



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

15 марта 2018 г.

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи Харламовой О.А.,
при секретаре Шевелевой А.С.,
с участием прокурора Свита М.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Омске
административное дело по административному исковому заявлению
Еременко Рената Николаевича о признании недействующим решения
Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки муниципального образования
городской округ город Омск Омской области» в части выделения
территориальных зон Р4-2058 и ИТ2 по отношению к границам земельного
участка с кадастровым номером 55:36:030120:244, расположенного по адресу:
г. Омск, улица Народная, дом № 31,

установил:

решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201
утверждены Правила землепользования и застройки муниципального
образования городской округ город Омск Омской области.

Первоначальный текст документа опубликован на официальном сайте
Омского городского Совета в сети «Интернет» (<http://www.omskgorsovet.ru>) и
в газете «Третья Столица» от 19 декабря 2008 г. № 69/1.

В соответствии с п. 1 ст. 38 Правил землепользования и застройки
муниципального образования городской округ город Омск Омской области в
приложении № 1 к настоящим Правилам приведена Карта
градостроительного зонирования территорий города Омска.

Указанным приложением земельный участок с кадастровым номером
55:36:030120:244, площадью 775 кв. м., расположенный по адресу: г. Омск,
Советский АО, улица Народная, дом № 31, отнесен к двум территориальным
зонам: прибрежная зона отдыха Р4-2058 и зона городского наземного
транспорта ИТ2.

Еременко Р.Н., являясь собственником земельного участка с
кадастровым номером 55:36:030120:244 и расположенного на нём жилого
дома, обратился с административным исковым заявлением о признании
недействующими с момента вступления в законную силу решения суда

указанных Правил в части установления двух территориальных зон в отношении земельного участка, ссылаясь на противоречие территориального зонирования положениям ч. 4 ст. 30, ч. 2 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вызванное отнесением земельного участка к двум территориальным зонам (л.д.5-8).

В судебном заседании Еременко Р.Н., надлежаще уведомленный о месте и времени административного дела, участия не принимал; его представитель Граф Л.Д., действующая на основании доверенности от 14 февраля 2019 г. (л.д.10), требования своего доверителя поддержала, указав, что нахождение земельного участка в двух территориальных зонах лишает Еременко Р.Н., реконструировавшего жилой дом, возможности зарегистрировать право собственности на объект недвижимости.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В., действующий на основании доверенности от 17 января 2019 г. (л.д.81), поддержав доводы письменного отзыва (л.д.39-41), возражал относительно удовлетворения административного иска, ссылаясь на принятие нормативного правового акта в пределах компетенции Омского городского Совета, в установленной форме, без нарушения требований законодательства, предъявляемых к процедуре подготовки, согласования, рассмотрения, представления проектов правового акта, опубликования и вступления в законную силу. Указал, что в связи с обращением заинтересованных лиц подготовлен проект постановления Администрации города Омска о подготовке проекта решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, которым земельный участок с кадастровым номером 55:36:030120:244 будет отнесен к границам одной территориальной зоны Р4-2058; в настоящее время правовой акт находится на согласовании. Поскольку процедура внесения изменений в документы территориального планирования муниципального образования начата в досудебном порядке, полагал требования Еременко Р.Н. не подлежащими удовлетворению.

Представитель департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска – Якимова Т.Ю., действующая на основании доверенности от 19 февраля 2019 г. (л.д.98), поддержав правовую позицию представителя административного ответчика, полагала требования Еременко Р.Н. несостоятельными.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, оценив нормативный правовой акт в оспариваемой части на его соответствие федеральному закону и иным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Свита М.Н., полагавшей, что имеются основания для удовлетворения требований Еременко Р.Н., суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ) с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться

лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Как следует из материалов дела, Еременко Р.Н. на основании договоров купли-продажи от 15 декабря 2005 г., 17 августа 2007 г. является собственником находящихся по адресу: г. Омск, Советский административный округ, улица Народная, дом № 31 земельного участка с кадастровым номером 55:36:030120:244, площадью 775 кв. м., и жилого дома общей площадью 72,10 кв.м. (л.д.20, 21, 35-37).

В результате градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 55:36:030120:244 вошел в территориальные зоны Р4-2058 (прибрежная зона отдыха) и ИТ2 (зона городского наземного транспорта) (л.д.95), в связи с чем суд приходит к выводу о соблюдении административным истцом положений ч. 1 ст. 208 КАС РФ.

