

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

31 августа 2021 года

город Омск

Центральный районный суд г. Омска в составе председательствующего судьи Покричук О.Г., при секретаре судебного заседания Мораш Д.А. с участием прокурора Бондаревой М.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Яковлева Александра Алексеевича к Администрации города Омска о признании недействующим постановления Администрации города Омска от 26.12.2016 № 1543-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории Ленинского административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части,

установил:

Яковлев А.А. обратился в суд с административным иском к Администрации города Омска о признании недействующим постановления в части.

В обоснование заявленных требований указал, что он является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:193, площадью 531 кв.м., расположенного по адресу: г. Омск, 2-й Целинный переулок, д. 20.

Административный истец обратился в департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска с заявлением о перераспределении принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:193, в удовлетворении которого ему было отказано, путем направления ответа (№ Исх-ОГ-ДАГ/09/15400 от 31.07.2019), в котором указано, что проектом межевания территории предусмотрено перераспределение данного земельного участка.

29.06.2020 административный истец обратился в департамент имущественных отношений Администрации г. Омска с заявлением о перераспределении указанного земельного участка, на которое 22.07.2020 Департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска направлен ответ (Исх.-ДИО/6892), в соответствии с которым проектом межевания предусмотрено образование земельного участка с номером по проекту 43.7/2, площадью 99 кв.м., который после образования определено объединить с земельным участком с кадастровым номером 55:36:170101:193.

02.04.2021 административный истец обратился в департамент имущественных отношений Администрации г. Омска с межевым планом по образованию земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Омск, ЛАО, пер. 2-й Целинный, д. 20, в соответствии с проектом межевания, утвержденным постановлением Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории Ленинского административного округа г. Омска Омской области».

20.04.2021 на указанное обращение департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска направлен ответ (Исх-ДИО/6157), которым отказано в удовлетворении заявления, поскольку площадь образуемого земельного участка 99 кв.м. с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками не более 3 этажей» не соответствует предельным минимальным размерам земельных участков – 300 кв.м., установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ г. Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 10.08.2008 № 201.

Также административным истцом направлено обращение о внесении изменений в проект межевания территории, в границах которого расположен земельный участок с

земельного участка с кадастровым номером 55:36:10101:1993 и земель, площадью 1 кв.м., государственная собственность на которые не разграничена (письмо от 1 Исх-ОГ-ДАГ/06/370).

Административный истец считает постановление Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-П «Об утверждении документации по планировке некоторых элементов территории Ленинского административного округа г. Омска Омской области» в части абзац: «чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3-4.ИТ16, 3-4.ИТ162, линейных объектов №№ 3-4.ИТ16.3-4.ИТ47, 3-4.ИТ48, 3-4.ИТ49, 3-4.ИТ50, 3-4.ИТ51» расположенной в границах: улица Вострецова – Сибирский проспект – улица Моторная – улица Фрезерная – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 20 к настоящему постановлению», признанным административным ответчиком противоречит ст. 46 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.08.2008 № 201 и нарушает права, свободы и законные интересы административного ответчика, а именно: ст. 39.2 КоАП РФ.

С учетом изложенного и уточнения заявленных требований административный истец просит суд признать недействующим постановление Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п «Об утверждении документации по планировке некоторых элементов территории Ленинского административного округа г. Омска Омской области» в части абзац: «чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3-4.ИТ16, 3-4.ИТ162, линейных объектов №№ 3-4.ИТ16.3-4.ИТ47, 3-4.ИТ48, 3-4.ИТ49, 3-4.ИТ50, 3-4.ИТ51» расположенной в границах: улица Вострецова – Сибирский проспект – улица Моторная – улица Фрезерная – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 20, таблица 1, порядкового номера 87.

В судебном заседании административный истец Яковлев А.А. участия не принял, о времени и месте рассмотрения дела извещен (л.д. 221), представил заявление об отложении рассмотрения дела без его участия (л.д. 231). Его представитель Малыгин В.В. действующий на основании доверенности, в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в уточненном исковом заявлении. Настаивал на несоответствии обжалуемых положений нормативного правового акта, имеющему большую юридическую силу - ст. 46 Правил землепользования и застройки.

