



## ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

### РЕШЕНИЕ

#### Именем Российской Федерации

18 января 2021 года  
Омский областной суд в составе  
председательствующего судьи  
при секретаре  
с участием прокурора

г. Омск

Ланцовой М.В.  
Курдюмовой К.В.,  
Сосковец И.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Слюдикова Валерия Николаевича 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,

у с т а н о в и л:

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. 1 л.д. 189- 223).

Слюдиков В.Н. обратился в суд с настоящим административным исковым заявлением, указав в обоснование, что является собственником ½ доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070401:2743, площадью 570 кв.м, адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир жилой дом, почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. 25-я Северная, д. 9, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование – земли жилой застройки (индивидуальной). (т. 1 л.д. 13-22).

Приложением № 1 к Правилам землепользования и застройки в отношении указанного земельного участка установлена территориальная зона ИТ2 (зона городского наземного транспорта).

Слюдиков В.Н. полагает, что нормативно-правовой акт в части установления в Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки режима территориальной зоны ИТ-2 в отношении принадлежащего ему земельного участка нарушает его права как собственника 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, административный истец просит признать не действующим приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления режима территориальной зоны ИТ-2 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:2743.

В судебном заседании представитель административного истца Слюдикова В.Н. Келлер Ю.В. заявленные требования поддержала. Слюдиков В.Н., заинтересованное лицо Козлова Л.А. о дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, в суд не явились. (т. 2 л.д. 44-46).

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. 1 л.д. 177-179).

Изучив материалы дела, заслушав стороны, заключение прокурора Сосковец И.В., 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 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.

Административный истец Слюдиков В.Н. и заинтересованное лицо Козлова Л.А. являются сособственниками (по ½ доли каждый) указанного выше земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:2743. Данный земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности Слюдикову В.Н. - с 19 февраля 2018 года, Козловой Л.А. - с 25 мая 2018 года.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 11 января 2006 года (т. 1 л.д. 12-14).

Право собственности административного истца Слюдикова В.Н. на жилой дом, расположенный на данном земельном участке, общей площадью 71,4 кв.м зарегистрировано на основании договора купли-продажи от 21 сентября 1989 года (т. 1 л.д. 16), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30 июня 2016 года (т. 1 л.д. 15).

Распоряжением департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 31.01.2017 г. № 170 утвержден градостроительный план указанного земельного участка, согласно которому земельный участок расположен в территориальной зоне ИТ-2. (т. 1 л.д. 23-31).

Административный истец обратился в Администрацию г. Омска с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, ссылаясь на нарушение его прав как собственника по использованию земельного участка. 13 апреля 2020 года Слюдиков В.Н. уведомлен об отклонении указанных предложений в связи с тем, что предложенное изменение не соответствует Генеральному плану города Омск, проекту планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска, утвержденному постановлением Администрации города Омска от 23 августа 2010 года № 728-п. (т. 1 л.д. 32-37)

Согласно карте градостроительного зонирования территорий города Омска, содержащейся в Правилах землепользования и застройки (приложение №1), земельный участок с кадастровым номером 55:36:070401:2743 расположен в территориальной зоне ИТ-2 – зоне городского наземного транспорта (т. 1 л.д. 182), которая в силу ст. 49 Правил землепользования и застройки 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, а редакции, действовавшей на момент подачи административного искового заявления в суд, спорный земельный участок находился в функциональных зонах: планируемые территории развития города (планируемая магистраль общегородского значения по проспекту Академика Королева – улице 24-я Северная), городские природные и резервные территории (т.1 л.д. 183).

Схемой 11.2 «Схема размещения объектов транспорта местного значения» в составе Генерального плана определена категория городской дороги по проспекту Академика Королева – улице 24-я северная: магистраль общегородского значения непрерывного движения с транспортной развязкой в разных уровнях. (т. 1 л.д. 183)

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 смешанной и общественно-деловой застройки. При этом строительство магистрали общегородского значения применительно к спорному земельному участку Генеральным планом в действующей редакции не предусмотрено. (т. 2 л.д. 26-27).

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 55:36:070401:2743, к территориальной зоне городского наземного транспорта (ИТ-2) 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 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 указанного проекта спорный земельный участок расположен в общественно-жилой зоне ОЖ, в которой одним из видов разрешенного использования земельных участков является индивидуальное жилищное строительство. (т. 2 л.д. 21-22, 23, 40).

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 территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:2743 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 режима территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:2743.

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.

"КОПИЯ ВЕРНА"  
подпись судьи  
секретарь судебного заседания  
*Муромова К.В.*  
(Ф.И.О. подпись)  
« 25 » 01 2021 г.