Согласно ч. ч. 1 и 4 ст. 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности состоит из названного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Кодексу.

Как установлено ст. 130 Конституции Российской Федерации, местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения.

В соответствии с п. 26 ч. 1 ст. 16, ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 3 ч. 3 ст. 8 и ч. 1 ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 26 ч. 1 ст. 9 Устава города Омска, принятого решением Омского городского Совета от 20 сентября 1995 г. № 92, утверждение Генерального плана городского округа, а также утверждение правил землепользования и застройки являются полномочиями органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, по которым представительным органом местного самоуправления городского округа принимаются муниципальные правовые акты.

Правила землепользования и застройки города Омска утверждены решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», опубликованы в газете «Третья столица» от 19 декабря 2008 г. № 69/1 (491).

Таким образом, решение Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» принято полномочным представительным органом местного самоуправления

г. Омска в пределах компетенции муниципального образования, с соблюдением требований об официальном опубликовании, установленных ст. 7 Устава города Омска.

Процедура принятия нормативного правового акта, включающая проведение публичных слушаний, подготовку заключения по результатам публичных слушаний, соблюдена, что сторонами административного дела не оспаривалось.

В соответствии с п. 6 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под градостроительным зонированием понимается зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

В силу п. 7 ст. 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 (ч. 2 ст. 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 ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ч. 2 ст. 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.

В материалы административного дела представлен фрагмент карты градостроительного зонирования территорий города Омска (приложение № 1 к оспариваемым Правилам землепользования и застройки), из которого с очевидностью следует, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:030120:244 принадлежат к двум территориальным зонам: Р4-2058 (прибрежная зона отдыха) и ИТ2 (зона городского наземного транспорта) (л. д. 95).

Таким образом, территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 55:36:030120:244 не отвечает установленным требованиям принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне, а также требованиям к установлению границ территориальных зон.

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 (ч. 4 ст. 7 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается 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 двух территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030120:244, требованиям ч. 4 ст. 30, ч. 2 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу, что требования Еременко Р.Н. подлежат удовлетворению.

Правила землепользования и застройки в оспариваемой части приняты в нарушение действующего законодательства и ограничивают право истца на использование земельного участка по назначению.

Нахождение земельного участка в двух территориальных зонах в рамках действующего правового регулирования означает сохранение на неопределенное время его различного правового режима, что, безусловно, нарушает права Еременко Р.Н.

Осуществление процедуры мероприятий по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области не свидетельствует об утрате Еременко Р.Н. права на обращение с административным иском и не может служить основанием к отказу в удовлетворении требований, в связи с чем, доводы административного ответчика в указанной части подлежат отклонению.

Согласно правовой позиции, приведенной в п. 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и

обладающих нормативными свойствами», установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд признает этот нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Поскольку оспариваемый административным истцом нормативный правовой акт до вынесения настоящего судебного постановления применялся, Правила землепользования и застройки в части установления в Приложении № 1 режима территориальных зон Р4-2058 и ИТ2 по отношению к границам земельного участка с кадастровым номером 55 55:36:030120:244 подлежат признанию недействующими со дня вступления решения суда в законную силу.

Суд, с учетом положений п. 2 ч. 4 ст. 215 КАС РФ, полагает возможным ограничиться указанием на опубликование сообщения о принятии настоящего решения в официальном печатном издании органа местного самоуправления, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, или ином печатном издании, в котором подлежат опубликованию нормативные правовые акты Омского городского Совета в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 175-180, 215, 217 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

решил:

административное исковое заявление Еременко Рената Николаевича удовлетворить.

Признать Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 г. № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», в части установления в Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Карта градостроительного зонирования территорий города Омска» режима территориальных зон Р4-2058 и ИТ2 по отношению к границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:030120:244, расположенного по адресу: г. Омск, улица Народная, дом № 31, недействующими со дня вступления решения суда в законную силу.

Опубликовать сообщение о принятии настоящего решения в официальном печатном издании органа местного самоуправления, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, или ином печатном издании, в котором подлежат опубликованию нормативные правовые акты Омского городского Совета, 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

О.А. Харламова



"КОПИЯ ВЕРНА"	
подпись судьи _____	
секретарь судебного заседания _____	
(Ф.И.О., подпись)	
20 19 г.	