Представитель административного ответчика Администрации г. Омска Васильева О.Н., действующая на основании доверенности, возражала против удовлетворения заявленных требований, настаивала на отсутствии оснований для признания обжалуемых положений постановления Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п недействующими, ссылаясь на соблюдение порядка принятия обжалуемого нормативного правового акта и его опубликования, отсутствия нарушения обжалуемых положениями прав административного истца. На публичных слушаниях каких-либо возражений в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993 не поступало. Полагала, что наличие утвержденного проекта межевания территории препятствует административному истцу самостоятельно за свой счет внести изменения в проект межевания территории. Противоречия между проектом межевания территории, Генеральным планом, правилами землепользования и застройки отсутствуют. Указала на отсутствие доказательств нарушения прав административного истца, положение ограничивающий право собственности на принадлежащий ему земельный участок обжалуемый нормативный правовой акт не содержит, поддержала доводы, изложенные в письменных возражениях на административное исковое заявление. В дополнении к письменным возражениям на административное исковое заявление указала на то, что проектом межевания обозначена перспектива перераспределения земельного участка с номером по проекту 43.7/2 и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993. Итогом перераспределения земельного участка с номером по проекту 43.7/2 и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993 является изменение кадастрового номера земельного участка с 55:36:10101:1993 на 55:36:170101:1993.

разрешенного использования - индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей) (л.д. 37-42, 222-226).

В судебном заседании представитель заинтересованного лица Кажкаримова А.К., действующая на основании доверенности, выражала несогласие с заявленными требованиями, настаивала на том, что обжалуемый нормативный правовой акт принят органом местного самоуправления в пределах полномочий, опубликован в соответствии в установленном законом порядке. Также указала на отсутствие доказательств нарушения прав административного истца, положений ограничивающий право собственности на принадлежащий ему земельный участок обжалуемый нормативный правовой акт не содержит, поддержала доводы, изложенные в письменных возражениях на административное исковое заявление (л.д. 189-192).

Заинтересованное лицо Департамент имущественных отношений Администрации г. Омска о времени и месте рассмотрения дела извещен, явка представителей в суд не обеспечена, ходатайств об отложении рассмотрения дела не заявлено. Представителем Шабуровым А.В., действующим на основании доверенности, представлен письменный отзыв на административное исковое заявление, в соответствии с которым, ссылаясь на положения ЗК РФ, Правила землепользования и застройки, разъяснения Верховного Суда Российской Федерации, указал, что площадь образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей)» не соответствует предельным минимальным размерам земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки (л.д. 212-213).

Принимая во внимание имеющиеся в деле сведения об извещении лиц, участвующих в деле, отсутствие ходатайств об отложении рассмотрения дела, с учетом мнения представителей административного истца, ответчика, заинтересованного лица, прокурора, суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Информация о принятии административного искового заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена судом на официальном сайте Центрального районного суда г. Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренном ч. 7 ст. 96 КАС РФ.

Заслушав представителей административного истца, ответчика, заинтересованного лиц, заключение прокурора, изучив материалы дела, письменные возражения на административное исковое заявление, дополнение к ним, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 208 КАС РФ с административным исковым 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.

В ходе рассмотрения дела установлено, что Яковлев А.А. является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993, категория земель: земли населенных пунктов – для размещения домов индивидуальной жилой застройки, под жилой дом, площадь 531 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, пер. Целинный, д. 20 (л.д. 21).

31.07.2019 в ответ на обращение административного истца департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска в адрес административного истца направлено письмо (Исх-ОГ-ДАГ/09/15400), в котором сообщено, что проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993, площадью 531 кв.м. и образуемого земельного участка (номер по проекту 43 7/2) площадью 99 кв.м. в Пенновском административном

29.06.2020 Административный истец обратился в департамент имущественных отношений Администрации г. Омска с заявлением о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным Постановлением Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п проектом межевания территории.

22.07.2020 департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска в адрес административного истца направлено письмо (№ Исх-ДИО/6892), в котором ссылаясь на положения ст. 39.28, ч. 1 п. 9 ст. 39.29 ЗК РФ, указано, что согласно заявлению административного истца о перераспределении земельных участков планируется перераспределить земельный участок с кадастровым номером 55:36:170101:1993 в соответствии с проектом межевания территории. При этом проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с номером проекта 43.7/2, площадью 99 кв.м., который необходимо после образования объединить с земельным участком с кадастровым номером 55:36:170101:1993. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993 и земель государственной собственности на которые не разграничена, проектом межевания территории предусмотрено. Принимая во внимание вышеуказанные нормы действующего законодательства, департаментом не может быть выдано согласие на заключение соглашения о перераспределении земель государственной собственности на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993 (л.д. 16).

