



Омский областной суд

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

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

Ланцовой М.В.
Фоминой С.Л.
Песковой В.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 30 октября 2018 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Насруллаева Орхана Тарлана оспы 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 55:36:040114:232,

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, Правила) (т. 1 л.д. 49-146).

Первоначальный текст нормативного правового акта официально опубликован 19 декабря 2008 года в газете «Третья столица», № 69/1. (т. 1 л.д. 164-199).

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Правил землепользования и застройки в приложении № 1 к настоящим Правилам приведена Карта градостроительного зонирования территорий города Омска. Данным приложением в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:040114:232 установлены следующие территориальные зоны: зона городского наземного транспорта (ИТ2), зона полосы отвода железной дороги (ИТ1-1571) и зона жилой застройки высокой этажности (Ж4-1549) (т. 1 л.д. 234-235, 238).

Насруллаев О.Т.о. в лице представителя Макейкина А.Н. обратился в суд с административным исковым заявлением о признании недействующими положений указанных Правил в части установления территориальных зон в

границах принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером 55:36:040114:232.

В обоснование заявленных требований ссылаясь на противоречие установленного территориального зонирования земельного участка пункту 3 части 1 статьи 9, пункту 2 части 1 статьи 34, части 15 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденному решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года №43 (далее – Генеральный план). Указал, что установление трех территориальных зон в отношении рассматриваемого земельного участка нарушает его права по использованию земельного участка. (т. 1 л.д. 4-12, 242-244).

В судебном заседании представитель административного истца Макейкин А.Н. поддержал искимые требования по изложенным основаниям, настаивал на рассмотрении иска по существу.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В. в судебном заседании выразил несогласие с требованием административного иска, 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. Одновременно указал, что на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска, состоявшемся 25 октября 2018 года, рассмотрено предложение о корректировке границ территориальных зон (ИТ2 и Ж4-1549) с целью отнесения земельного участка заявителя к одной территориальной зоне, рекомендовано согласиться с предложением. (возражения - т. 1 л.д. 231-233).

Изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Песковой В.Г., 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» к вопросам местного значения городского округа относится, в частности, утверждение правил землепользования и застройки.

В силу части 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), правила землепользования и застройки городского округа утверждаются представительным органом местного самоуправления городского округа.

Омский городской Совет является постоянно действующим представительным выборным коллегиальным органом местного самоуправления города Омска (часть 1 статьи 10 Устава города Омска).

2

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 9 Устава города Омска к вопросам местного значения муниципального образования город Омск относится утверждение 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».

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, и по этим основаниям не оспаривается.

Из материалов дела следует, что Насруллаев О.Т.о. является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:040114:232, площадью 426 кв.м, расположенного по адресу: г. Омск, Центральный административный округ, ул. Барнаульская, д. 25. Право собственности административного истца на объект недвижимости зарегистрировано на основании договора купли-продажи от 03.12.2009 (т. 1 л.д. 20, 247-249).

Согласно информации филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области сведения о земельном участке с кадастровым номером 55:36:040114:232 внесены в Единый государственный кадастр недвижимости 03 ноября 2005 года, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, - жилого дома с почтовым адресом: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Барнаульская, д. 25. Участок относится к землям населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования - под строительство индивидуального жилого дома (т. 1 л.д. 247-248).

Решением Центрального районного суда г. Омска от 14 марта 2018 г., вступившим в законную силу, вновь возведённое строение на земельном участке административного истца и строение на смежном земельном участке были признаны единым объектом нежилого капитального строительства, построенным самовольно; собственники земельных участков обязаны снести за их счет самовольно возведенный объект капитального строительства единой конструкции. (т. 1 л.д. 21-27).

В соответствии с пунктом 6 статьи 1 ГрК РФ под градостроительным зонированием понимается зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

В силу пункта 7 статьи 1 ГрК РФ 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.

В соответствии с частью 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Кроме того, частью 2 статьи 34 ГрК РФ 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.

Согласно Карте градостроительного зонирования территорий города Омска (приложение № 1 к оспариваемым Правилам) земельный участок с кадастровым номером 55:36:040114:232 расположен в трех территориальных зонах: зоне городского наземного транспорта (ИГ2), зоне полосы отвода железной дороги (ИГ1) и зоне жилой застройки высокой этажностью (Ж4-1549) (т. 1 л.д. 238).

Таким образом, территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 55:36:040114:232 не отвечает установленным требованиям принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне, а также требованиям к установлению границ территориальных зон.

Оспариваемые положения нарушают права Насруллаева О.Т.о. как собственника земельного участка, поскольку ограничивают его права по использованию указанного объекта недвижимости.

3

Кроме того, 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.

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.

Суждения представителя административного истца об отнесении земельного участка к функциональной зоне «многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка» не нашли свое подтверждение в ходе судебного заседания.

Вместе с тем в соответствии со Схемой развития объектов транспортной инфраструктуры города Омска, утвержденной в составе Генерального плана, земельный участок административного истца расположен в границах транспортной развязки на пересечении перспективной магистрали общегородского значения непрерывного движения улицы Челюскинцев с магистралью общегородского значения регулируемого движения улицы Барнаульской. (т. 1 л.д. 234-237, т. 2 л.д. 7).

Согласно 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, утвержденным постановлением администрации города Омска от 18.11.2010 г. №1109-п, указанный земельный участок расположен в красных линиях транспортной магистрали по улице Челюскинцев – Октябрьский мост – улица Б. Хмельницкого (т. 1 л.д. 234-235, 239).

Поскольку Генеральным планом земельный участок административного истца отнесен к функциональной зоне магистрали общегородского значения, а согласно Правилам землепользования и застройки г. Омска он отнесен к территориальным зонам: городского наземного транспорта (ИТ2), полосы отвода железной дороги (ИТ1) и жилой застройки высокой этажностью (Ж4-1549), то в данном случае не соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки Генеральному плану. Правила землепользования и застройки городского округа в соответствии с Генеральным планом городского округа не приводились.

Доводы административного иска о том, что муниципальными органами до настоящего времени не осуществлено резервирование и изъятие земельного участка, не реализуются принятые проекты планировки данной территории, правового значения для рассмотрения вопроса о законности оспариваемых положений нормативного правового акта не имеют.

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 (далее – КАС РФ) 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 земельного участка с кадастровым номером 55:36:040114:232 требованиям части 4 статьи 30, пункту 2 части 1, 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 недействующим, 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 28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 ноября 2007 г. № 48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части»).

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 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 55:36:040114:232.

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 Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ланцова М.В.

