омской области об образовании двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070402:1344 и 55:36:070402:1343 в соответствии с межевым планом от 30 июня 2020 года. Уведомлением от 3 августа 2020 года государственная регистрация приостановлена в связи с выявлением данных обстоятельств (л.д. 4-5).

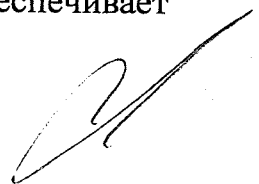
В судебном заседании представитель Руссковой В.В. – Попов И.В. заявленные требования поддержал. Русскова В.В. о дате и времени судебного заседания извещена надлежащим образом (л.д. 192-193, 195).

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. Пояснил, что незначительная часть спорного земельного участка действительно находится в территориальной зоне ИТ-2. При этом указал, что в настоящем случае происходит не уточнение границ земельного участка, а образование нового земельного участка путем перераспределения границ существующих земельных участков. А вновь образуемый земельный участок должен соответствовать действующему законодательству (письменные возражения л.д. 49-54).

Заинтересованное лицо Шутковская В.А. в судебное заседание не явилась, о дате и времени судебного заседания извещена надлежащим образом (л.д. 194).

Изучив материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заслушав заключение прокурора Чердаковой Е.П., полагавшей 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» 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 (л.д. 69-103). 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, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

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 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.

Административный истец Русскова В.В. и заинтересованное лицо Шутковская В.А. являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 55:36:070402:1344 площадью 358 кв.м, адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Амурская 3-я, д. 23, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земли жилой застройки (индивидуальной). Данный земельный участок принадлежит им на праве общей долевой собственности: Руссковой В.В. – 1/3 доля с 15 июля 2016 года, Шутковской В.А. – 2/3 доли с 27 октября 2014 года. Кадастровый номер земельному участку присвоен 29 февраля 2008 года (л.д. 13-16, 62-68).

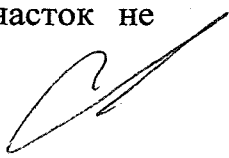
Из кадастрового дела спорного земельного участка, открытого 11 января 2006 года, следует, что земельный участок был предоставлен на основании постановления Мэра города Омска № 530-п от 29 ноября 2000 года, разрешенное использование – земли жилой застройки (индивидуальной) (л.д. 105-110).

Как следует из фрагмента Карты градостроительного зонирования территорий города Омска (приложение № 1 к оспариваемым Правилам) и ответа Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 16 сентября 2020 года № 06/8352, земельный участок с кадастровым номером 55:36:070402:1344 отнесен к двум территориальным зонам: зоне жилой застройки высокой этажности (Ж4-1531) (часть земельного участка площадью 357 кв.м) и зоне городского наземного транспорта (ИТ-2) (часть земельного участка площадью 1 кв.м). Граница между указанными территориальными зонами проходит через земельный участок (л.д. 55-57, 60).

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.

В соответствии с фрагментом карты Генерального плана муниципального образования городской округ г. Омск Омской области, утвержденного решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 (далее также Генеральный план), до внесения в него изменений решением от 30 сентября 2020 года № 255 спорный земельный участок был отнесен к зоне смешанной застройки (л.д. 58).

Согласно схеме 11.2 «Схема размещения объектов транспорта местного значения» в составе Генерального плана данный земельный участок не попадает в зону магистралей (л.д. 59).



Генеральным планом в редакции решения Омского городского Совета от 30 сентября 2020 года № 225 указанный земельный участок отнесен к двум функциональным зонам: зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами и зоне транспортной инфраструктуры (л.д. 198).

Согласно проекту планировки территории, расположенной в границах: ул. 24-я Северная - Красноярский тракт - граница городской черты - граница Старо-Северного мемориального кладбища - граница полосы отвода железной дороги - улица 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска, утвержденному постановлением Администрации города Омска от 18 ноября 2010 года № 1109-п, земельный участок находится в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности с объектами начального общего и среднего (полного) общего образования на 500 мест. Красные линии улицы 27-я Северная не пересекают земельный участок.

Из ответа Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска следует, что Русскова В.В. не обращалась в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска (далее также Комиссия).

При этом в ответе Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 16 сентября 2020 года № 06/8352 сообщено, что в соответствии с муниципальным контрактом от 10 октября 2019 года №54 на выполнение комплекса научно-исследовательских работ «Разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования (в том числе внесение изменений), включая подготовку документации для внесения сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости», ООО «Институт Территориального планирования «Град» выполнен проект Правил и представлен на проверку в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска. Согласно представленному проекту Правил спорный земельный участок относится к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1) (л.д. 55-57).

В ответе от 13 октября 2020 года № 66/9034 Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска указывает, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:070402:1344 в соответствии с вышеуказанным проектом Правил относится к территориальной зоне жилой малоэтажной застройки (Ж-2) (л.д. 196-197, 199).

Из пояснений представителя Омского городского Совета следует, что рассмотрение вопроса об утверждении проекта Правил планируется на декабрь 2020 года.

Ссылка представителя административного ответчика на то, происходит образование нового земельного участка путем перераспределения границ существующих земельных участков, а вновь образуемый земельный участок должен соответствовать действующему законодательству, не может быть принята судом. Поскольку спорный земельный участок и без перераспределения границ находится в двух территориальных зонах, что создает неопределенность его правового режима, и нарушает права

административного истца на распоряжение принадлежащим ей земельным участком.

Отнесение Генеральным планом с изменениями от 30 сентября 2020 года земельного участка с кадастровым номером 55:36:070402:1344 к двум функциональным зонам также не может являться основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Установление функциональных зон осуществляется в рамках процедуры территориального планирования земель. В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Установление границ и назначения функциональной зоны составляет основу для формирования правового режима земель, но при этом правовым режимом земель не является. Согласно части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Кроме этого, Генеральным планом в ранее действовавшей редакции была предусмотрена одна функциональная зона в границах спорного земельного участка – зона капитальной смешанной застройки.

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 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

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 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 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 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

признать 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 55:36:070402:1344.

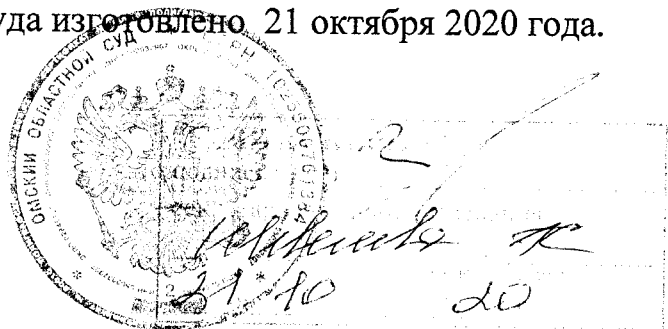
Решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ершова Л.А.

Мотивированное решение суда изготовлено 21 октября 2020 года.



Омский областной суд
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
Подпись _____