16.02.2021 представитель административного истца Бондарев В.А. обратился в департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска с заявлением о внесении изменений в Постановление Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п предусматривающее перераспределение земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993 и земель, площадью 99 кв.м., государственная собственность на которые не разграничена.

В ответ на указанное обращение 11.03.2021 департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, в адрес представителя административного истца направлено письмо (Исх-ОГ-ДАГ/06/370), в котором указано, что на квартале, границах которого определяется запрашиваемый земельный участок, постановлением Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п утвержден проект межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная- Сибирский проспект, улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в послок Светлый – автодорога 51 – Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска. Процедура внесения изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. Бюджетные ассигнования на период 2021-2022 гг. в первую очередь распределяются на выполнение работ по внесению изменений в документацию по планировке территории для объектов местного значения и линейных объектов. Согласно п. 8 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. Заинтересованное лицо может обратиться в департамент архитектуры и градостроительства с заявлением о принятии распоряжения о подготовке документации по планировке территории с приложением задания на выполнение инженерных изысканий, с указанием предельного срока подготовки документации, также с приложением обоснования необходимости ее подготовки (л.д. 18).

20.04.2021 департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска в адрес директора ООО «КЦ «Абсолют» Бондаревой П.Н. направлено письмо (№ Исх-ДИО/6157), в котором указано, что согласно представленному плану, подготовленному в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Омск, ЛАО, пер. 2-й Целинный, д. 20, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным постановлением...

Ленинского административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области». Образуемый земельный участок площадью 99 кв.м. (номер земельного участка по проекту межевания 43.7/2) имеет вид разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей)». В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, для размещения индивидуального жилого дома установлены минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: минимальная – 0,03 га (300 кв.м.), максимальная – 0,15 га (1 500 кв.м.). Таким образом, площадь образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей)» не соответствует предельным минимальным размерам земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки. В связи с чем, основания для направления Департаментом в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области заявления о государственном кадастровом учете земельного участка отсутствуют (л.д. 19-20).

Административный истец, полагая, что постановление Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-П «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории Ленинского административного округа г. Омска Омской области» в обжалуемой части не соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, нарушает его права, обратился в суд.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Пленума 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», при рассмотрении дела об оспаривании нормативного правового акта или акта, обладающего нормативными свойствами, суд выясняет, нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца, заявителя.

Если судом будет установлено, что оспариваемый акт принят в пределах полномочий органа или должностного лица с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие, суду следует проверить, соответствует ли содержание акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Согласно ч. 7 ст. 213 КАС РФ суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и должен выяснять обстоятельства, указанные в части 8 данной статьи, в полном объеме. Оспариваемый акт или его часть подлежат проверке на предмет соответствия не только нормативным правовым актам, указанным в административном исковом заявлении, заявлении, но и другим нормативным правовым актам, регулирующим данные отношения и имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с ч.ч. 8, 9 ст. 213 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 3 части 8 изложенной статьи, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт.

Давая правовую оценку заявленным требованиям применительно к приведенным положениям, суд полагает необходимым указать следующее.

В соответствии с п.п. 3, 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к

распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа; утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

Согласно ч. 1 ст. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации субъекты градостроительных отношений являются, в числе прочих, физические лица.

В силу п. 4 ч. 3 ст. 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относится утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования городских округов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом Российской Федерации.

Отношения по планировке территории урегулированы главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. ч. 1 и 5 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Основой для разработки проектов межевания территорий являются проекты планировки. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки или в виде отдельного документа (ч. 9 ст. 42, ч. 3 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Из ч. ч. 1 и 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образусмых и изменяемых земельных участков.

Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, информации официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет» (ч. 16 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно ч. 5 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, информации официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения.

наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет» (ч. 14 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Кроме того, в соответствии с Уставом города Омска, утвержденным Решением Омского городского Совета от 20.09.1995 № 92, в редакции, действующей в период принятия обжалуемого постановления, Администрация города Омска учреждала печатные средства массовой информации, являющиеся официальными изданиями органов местного самоуправления города Омска, для опубликования муниципальных правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей муниципального образования официальной информации о социально-экономическом и культурном развитии муниципального образования, о развитии его общественной инфраструктуры и иной официальной информации.

Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, а также муниципальные правовые акты, обязательность опубликования которых установлена действующим законодательством, муниципальными правовыми актами либо в отношении которых принявшим (издавшим) их органом принято решение об опубликовании, подлежат официальному опубликованию в течение десяти дней с момента подписания, если законодательством или муниципальными правовыми актами не установлен иной срок.

