



ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

30 апреля 2019 года

г. Омск

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

Ланцовой М.В.
Бердовой А.А.
Вершининой Г.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Кост Ольги Юрьевны к Омскому городскому Совету о признании недействующим 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. (л.д. 153- 190).

Решением Омского городского Совета от 26 ноября 2014 года №284, опубликованным 4 декабря 2014 года в газете «Третья столица» №53, в указанный нормативный правовой акт внесены изменения, которыми в приложении №1 «Карта градостроительного зонирования территорий города Омска» к Правилам застройки и землепользования территориальная зона Л-1609 изложена в новой редакции, из нее выделена территориальная зона Л с номером 2701. (л.д. 191-205).

Кост О.Ю. обратилась в суд с настоящим административным исковым заявлением к Омскому городскому Совету, с учетом уточнения требований указала в обоснование, что является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:938, площадью 421 кв.м, адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Советский административный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Север», аллея 4, участок 348, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения гражданами садоводства и огородничества.

Приложением № 1 к Правилам землепользования и застройки в отношении указанного земельного участка установлена территориальная зона Л (зона естественного ландшафта) с номером 2701 (далее - Л-2701), ранее участок располагался в территориальной зоне Л-1609. На карте Генерального плана города Омска территория, на которой расположен принадлежащий административному истцу земельный участок, отражена как садовые участки.

Кост О.Ю. полагает, что нормативный правовой акт в части установления в Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки режима территориальной зоны Л-2701 в отношении принадлежащего ей земельного участка противоречит положениям пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ), положениям Генерального плана города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43. Оспариваемое положение нарушает ее права, так как ограничивает право пользования земельным участком.

Административный истец просит признать недействующим приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления режима территориальной зоны Л-2701 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:938. (л.д. 5-8, 242-245).

В судебном заседании представитель административного истца Степаненко Ю.В. заявленные требования поддержал.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В. в судебном заседании административные иски требования 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. Одновременно указал, что согласно схеме 8.1 «Схема границ санитарно-защитных зон» Генерального плана указанный земельный участок расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне Северо-Западного промышленного узла Советского административного округа города Омска. В связи с тем, что территориальные зоны естественного ландшафта выполняют защитные и санитарно-гигиенические функции, учитывая наличие указанной санитарно-защитной зоны, установление в отношении земельного участка административного истца территориальной зоны Л-2701 не противоречит

положениям нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, а также Генеральному плану города Омска. (возражения - л.д. 141-145).

Изучив материалы дела, заслушав стороны, заключение прокурора Вершининой Г.А., 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.

Из материалов дела следует, что Кост О.Ю. является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:938, площадью 421 кв.м, адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Советский административный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Север», аллея 4, участок 348, который имеет вид разрешенного использования – для ведения гражданами садоводства и огородничества (л.д. 136-138).

Право собственности административного истца на объект недвижимости зарегистрировано на основании распоряжения Главного управления по земельным ресурсам Омской области от 30 ноября 2006 г. №238-р. (л.д. 12-14).

Согласно Карте градостроительного зонирования территорий города Омска, содержащейся в Правилах землепользования и застройки (приложение №1), земельный участок административного истца расположен в территориальной зоне Л-2701 (ранее – территориальной зоне Л-1609) – зоне естественного ландшафта (л.д. 150), которая в силу ст. 53 Правил землепользования и застройки выделена для обеспечения правовых условий использования участков территории города Омска, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта; включает в себя участки территории города Омска, занятые защитными лесополосами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным решением Омского городского Совета от 25.07.2007 N 43 (ред. от 19.07.2017, с изм. от 23.11.2017) "Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области", рассматриваемый земельный участок относится к зоне садовых участков, что соответствует его фактическому использованию (л.д. 148).

Таким образом, Правила землепользования и застройки в части отнесения территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:030116:938, к территориальной зоне естественного ландшафта (Л-2701) противоречат требованиям пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ и положениям Генерального плана города Омска.

