



КОПИЯ

ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

18 июля 2019 года

г. Омск

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

Ланцовой М.В.  
Бердовой А.А.,  
Биенко Н.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Багышова Рашида Ханоглан оглы, Багышова Вугара Ханоглан оглы к Омскому городскому Совету о признании не действующим 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 территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:160101:425,

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. (т. 1 л.д. 133- 168).

Багышов Р.Х. и Багышов В.Х. обратились в суд с настоящим административным исковым заявлением к Омскому городскому Совету, указав в обоснование, что они являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 55:36:160101:425, площадью 829 кв.м, адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, – жилого дома с почтовым адресом: Омская область, г. Омск, Ленинский административный округ, ул. Половцева, д. 78, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищных нужд под

строение, для размещения домов индивидуальной жилой застройки. (т. 1 л.д. 13-22).

Приложением № 1 к Правилам землепользования и застройки в отношении указанного земельного участка установлена территориальная зона ИТ2 (зона городского наземного транспорта), что явилось основанием для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности истцов на вновь возведенный на указанном земельном участке жилой дом.

Багышovy Р.Х. и В.Х. полагают, что нормативный правовой акт в части установления в Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки режима территориальной зоны ИТ-2 в отношении принадлежащего им земельного участка противоречит положениям ст.ст. 30, 34 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ), положениям ст. 85 Земельного кодекса РФ, не учитывает существующее землепользование, т.к. земельный участок с указанным видом разрешенного использования поставлен на кадастровый учет в 2006 г. Оспариваемое положение нарушает права административных истцов, так как ограничивает право пользования земельным участком.

Административные истцы просят признать не действующим приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки в части установления режима территориальной зоны ИТ-2 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:160101:425. (т. 1 л.д. 5-12).

В судебном заседании представитель административных истцов Деткова Е.А., представитель административного истца Багышова Р.Х. Щедров А.О. заявленные требования поддержали.

Представитель Омского городского Совета Кондаков В.В. в судебном заседании административные иски 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. (возражения – т. 1 л.д. 207-209).

Представитель заинтересованного лица Администрации Ленинского административного округа города Омска при надлежащем извещении участие в судебном заседании не принимал. (отзыв – т. 2 л.д. 1-3).

Изучив материалы дела, заслушав стороны, специалиста, 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 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.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости Багышовой Р.Х. и В.Х. на основании договоров дарения от 28.07.2014 г. и

30.03.2018 г. соответственно являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 55:36:160101:425, площадью 829 кв.м, адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, – жилого дома с почтовым адресом: Омская область, г. Омск, Ленинский административный округ, ул. Половцева, д. 78, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищных нужд под строение, для размещения домов индивидуальной жилой застройки. (т. 1 л.д. 13-22).

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 29.06.2006 г. (т. 1 л.д. 56-58).

Право собственности административного истца Багышова В.Х. на земельный участок и ранее располагавшийся на нем жилой дом общей площадью 58,7 кв.м изначально зарегистрировано на основании договора купли-продажи от 26 февраля 2008 г. (т. 1 л.д. 51-55).

Распоряжением департамента архитектуры Администрации города Омска от 24.09.2008 г. №1043-р утвержден градостроительный план указанного земельного участка (т. 1 л.д. 24-29).

На основании распоряжения администрации Ленинского административного округа города Омска от 3 апреля 2009 г. Багышова В.Х. выдано разрешение на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 55:36:160101:425 сроком до 3 апреля 2019 г. (т. 1 л.д. 30, 31).

Жилой дом, площадью 58,7 кв.м был снят с кадастрового учета 24.01.2018 г. в связи со сносом (т. 1 л.д. 32-34).

1 июня 2018 г. администрацией Ленинского административного округа города Омска Багышовым выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объекта – индивидуального жилого дома, площадью 278,3 кв.м. (т. 1 л.д. 37-40).

Административные истцы обратились в регистрирующий орган о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на вновь возведенный объект недвижимости. С 3 августа 2018 года регистрация была приостановлена, 6 ноября 2018 г. Багышovy уведоmлены об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на индивидуальный жилой дом, возведенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:160101:425, в связи с тем, что градостроительным регламентом территориальной зоны ИТ-2 (зона городского наземного транспорта) строительство объекта недвижимости с наименованием «индивидуальный жилой дом» не предусмотрено. (т. 1 л.д. 41-42).