Муниципальные правовые акты, иная официальная информация также могут быть опубликованы в иных средствах массовой информации, в том числе доведены до всеобщего сведения по телевидению, радио, через компьютерную сеть «Интернет», а также распространены в ином виде (ст. 7 Устава).

Официальными печатными изданиями органов местного самоуправления города Омска определены газеты «Вечерний Омск – Неделя» и «Третья столица» (постановление Мэра города Омска от 25.05.2007 № 395-п «Об опубликовании муниципальных правовых актов и иных официальных документов, подлежащих обязательному опубликованию»).

По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации (ч. 4 ст. 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 2 ст. 18 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, документация по планировке территории до ее утверждения Мэром города Омска подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил.

Мэр города Омска по представлению Администрации города Омска с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города Омска на доработку (ч. 4).

В рамках реализации указанных полномочий Администрацией города Омска принято постановление от 26.12.2016 № 1543-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории Ленинского административного округа г. Омска Омской области», которое было опубликовано в газете «Третья столица» от 30.12.2016 № 55, а также размещено на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет», а также в справочно-информационных системах, в подтверждение чего в материалы дела представлены копия еженедельной общественно-политической омской газеты «Третья столица» от 30.12.2016 № 55 (973), скриншот официального Интернет-сайта Администрации г. Омска (л.д. 45-84,85), а также копия подлинника постановления с приложением (л.д. 86-127).

В рамках подготовки обжалуемого нормативного правового акта в соответствии с постановлением Мэра г. Омска от 28.06.2016 № 24-пм «Об организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и проектам межевания некоторых частей

территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области проведены публичные слушания, которые признаны состоявшимися.

Принимая во внимание изложенное, обжалуемое постановление является нормативным правовым актом, принято Администрацией города Омска в пределах предоставленных полномочий, поскольку правовое регулирование вопросов подготовки градостроительной документации возложено на орган местного самоуправления. Нарушений процедуры принятия оспариваемого постановления не имеется, оспариваемое постановление обличено в надлежащую форму, опубликовано в официальном печатном издании.

Проверяя постановление от 26.12.2016 № 1543-п в обжалуемой части на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, судом установлено, что пункт 87 таблицы № 1 приложения № 20 данного постановления не соответствует положениям Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, предусматривающих предельно минимальный размер земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м., имеющим большую юридическую силу.

Пунктом 2 ст. 1, ч. 1 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что территориальное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществляется, в том числе, для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В свою очередь, градостроительное зонирование территорий муниципальных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п. 6 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 5 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны представляют собой зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Последнее, в свою очередь, определяется исходя из различных факторов для обеспечения устойчивого развития соответствующих территорий (часть 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу части 3 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации положения документов территориального планирования носят обязательный характер для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии и реализации ими решений. В частности, из системного толкования пунктов 2, 5, 6, 7 статьи 1, пункта 2 части 1 статьи 34 и части 15 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что территориальные зоны конкретизируют положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.

К документам территориального планирования муниципального образования относятся генеральные планы поселений (пункт 2 части 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Генеральный план содержит положение о территориальном планировании: планируемого размещения объектов...

входящих в состав поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа (ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Правила землепользования и застройки должны соответствовать генеральному плану (ст. 31, 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43, а также представленных в материалы дела: фрагмента карты функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области (приложение № 19), фрагмента карты градостроительного зонирования территорий города Омска в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, фрагмента чертежа проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый - автодорога М-51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, утвержденного постановлением Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п земельный участок, принадлежащий административному истцу с кадастровым номером 55:36:170101:1993, и испрашиваемый истцом земельный участок расположены в зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (л.д. 170), зоне жилой застройки средней этажности (л.д. 171), зоне размещения индивидуальной жилой застройки (застроенные территории) (л.д. 172) соответственно.

Согласно представленному фрагменту чертежа проекта межевания территории элементов планировочной структуры №№ 39-47, 162, линейных объектов №№ 3-4.ИТ16,3-4.ИТ47,3-4ИТ48, 3-4.ИТ49, 3-4ИТ50, 3-4.ИТ51, расположенной в границах: улица Вострцова – Сибирский проспект – улица Моторная – улица Фрезерная – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, утвержденного постановлением Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п (приложение 20), в разделе «характеристики и параметры образуемых земельных участков, испрашиваемый административным истцом земельный участок имеет порядковый номер в таблице 87, номер земельного участка по проекту – 43.7/2, местоположение: Ленинский АО, 2-й Целинный переулок, д. 20; вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей), площадь по проекту 99 кв.м. В примечании указано: после образования земельный участок необходимо объединить с земельным участком 55:36:170101:1993.

