

Председательствующий: Покричук О.Г.

Дело № 33а-4624/2023

2а-858/2023

55RS0007-01-2023-000088-44

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по административным делам Омского областного суда в составе председательствующего Латышенко Н.Ф.,
судей областного суда Усовой Е.И. и Шукеновой М.А.
при секретаре Сивожелезовой М.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании 09 августа 2023 г. административное дело по административному исковому заявлению Тесленко Ольги Владимировны к Администрации г. Омска о признании недействующим постановления

по апелляционным жалобам департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, Администрации г. Омска на решение Центрального районного суда г. Омска от 17 апреля 2023 г., которым административные иски оставлены без удовлетворения.

Заслушав доклад судьи областного суда Шукеновой М.А., судебная коллегия
установила:

Тесленко О.В. обратилась с административным иском о признании недействующим в части постановления Администрации г. Омска.

В обоснование требований указала, что Тесленко О.В., Ленвебер А.Р., Лушников О.Г. являются долевыми собственниками земельного участка с кадастровым номером 66:36:090104:93, а также расположенного на нем жилого дома площадью 1 054,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Учебная угол ул. Звезда, д. 15/24.

Постановлением Администрации г. Омска от 12 августа 2011 года № 869-п «Об утверждении проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» утвержден Проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Омь – улица Б.Хмельницкого – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах г. Омска. Документ утратил силу в связи с изданием постановления Администрации г. Омска от 12 июля 2018 года № 696-п.

Постановлением Администрации г. Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» внесены изменения в Постановление Администрации г. Омска от 12 августа 2011 года № 869-п «Об утверждении проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ Омск Омской области».

Согласно указанному Проекту планировки территории установлена красная линия, которая проходит через земельный участок, принадлежащий Тесленко О.В., Ленвеберу А.Р., Лушникову О.Г., что нарушает права и законные интересы административного истца, приводит к невозможности в полном объеме реализовать свои права как собственника земельного участка и жилого дома, расположенного на нем.

Считает, что проект планировки территории противоречит генеральному плану г. Омска и Правилам землепользования и застройки г. Омска, поскольку проект планировки территории предусматривает зону планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, когда как согласно генеральному плану г. Омска и Правилам в данном элементе планировочной структуры расположены зоны исторической застройки. Красные линии установлены без учета существующей застройки и сложившейся планировки территории, а также без учета объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН.

С учетом уточненных требований, просила признать недействующим:

- приложение № 3 постановления Администрации г. Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части, устанавливающей прохождение красной линии через границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 общей площадью 595 кв.м., по адресу: Омская область, город Омск, Центральный АО, ул. Учебная угол улицы Звезда, с момента вступления решения суда в законную силу;

- приложение № 3 постановления Администрации г. Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части, устанавливающей зону объектов капитального строительства: зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности (5.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 общей площадью 595 кв.м, по адресу: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Учебная угол улицы Звездова, с момента вступления решения суда в законную силу.

Определением суда к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены Лейнвебер А.Р., Лушников О.Г., департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска.

В судебном заседании административный истец Тесленко О.В. участия не принимала, ее представитель Ложникова Т.В. поддержала заявленные требования, настаивала на незаконности оспариваемых актов, нарушении ими прав и законных интересов административного истца как собственника объекта недвижимости.

Представитель административного ответчика Администрации г. Омска Тиль О.А. возражала против удовлетворения заявленных требований, настаивал на отсутствии оснований для признания недействующими обжалуемых постановлений Администрации г. Омска, ссылаясь на соблюдение порядка принятия обжалуемых нормативных правовых актов и их опубликования, отсутствие нарушения обжалуемыми положениями прав административного истца.

Представитель заинтересованного лица департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска Коваль Е.М. поддержала позицию административного ответчика, указывая на отсутствие оснований для удовлетворения административного искового заявления, поскольку оспариваемый нормативный правовой акт принят с соблюдением установленной процедуры принятия, не противоречит нормативным правовым актам, обладающим большей юридической силой, а также не нарушает права и законные интересы административного истца.

Заинтересованные лица Лейнвебер А.Р., Лушников О.Г. о времени и месте рассмотрения дела извещены, в судебном заседании участия не принимали.

Районным судом постановлено решение об удовлетворении заявленных требований. Постановлением Администрации г. Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части чертежа планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б.Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска (приложение № 3) относительно установления красных линий через границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 и установления зоны планируемого размещения жилой застройки высокой этажности (5.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 признано недействующим со дня вступления решения суда в законную силу.

На указанное решение Администрацией г. Омска, департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска поданы апелляционные жалобы.

В апелляционной жалобе Администрация г. Омска просит решение отменить, в удовлетворении иска отказать.

Указывает на то, что административным истцом вопреки ст. 209 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации не представлены доказательства нарушения его прав прохождением красных линий через принадлежащий ему земельный участок и установлением зоны планируемого размещения жилой застройки высокой этажности. Отмечает, что проектом планировки территории на ул. Учебная в районе земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 установлена красная линия шириной поперечного профиля, равной 29,968 м, что является допустимой шириной для улиц и дорог местного значения в соответствии со Сводом правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр. Утверждает, что фактическое использование истцом территории общего пользования, расположенной за пределами красной линии, а также расположение земельного участка в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности не свидетельствует о его нарушенном праве. Отображение на картах генерального плана местоположения объектов местного значения, автомобильных дорог, улично-дорожной сети носит общий, планируемый характер и не преследует цель детальной разработки границ территорий, занятых этими объектами,

т.е. само по себе такое отображение не может служить препятствием для осуществления прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Обращает внимание на то, что оспариваемое постановление принято органом местного самоуправления в пределах полномочий и опубликовано в установленном порядке.