Доводы административного ответчика со ссылкой на часть 8 статьи 36 ГрК РФ о том, что оспариваемыми положениями нормативного правового акта права Кост О.Ю. не нарушаются, подлежат отклонению.

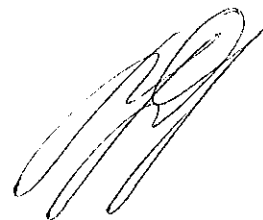
21 февраля 2019 года регистрирующим органом Кост О.Ю. уведомлена о приостановлении на срок до 21 мая 2019 года кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект недвижимости (здания), возведенного на земельном участке 348 аллея 4 в СНТ «Север» в городе Омске, в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны естественного ландшафта строительство объекта недвижимости с наименованием «садовый дом» не предусмотрено. Иных оснований для приостановления кадастрового учета и государственной регистрации прав не приведено. (л.д. 21).

Согласно статье 1 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (утратил силу с 1 января 2019 г.) садовым земельным участком признается земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Статьей 34 указанного Федерального закона было предусмотрено, что возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом (пункт 1).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (вступил в силу с 1 января 2019 г.) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Таким образом, как ранее действовавшее законодательство, так и Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ, вступивший в силу с 1 января 2019 г., предусматривают право граждан на возведение капитальных строений на принадлежащих им земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.



Поскольку в силу статьи 53 Правил землепользования и застройки размещение объектов капитального строительства (за исключением антенно-мачтовых сооружений) в зоне естественного ландшафта не допускается, отнесение принадлежащего административному истцу земельного участка к указанной территориальной зоне препятствует возведению на нем объектов недвижимости, что свидетельствует о нарушении прав Кост О.Ю.

Использование спорного земельного участка под садоводство имело место до принятия оспариваемого нормативного правового акта. На момент утверждения Правил землепользования и застройки земельные участки для использования под садоводство в СНТ «Север» были предоставлены в собственность гражданам – членам садоводческого некоммерческого товарищества на основании распоряжения Главного управления по земельным ресурсам Омской области от 30 ноября 2006 года №238-р.

Положениями Генерального плана города Омска функциональное назначение территории сохранено.

Доводы представителя Омского городского Совета о том, что согласно схеме 8.1 «Схема границ санитарно-защитных зон» Генерального плана указанный земельный участок расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне Северо-Западного промышленного узла Советского административного округа города Омска, в связи с чем установление в отношении земельного участка административного истца территориальной зоны Л-2701 не противоречит положениям нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, не может явиться основанием для отказа в иске, т.к. указанное обстоятельство не исключает обязательности соблюдения установленного градостроительным законодательством принципа первичности генерального плана городского округа как основополагающего документа территориального планирования.

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 55:36:030116:938 требованиям Градостроительного 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 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 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:

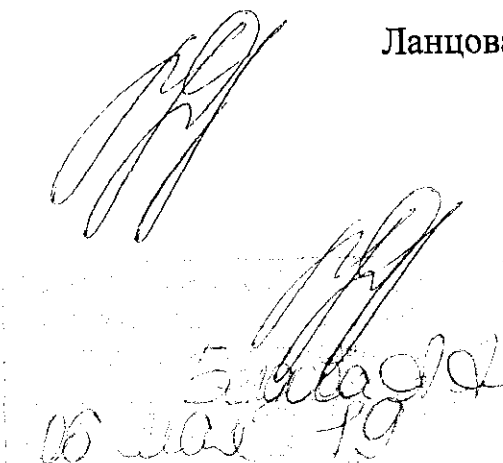
признать недействующим с момента вступления в силу настоящего решения приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области", в части установления режима территориальной зоны Л (зона естественного ландшафта) с номером 2701 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:938.

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 Судебную коллегия 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.



5 мая 2019

Омский областной суд
пронумеровано и скреплено
печатью 112 листов
подпись