Согласно п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п. 2 ст. 11.2 ЗК РФ).

В соответствии с законодательством в отношении земельных участков в зависимости от их целевого назначения и разрешенного использования устанавливаются их предельные минимальные и максимальные размеры.

В соответствии с пп. 3 п. 5 ст. 36 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: для вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов: 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; 2) проект документации лесных участков; 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 ЗК РФ.

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами (п.п. 1, 2, 4 ст. 11.3 ЗК РФ)

Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации принципы градостроительной деятельности являются, в частности, принципы обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории; осуществление строительства на основе документов территориального планирования, прав землепользования и застройки и документации по планировке территории.

Документами территориального планирования являются схемы территориального планирования и генеральные планы. Правила землепользования и застройки относятся к документам градостроительного зонирования, разрабатываются в целях создания условий для планировки территорий муниципальных образований и включают в себя градостроительные регламенты, предусматривающие ограничения градостроительной деятельности в зависимости от целей использования земельных участков, их размеров, также предельных параметров разрешенного строительства, высоты и объема объектов капитального строительства, плотности застройки (глава 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Реализация документов территориального планирования осуществляется, в том числе путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования (п. 1 ч. 1 ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории (части 1, 4 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (с исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающих размещение линейных объектов), нормативов градостроительного проектирования.

Из приведенных правовых норм следует, что нормативная регламентация градостроительной деятельности носит комплексный характер, при этом проект планировки территории и проект межевания территории являются

действующим документам территориального планирования, а также нормативам градостроительного проектирования.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела установлено, что, несмотря на то, что в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом, правилами землепользования и застройки и документации по планировке территории, земельный участок, принадлежащий на права собственности административного истца и с кадастровым номером 55:36:170101:1993, и земельный участок с номером по проекту 43.7/2 расположены в зоне жилой застройки с индивидуальными жилыми домами, определение вида разрешенного использования испрашиваемого участком земельного участка: индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей) при наличии площади данного земельного участка 99 кв.м., противоречит положениям, закрепленным в Правилах землепользования и застройки в части установленных предельных параметров площади земельного участка.

Судом оцениваются критически доводы представителя Администрации г. Омска и департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска о том, что проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п предусмотрено образование земельного участка с номером по проекту 43.7/2 площадью 99 кв.м., который необходимо объединить с земельным участком с кадастровым номером 55:36:170101:1993, то есть проектом чертежа межевания предусмотрено образование промежуточного земельного участка с номером по проекту 43.7/2. Проектом межевания обозначена перспектива земельного участка с номером по проекту 43.7/2 и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993. Итоговый земельный участок после перераспределения земельного участка с номером по проекту 43.7/2 и земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993 может иметь вид разрешенного использования – индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей). Согласно указанного чертежа межевания органом местного самоуправления предполагается теоретическая возможность объединения земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993 и земельного участка с номером по проекту 43.7/2, площадью 99 кв.м., оставшегося после образования и формирования иных земельных участков с конкретным целевым назначением.

Вместе с тем, обжалуемые положения буквально закрепляют указание на то, что после образования земельный участок с номером по проекту 43.7/2 необходимо объединить с земельным участком 55:36:170101:1993. Лексических конструкций, свидетельствующих о вероятностном (перспективном) характере обжалуемые положения не содержат. Доказательств обратному не представлено.

Также подлежат отклонению и указание на наличие права органа местного самоуправления предусмотреть возможность предоставления указанного земельного участка с номером по проекту 43.7/2, площадью 99 кв.м., административному истцу путем объединения указанного земельного участка с земельным участком, принадлежащим административному истцу на праве собственности, а не его прямой обязанности.

Применительно к изложенному подлежат отклонению доводы представителя административного ответчика об отсутствии оснований для признания недействующим проекта межевания территории в обжалуемой истцом части.

Указание представителей Администрации г. Омска и департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска на отсутствие возражений на публичных слушаниях в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:170101:1993, о соответствии обжалуемых положений нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Вопреки доводам представителей административного ответчика и заинтересованных лиц об отсутствии доказательств нарушения прав административного истца обжалуемым нормативным правовым актом, из представленных в материалы дела ответов по обращению административного истца следует, что именно не соответствие испрашиваемого земельного участка предельным минимальным размерам послужило

основанием для отказа департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска административному истцу в образовании земельного участка.