Решением Первомайского районного суда г. Омска от 21 января 2019 г. в удовлетворении административного иска Багышовых Р.Х. и В.Х. об оспаривании действий Управления Росреестра по Омской области отказано (т. 1 л.д. 43-48).

Согласно карте градостроительного зонирования территорий города Омска, содержащейся в Правилах землепользования и застройки (приложение №1), земельный участок административных истцов расположен в территориальной зоне ИТ-2 – зоне городского наземного транспорта (т. 1 л.д.

212, 213, 217), которая в силу ст. 49 Правил землепользования и застройки включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций городского наземного транспорта (автомобилей, трамваев, троллейбусов) и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов. Зона городского транспорта представлена полосой отвода автомобильных дорог (магистральных улиц общегородского и районного значения).

При этом согласно фрагменту карты градостроительного зонирования территорий города Омска земельный участок административных истцов расположен возле магистрали районного значения – ул. 1-я Красной Звезды, на значительном удалении от ул. 1-я Трамвайная. (т. 1 л.д. 217).

Согласно Проекту планировки территории, утвержденному постановлением Администрации города Омска от 30 апреля 2013 г. №455-п, часть земельного участка расположена в границах красных линий ул. 1-я Красной Звезды. (т.1 л.д. 218).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным решением Омского городского Совета от 25.07.2007 N 43 "Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области" (далее – Генеральный план), рассматриваемый земельный участок относится к общественно-деловой функциональной зоне. Согласно Схеме размещения объектов транспорта местного значения (Схема 11.2 Генерального плана) земельный участок с кадастровым номером 55:36:160101:425 расположен вблизи перспективной магистрали общегородского значения регулируемого движения улицы 1-я Трамвайная (вне границ магистрали) (т. 1 л.д. 214-216).

Из пояснений допрошенного в судебном заседании специалиста - начальника отдела по правилам землепользования и застройки Управления градостроительства департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска Окуновой М.Г. следует, что Генеральным планом предусмотрено расширение и продление магистрали общегородского значения - улица 1-я Трамвайная, частичное изменение ее направления. Указанная магистраль по Генеральному плану соединяется с улицей 1-я Красной Звезды (не в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:160101:425) и затем проходит до ул. Сухой пролет, где планируется транспортная развязка. Для реализации Генерального плана в указанной части требуется снос существующей застройки. В связи с этим при подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска расположение перспективной магистрали общегородского движения ул. 1-я Трамвайная было уточнено, отображено прохождение данной магистрали по ул. 1-я Красной Звезды, с включением в нее спорного земельного участка.

Проанализировав содержание текстового и картографического материала Генерального плана, Правил землепользования и застройки, пояснения специалиста, суд приходит к выводу о том, что Правилами землепользования и застройки фактически изменено направление магистрали общегородского

значения - улица 1-я Трамвайная, что привело к установлению в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:160101:425 территориальной зоны ИТ-2. Как указано выше Генеральный план предусматривает расположение рассматриваемого земельного участка в общественно-деловой функциональной зоне, вне границ магистрали общегородского значения - улицы 1-я Трамвайная. Расширение ул. 1-я Красной Звезды Генеральным планом не предусмотрено.

Таким образом, Правила землепользования и застройки в части отнесения территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:160101:425, к территориальной зоне городского наземного транспорта (ИТ-2) противоречат требованиям пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ и положениям Генерального плана города Омска.

Доводы административного ответчика о том, что в соответствии с градостроительным законодательством детальное и точное описание линейных объектов отображается в правилах застройки и землепользования посредством установления границ территориальных зон и в документации по планировке территорий посредством установления красных линий, оспариваемыми положениями нормативного правового акта лишь уточнены границы перспективной магистрали, подлежат отклонению, т.к. в рассматриваемом случае Правила застройки и землепользования фактически изменили направление в перспективе улицы 1-я Трамвайная, что повлекло несоответствие территориальной зоны функциональному назначению территории, предусмотренному в документе 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 55:36:160101:425 требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, оспариваемое положение подлежит признанию не действующим.

Рассматривая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение признается не действующим, 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

1/16

р е ш и л:


признать 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 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области", в части установления режима территориальной зоны ИТ2 (зона городского наземного транспорта) в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:160101:425.

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 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.

"КОПИЯ ВЕРНА"			Решение (определение)
подпись судьи	вступило в законную силу		
секретарь судебного заседания	Егорова О.А.		августа 2019 г.
	(Ф.И.О. подпись)		
« 16 августа 2019 г.		Судья	