



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.
Биенко Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 6 февраля 2020 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Яловецкого Вячеслава Эдуардовича 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 55:36:090103:0483,

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 55:36:090103:0483 площадью 649 кв.м, расположенного по адресу: г. Омск, Центральный АО, 1-ый Сухой переулоч, д. 16, установлены следующие территориальные зоны: зона городского наземного транспорта (ИТ-2) и зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ОД4-1021).

Яловецкий В.Э. обратился в суд с административным иском о признании недействующими указанных Правил в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:0483. Ссылаясь на противоречие установленному территориальному зонированию 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 двух территориальных зон в отношении рассматриваемого земельного участка нарушает его права как собственника по использованию земельного участка и расположенного на нем жилого дома (л.д. 6-10).

В судебном заседании представитель Яловецкого В.Э. – Бородулина Л.Ю. заявленные требования поддержала. В судебном заседании пояснила, что на земельном участке возведен жилой дом, нахождение земельного участка в двух территориальных зонах препятствует введению его в эксплуатацию.

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. Пояснил, что часть спорного земельного участка находится в территориальной зоне ОД4-1021. Но в настоящее время подготовлен проект решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила, согласно которому спорный земельный участок отнесен к территориальной зоне ИТ2 (письменные возражения л.д. 42-46).

Изучив материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заслушав заключение прокурора Биенко Н.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 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 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.


Право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Омск, Центральный АО, 1-ый Сухой переулок, д. 16, зарегистрировано Яловецким В.Э. на основании решения Куйбышевского районного суда г. Омска от 17 октября 2001 года (л.д. 15, 92). Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090103:0483 площадью 649 кв.м принадлежит административному истцу на основании договора купли-продажи от 19 октября 2007 года, заключенного между Главным управлением по земельным ресурсам Омской области и Яловецким В.Э. (л.д. 14, 182-184). Границы земельного участка утверждены распоряжением Департамента недвижимости Администрации города Омска № 272-р от 22 января 2007 года (л.д. 111).

Из фрагмента Карты градостроительного зонирования территорий города Омска (приложение № 3) следует, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:090103:0483 отнесен к двум территориальным зонам: зона городского наземного транспорта (ИТ-2) и зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ОД4-1021) (л.д. 49). Граница между указанными территориальными зонами проходит через спорный земельный участок.

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 ходе судебного разбирательства установлено, что в настоящее время в соответствии с постановлением Администрации города Омска от 6 сентября 2018 года № 919-п «О подготовке проекта решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» подготовлен проект решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила, которым предусмотрено изложение в новой редакции территориальных зон ОД4-1021 и ИТ2. Данные изменения направлены на приведение территориального зонирования, в том числе применительно к спорному земельному участку, требованиям частей 1, 4 статьи 30, частей 1, 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Согласно вносимым в Правила изменениям земельный участок административного истца отнесен к территориальной зоне городского наземного транспорта ИТ2 (л.д. 54-56).

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 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 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 55:36:090103:0483.

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