Указанное следует, в том числе из ответов департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, пояснений представителя в судебном заседании представленных письменных возражений на исковое заявление, в которых указано, что образуемый земельный участок имеет вид разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более трех этажей)», площадь образуемого земельного участка не соответствует предельным минимальным размерам земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки (л.д. 213-213).

Суд соглашается с доводами прокурора г. Омска, изложенными в заключении по рассматриваемому делу, о том, что приведенные обстоятельства исключают возможность реализации обжалуемых положений нормативного правового акта.

Указание представителя административного ответчика с представлением ответа департамента имущественных отношений Администрации г. Омска (л.д. 227) на то, что необходимость административным истцом обжалования постановления связана с его намерением добиться предоставления ему земельного участка с номером по проекту 43.7/2, площадью 99 кв.м., из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и который частично занят принадлежащим ему на праве собственности строением, правового значения для разрешения заявленных требований не имеет. Данные обстоятельства не устраняют установленное несоответствие постановлению Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п в обжалуемой части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Утверждение представителя департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска о том, что наличие утвержденного проекта межевания территории не препятствует административному истцу самостоятельно за свой счет внести изменения в проект межевания территории, судом оцениваются критически, поскольку как следует из материалов дела, 11.03.2021 департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска в адрес административного истца в ответ на его обращение о внесении изменений в проект межевания территории, направлено отказ разъяснено право обратиться в департамент архитектуры и градостроительства заявлением о принятии распоряжения о подготовке документации по планировке территории с приложением задания на выполнение инженерных изысканий.

Принимая во внимание изложенное, административные искивые требования Яковлева А.А. о признании недействующим постановления Администрации г. Омска от 26.12.2016 № 1543-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории Ленинского административного округа г. Омска Омской области» и в части 2 абз.: «чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 39-41, 162, линейных объектов №№ 3-4.ИТ16,3-4.ИТ47,3-4ИТ48, 3-4.ИТ49, 3-4ИТ50, 3-4.ИТ51» расположенной в границах: улица Вострецова – Сибирский проспект – улица Моторная – улица Фрезерная – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 20, таблица 1, порядкового номера 87, подлежащих удовлетворению.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» предусмотрено, что если нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд может признать его не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

Применительно к изложенной правовой позиции суд полагает, что оспариваемый нормативный правовой акт, в соответствующей части, следует признать недействующим.

необходимостью реализации принципа обеспечения стабильности гражданских правоотношений, поскольку оспариваемый нормативный акт до вынесения решения суда применялся, и на его основании реализовывались права граждан и организаций, в том числе и в отношении административного исца (п.д. 14-20).

Кроме того, с учетом требований п. 2 ч. 4 ст. 215 КАС РФ сообщение о принятии данного решения подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в периодическом печатном издании, предусматривающим официальное опубликование нормативных правовых актов.

Руководствуясь ст.ст. 175-180 КАС РФ, суд

решил:

Административные искивые требования Яковлева Александра Алексеевича удовлетворить.

Признать недействующим Постановление Администрации города Омска от 26 декабря 2016 года № 1543-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории Ленинского административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части пункта 87 таблицы № 1 приложения № 20, согласно которому в соответствии с пунктом 2 Постановления Администрации города Омска от 26 декабря 2016 года № 1543-п утвержден проект межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная - Сибирский проспект - улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый - автодорога М-51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, в составе чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 39 - 47, 162, линейных объектов №№ 3-4.ИТ16, 3-4.ИТ47, 3-4.ИТ48, 3-4.ИТ49, 3-4.ИТ50, 3-4.ИТ51, расположенной в границах: улица Вострцова - Сибирский проспект - улица Моторная - улица Фрезерная - улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, со дня вступления решения суда в законную силу.

Возложить на Администрацию г. Омска обязанность по публикации сообщения о принятии настоящего решения в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в периодическом печатном издании, предусматривающем официальное опубликование нормативных правовых актов.

Решение суда может быть обжаловано в Омский областной суд через Центральный районный суд г. Омска в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

О.Г. Покричук

Решение принято в окончательной форме 07 сентября 2021 года.

Official stamp of the court and handwritten signature of O.G. Pokrichuk. The stamp includes the text 'ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ' and 'ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА ОМСКА'. The date '12 01 21' is written at the bottom of the stamp.