



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.
Хрестолобовой М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 15 августа 2019 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Обереста Владимира Николаевича 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 территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:3217,

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 года.

На момент рассмотрения спора указанное решение действует в редакции решения Омского городского Совета от 17 июля 2019 года № 164.

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 отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:3217 площадью 619 кв.м, расположенного по адресу: г. Омск, Центральный АО, ул. 7-я Северная, д. 22, установлены следующие территориальные зоны: зона объектов административно-делового и

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
" _____ " 20 ____ г.
Вх. _____

общественного назначения (ОД1-1631) и зона городского наземного транспорта (ИТ-2).

Оберест В.Н. обратился в суд с административным иском с заявлением о признании не действующими указанных Правил в части установления территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:3217.

В обоснование заявленных требований ссылаясь на противоречие установленному территориальному зонированию земельного участка положениям статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Указал, что установление территориальных зон в отношении рассматриваемого земельного участка нарушает его права как собственника по использованию земельного участка и расположенного на нем жилого дома (л.д. 5).

В судебном заседании представитель Обереста В.Н. – Келлер Ю.В. заявленные требования поддержала.

Представитель Омского городского Совета Вайнштейн С.И. 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 (письменный отзыв – л.д. 102-107).

Представитель Администрации города Омска в судебном заседании участия не принимал, извещен о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заслушав заключение прокурора Хрестолубовой М.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 года № 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 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 6 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под градостроительным зонированием понимается зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

В силу пункта 7 статьи 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 (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.

Аналогичные положения содержатся в части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, частью 2 статьи 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.

Из материалов дела следует, что Оберест В.Н. является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:3217, площадью 619 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов – для размещения домов индивидуальной жилой застройки, расположенного по адресу: г. Омск, Центральный АО, ул. 7-я Северная, д. 22. Право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано Оберестом В.Н. 22 мая 2010 года (л.д. 13).

В соответствии договором от 18 июня 1983 года Оберест В.Н. является также собственником жилого дома, расположенного на рассматриваемом земельном участке (л.д. 12).

Из фрагмента Карты градостроительного зонирования территорий города Омска (приложение № 1 к оспариваемым Правилам) следует, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:070401:3217 принадлежит к двум территориальным зонам: зоне объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1-1631) и зоне городского наземного транспорта (ИТ-2) (л.д. 113). Граница между указанными территориальными зонами проходит через земельный участок.

В соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки зона объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения административно-деловых, общественных, культурных и иных объектов федерального, регионального и общегородского значения, коммерческих объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан; в общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. Зона городского наземного транспорта (ИТ-2) 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 (статья 49 Правил).

Согласно части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Таким образом, нахождение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:3217 в двух территориальных зонах создает неопределенность его правового режима, не отвечает установленным требованиям принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне, а также требованиям к установлению границ территориальных зон.

Изложенная представителем административного ответчика в отзыве позиция о допустимости удовлетворения требований только в части установления в границах земельного участка территориальной зоны объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1) не может быть признана состоятельной, поскольку с учетом приведенных выше положений отнесение земельного участка к определенной территориальной зоне является компетенцией Омского городского Совета.

Из материалов дела следует, что в настоящее время Администрацией города Омска осуществляется подготовка проекта решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области с целью приведения территориального зонирования, в том числе применительно к спорному земельному участку, требованиям частей 1, 4 статьи 30, частей 1, 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (л.д. 108-110).

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 55:36:070401:3217 требованиям части 4 статьи 30, части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 85 Земельного 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. 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 территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070401:3217.

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.

Ершова

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи *Ершова Л.А.*
секретарь судебного заседания
Тюлькина С.А. (Ф.И.О., подпись)
Тюлькина С.А. 20 19 г.