



ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 января 2021 года

г. Омск

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

Ланцовой М.В.
Курдюмовой К.В.,
Бородич А.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Коренева Алексея Георгиевича, Кореневой Татьяны Валерьевны 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,

установил:

Омским городским Советом 10 декабря 2008 года принято Решение № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки).

Приложением № 1 к Правилам землепользования и застройки утверждена карта градостроительного зонирования территорий города Омска.

Правила землепользования и застройки с приложением к ним являются нормативным правовым актом, официально опубликованным 19 декабря 2008 года в газете «Третья столица», № 69/1. (т. 2 л.д. 53-87).

Корнев А.Г. и Коренева Т.В. обратились в суд с настоящим административным иском заявлением, указав в обоснование, что они являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:10036, площадью 569 кв.м, адрес: 644516, Омская область, г. Омск, ул. 14-я Северная, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуальной жилой застройки. (т. 2 л.д. 94-96).

Приложением № 1 к Правилам землепользования и застройки в отношении указанного земельного участка установлены территориальные зоны ИТ2 (зона городского наземного транспорта) и Ж4-1524 (зона жилой застройки высокой этажности).

Коренев А.Г. и Коренева Т.В. полагают, что нормативно-правовой акт в части установления в Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки режимов территориальных зон Ж4-1524 и ИТ-2 в отношении принадлежащего им земельного участка нарушает их права как собственников по использованию земельного участка, препятствует реконструкции жилого дома.

С учетом уточненного административного искового заявления и положений Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план) в редакции решения Омского городского Совета от 30 сентября 2020 года № 255, административные истцы просят признать не действующим приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:10036.

В судебном заседании представитель административных истцов Келлер Ю.В. заявленные требования поддержала. Коренев А.Г., Коренева Т.В. о дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом. Согласно представленного заявления административный истец Коренева Т.В. просила рассмотреть дело в ее отсутствие (т. 2 л.д. 175, 177, 178, 179).

Представитель Омского городского Совета Вайнштейн С.И. в судебном заседании административные иски не признал по основаниям, изложенным в отзыве, ссылаясь на принятие оспариваемого нормативного правового акта в пределах компетенции Омского городского Совета и без нарушения требований законодательства, предъявляемых к процедуре подготовки, согласования, рассмотрения проектов правовых актов, их опубликования и вступления в законную силу. (возражения – т. 2 л.д. 40-43).

Изучив материалы дела, заслушав стороны, заключение прокурора Бородич А.С., 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 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относится, в частности, утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки.



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 относится утверждение Генерального плана города Омска, правил землепользования и застройки.

В целях реализации предоставленных муниципальному образованию полномочий Омским городским Советом 10 декабря 2008 года принято Решение № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

Установлено, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом, в надлежащей форме, официально опубликован и по этим основаниям не оспаривается.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ 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.

Данная норма корреспондирует общему правилу, установленному частью 3 статьи 9 ГрК РФ, об обязательности документов территориального планирования, к которым в соответствии с частью 3 пункта 1 статьи 18 ГрК РФ 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 ГрК РФ 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 ГрК РФ свидетельствует о том, что градостроительным законодательством закреплен 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.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости Кореневы А.Г. и Т.В. являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:10036, площадью 569 кв.м., адрес: 644516, Омская область, г. Омск, ул. 14-я Северная, категория - земли населенных

пунктов, разрешенное использование – для индивидуальной жилой застройки. Данный земельный участок находится в общей совместной собственности административных истцов с 16 ноября 2018 года на основании договора купли-продажи от 14 мая 2013 года (т. 1 л.д. 11-13, т. 2 л.д. 94-96).

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 16 ноября 2018 года (т. 2 л.д. 94-96).

Право собственности административных истцов на жилой дом, расположенный на данном земельном участке, общей площадью 122,6 кв.м, 1965 года постройки зарегистрировано 17 мая 2013 года (т. 2 л.д. 97-98).

Административные истцы обратились в Администрацию г. Омска с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области ссылаясь на нарушение их прав как собственников по использованию земельного участка. 13 апреля 2020 года Коренев А.Г., Коренева Т.В. уведовлены об отклонении указанных предложений в связи с тем, что предложенное изменение не соответствует Генеральному плану, проекту планировки территории, расположенной в границах: улица Орджоникидзе – улица 24-я Северная – улица Челюскинцев – улица 2-я Восточная – улица 5-я Северная – улица 7-я Северная в Центральном административном округе города Омска, утвержденному постановлением Администрации города Омска от 18 ноября 2010 года № 1109-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области». (т. 1 л.д. 19-25)

Согласно карте градостроительного зонирования территорий города Омска, содержащейся в Правилах землепользования и застройки (приложение № 1), земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:10036 расположен в двух территориальных зонах: зоне жилой застройки высокой этажности Ж4-1524, предназначенной для размещения многоквартирных жилых домов высокой этажности, и зоне городского наземного транспорта ИТ2, на которую приходится основная часть площади земельного участка (т. 2 л.д. 44-46, 47).

