

**Омский областной суд****РЕШЕНИЕ**
Именем Российской Федерации

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

Ершовой Л.А.
Фоминой С.Л.
Биенко Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 10 июня 2019 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Коробовой Татьяны Юрьевны о признании не действующим решения 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 в приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Карта градостроительного зонирования территории города Омска» режима территориальной зоны Л-2701 по отношению к границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:397,

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 г.

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 редакции решения Омского городского Совета от 26 ноября 2014 года № 284) в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:397 площадью 450 кв.м, расположенного по адресу: г. Омск, Советский АО, СНТ «Север», аллея 6, участок 560, установлена

территориальная зона естественного ландшафта (Л-2701). Ранее участок располагался в территориальной зоне Л-1609.

Коробова Т.Ю. обратилась в суд с административным иском с заявлением о признании не действующими указанных Правил в части установления территориальной зоны Л-2701 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:397.

В обоснование заявленных требований ссылалась на противоречие установленного территориального зонирования земельного участка пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Омска.

Указала, что установление территориальной зоны Л-2701 в отношении рассматриваемого земельного участка нарушает ее права как собственника по использованию земельного участка, препятствует возведению на нем жилого дома и осуществлению регистрации права на указанный объект капитального строительства (л.д. 6-9).

В судебном заседании представитель Коробовой Т.Ю. – Степаненко Ю.В. заявленные требования поддержал.

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. Указал, что согласно Карте зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений (приложение № 3 к Правилам) указанный земельный участок расположен в 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, установление в отношении земельного участка административного истца территориальной зоны Л-2701, как и ранее установленной зоны Л-1609, не противоречит федеральному законодательству, а также Генеральному плану города Омска (письменные возражения – л.д. 34-38).

Изучив материалы дела, заслушав 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» к вопросам местного значения городского округа относится, 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 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Данная норма корреспондирует общему правилу, установленному частью 3 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, об обязательности документов территориального планирования, к которым в соответствии с частью 3 пункта 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно договору купли-продажи от 8 сентября 2014 года, заключенному между Железняк П.М. и Коробовой Т.Ю., административный истец является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:397 площадью 450 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Омск, Советский АО, СНТ «Север», аллея 6, участок 560, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования под садоводство (л.д. 15-16). Право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано Коробовой Т.Ю. 20 сентября 2014 года (л.д. 10-13).

В соответствии с Картой 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. 40), которая в силу статьи 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.

Согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденному решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43, рассматриваемый земельный участок относится к зоне садовых участков, что соответствует его фактическому использованию (л.д. 39, 42).

Таким образом, Правила землепользования и застройки в части отнесения территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:030116:397, к территориальной зоне естественного ландшафта (Л-2701) противоречат требованиям пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Омска.

Доводы административного ответчика со ссылкой на часть 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что оспариваемыми положениями нормативного правового акта права Коробовой Т.Ю. не нарушаются, подлежат отклонению. 7 марта 2019 года регистрирующим органом Коробова Т.Ю. уведомлена о приостановлении на срок до 7 июня 2019 года кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект недвижимости (жилой дом), возведенного на земельном

участке 560 аллея 6. в СНТ «Север» в городе Омске, в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны естественного ландшафта строительство объекта недвижимости с наименованием «жилой дом» не предусмотрено. Иных оснований для приостановления кадастрового учета и государственной регистрации прав не приведено (л.д. 14).

Согласно статье 1 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (утратил силу с 1 января 2019 года) 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 июля 2017 года № 217-ФЗ «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 года) 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 июля 2017 года № 217-ФЗ, вступивший в силу с 1 января 2019 года, 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 Коробовой Т.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 8 ноября 2007 года № 8178-р (л.д. 17).

Положениями Генерального плана города Омска функциональное назначение территории сохранено.

Доводы представителя Омского городского Совета о том, что согласно Карте зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений (приложение № 3 к Правилам) указанный земельный участок расположен в 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 являться основанием для отказа в удовлетворении административного иска, поскольку указанное обстоятельство не исключает обязанности соблюдения установленного градостроительным законодательством принципа первичности генерального плана городского округа как основополагающего документа территориального планирования.

Кроме того, в ходе судебного разбирательства установлено, что в Едином государственном реестре отсутствуют сведения о границах санитарно-защитных зон в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:397.

Таким образом, судом установлено противоречие приложения №1 к Правилам землепользования и застройки в части установления территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:397 требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с чем оспариваемое положение подлежит признанию не действующим (пункт 1 части 2 статьи 215 КАС РФ).

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 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, в части установления режима территориальной зоны Д-2701 по отношению к границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:030116:397.

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

Судья

Ершова Л.А.



"КОПИЯ ВЕРНА"	
подпись судьи	
секретарь судебного заседания	
Ершова Л.А.	(Ф.И.О. судьи)
июль 20 19 г.	