В силу ст. 49 Правил землепользования и застройки зона городского наземного транспорта ИТ2 включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций городского наземного транспорта (автомобилей, трамваев, троллейбусов) и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов. Зона городского транспорта представлена полосой отвода автомобильных дорог (магистральных улиц общегородского и районного значения).

В соответствии с Генеральным планом, в редакции, действовавшей на момент подачи административного искового заявления в суд, спорный земельный участок находился в функциональных зонах: планируемые территории развития города, зоны капитальной смешанной застройки (т. 2 л.д. 44-46, 48).

Схемой 11.2 «Схема размещения объектов транспорта местного значения» в составе Генерального плана часть земельного участка определяется

в границах планируемой магистрали общегородского значения регулируемого движения – улица Орджоникидзе. (т. 2 л.д. 49)

В ходе рассмотрения дела в Генеральный план внесены изменения.

Согласно «Карте функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в составе Генерального плана в редакции решения Омского городского Совета от 30 сентября 2020 года № 255 рассматриваемый земельный участок определяется в границах функциональной зоны: зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами. При этом расширение магистрали общегородского значения регулируемого движения – ул. Орджоникидзе Генеральным планом не запланировано (т. 2 л.д. 152, 153).

Таким образом, действующее функциональное зонирование соответствует фактическому использованию земельного участка.

Проанализировав содержание текстового и картографического материала Генерального плана в редакции решения Омского городского Совета от 30 сентября 2020 года № 255, Правил землепользования и застройки, суд приходит к выводу о том, что Правила землепользования и застройки в части отнесения территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:10036, к территориальным зонам ИТ2 (зона городского наземного транспорта) и Ж4-1524 (зона жилой застройки высокой этажности) противоречат требованиям пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ и положениям Генерального плана города Омска.

Согласно информации Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 22 декабря 2020 года 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 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Карте градостроительного зонирования территорий города Омска в составе проекта о внесении изменений в Правила даны предложения об отнесении спорного земельного участка к зоне жилой малоэтажной застройки Ж-2, которая включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных, блокированных и многоквартирных жилых домов малой этажности (т. 2 л.д. 163-164, 172-173).

Возражения административного ответчика о том, что поскольку границы спорного земельного участка поставлены на кадастровый учет позже утверждения Правил землепользования и застройки, в связи с чем местоположение участка не могло быть учтено при принятии оспариваемых Правил, судом отклоняются по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре», действующего на

момент возникновения спорных правоотношений, для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков.

Порядок проведения работ по межеванию объектов землеустройства был урегулирован до внесения соответствующих изменений Федеральным законом от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения.

Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации.

Согласно проекту границ по упорядочению земельного участка, землеустроительного дела, кадастрового плана от 16 ноября 2006 года (т. 2 л.д. 185-237) ранее спорный земельный участок имел кадастровый номер 55:36:070403:1293, в 2007 году правообладателем земельного участка были проведены работы по установлению его границ на местности. В соответствии с кадастровым планом от 15 октября 2007 года площадь рассматриваемого земельного участка соответствовала материалам межевания.

При названных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:1293 был сформирован и поставлен на кадастровый учет в октябре 2007 г., т.е. до принятия оспариваемых Правил.

В соответствии с материалами кадастрового дела в 2018 году собственником были выполнены кадастровые работы по образованию двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:070403:1293, 55:36:070403:8276, в связи с чем был образован земельный участок с кадастровым номером 55:36:070403:10036, поставлен на кадастровый учет 16.11.2018 г. (реестровое дело т. 1 л.д. 150-156).

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 землепользования и застройки в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:10036 требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, оспариваемое положение подлежит признанию не действующим.

Рассматривая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение признается не действующим, суд исходит из того, что указанное положение применялось. Данные обстоятельства влекут за собой признание нормативного правового акта недействующим со дня вступления решения в законную силу (пункт 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами»).

С учетом требований пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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 статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

признать не действующим 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070403:10036.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном издании Омского городского Совета «Третья столица».

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

Ланцова М.В.

Мотивированное решение суда изготовлено 25 января 2021 г.

7

Ланцова М.В. 26.01.21