В апелляционной жалобе департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска просит решение отменить, в иске отказать. Приводит доводы о недоказанности истцом нарушения ее прав, поскольку проект планировки территории не устанавливает для нее каких-либо запретов или ограничений, связанных с владением, пользованием и распоряжением ее жилым домом и принадлежащим ей земельным участком. Обращает внимание на то, что согласно выписке из ЕГРН в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 определяются 2 объекта капитального строительства, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. В графической части градостроительного плана объекты капитального строительства также не отображены, так как отсутствуют сведения о координатах поворотных точек границ объектов, позволяющих определить их точное местоположение. Повторно указывает на то, что в проекте планировки территории земельный участок истца частично определяется в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, не меняет видов разрешенного использования данной территориальной зоны и не исключает возможность использования Тесленко О.В. этого земельного участка в соответствии с видами разрешенного использования и с соблюдением градостроительных регламентов. Обращает внимание на то, что в решении отсутствует вывод относительно того, какому НПА, обладающему большей юридической силой, не соответствует проект планировки территории.

На апелляционные жалобы представителем административного истца Ложниковой Т.В. и прокуратурой г. Омска принесены возражения.

Проверив материалы дела, заслушав представителей административного ответчика Баканова К.И. и заинтересованного лица Коваль Е.М., поддержавших доводы апелляционных жалоб, представителя административного истца Ложникову Т.В., а также заключение прокурора Сосковец И.В., судебная коллегия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 4 Кодекса административного судопроизводства РФ каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также право на обращение в суд в защиту прав других лиц или в защиту публичных интересов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

В силу ч. 1 ст. 208 Кодекса административного судопроизводства РФ с административным иском 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.

Из материалов административного дела усматривается, что 12 августа 2011 г. Администрацией г. Омска принято постановление № 896-п «Об утверждении проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», которыми утверждены проекты планировки следующих территорий центральной части муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах:

1) улица Фрунзе - улица Маршала Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш - в Центральном административном округе города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Фрунзе - улица Маршала Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Фрунзе - улица Маршала Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2) улица Красный Путь - улица 7-я Северная - улица 11-я Ремесленная - улица 2-я Восточная - правый берег реки Оми - улица Фрунзе - в Центральном административном округе города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Красный Путь - улица 7-я Северная - улица 11-я Ремесленная - улица 2-я Восточная - правый берег реки Оми - улица Фрунзе - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Красный Путь - улица 7-я Северная - улица 11-я Ремесленная - улица 2-я Восточная - правый берег реки Оми - улица Фрунзе - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

3) улица Маршала Жукова - левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - в Центральном административном округе города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Маршала Жукова - левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Маршала Жукова - левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению (т. 1 л.д. 36-80, т. 3 л.д. 111-158).

Данное постановление Администрации г. Омска в соответствии с постановлением Мэра г. Омска от 25.05.2007 № 395-п «Об опубликовании муниципальных правовых актов и иных официальных документов, подлежащих обязательному опубликованию» опубликовано в установленном законом порядке в официальном печатном издании органа местного самоуправления г. Омска в газете «Третья столица» № 40 от 18 августа 2011 г. (т. 3 л.д. 184-199).

На основании постановления Администрации г. Омска от 16.05.2011 № 458-п «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» назначены публичные слушания. 17 июня 2011 г. состоялось собрание участников публичных слушаний.

С учетом протокола публичных слушаний по вопросу утверждения проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области и заключения о результатах публичных слушаний Администрацией г. Омска принято решение об утверждении проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области. Проекты планировки центральной части территории утверждены постановлением Администрации г. Омска от 12 августа 2011 г. № 896-п.

16 февраля 2018 г. Администрацией г. Омска принято постановление № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12.08.2011 № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области», которым внесены следующие изменения:

1) в пункте 1:

- абз. 2 п.п. 1 после слов «капитального строительства» дополнен словами «федерального, регионального, местного значения»;

- п.п. 3 исключен;

2) приложение № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Фрунзе - улица Маршала Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш - в Центральном административном округе города Омска» изложено в новой редакции согласно приложению № 1 к постановлению;

3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Фрунзе - улица Маршала Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш - в Центральном административном округе города Омска»:

- территория в границах жилого района № IV исключена;

- таблица «Экспликация IV района» исключена;

4) приложение № 5 «Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Маршала Жукова - левый берег реки Оми - улица Б.

Хмельницкого - улица Масленникова в Центральном административном округе города Омска» исключено;

5) приложение № 6 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Маршала Жукова - левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - в Центральном административном округе города Омска» исключено.

Кроме того, обозначенным постановлением утвержден проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 2 к постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 3 (не приводится) к постановлению;

- чертежа элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 4 (не приводится) к постановлению.

Утвержден проект межевания территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, в составе чертежа межевания территории элементов планировочной структуры № № 1 - 8, ЗОП28, ЗОП37, ЗОП38 микрорайона № 16 района IV, линейных объектов 4-2.ИТ1, 4-2.ИТ2, 4-2.ИТ9, 4-2.ИТ16, 4-2.ИТ22, 4-2.ИТ66, 4-2.ИТ83, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Маршала Жукова - улица Лермонтова - проспект К. Маркса в Центральном административном округе города Омска», согласно приложению № 5 (не приводится) к постановлению (т. 1 л.д. 81-111, т. 3 л.д. 58-88).

Данное постановление Администрации г. Омска опубликовано в установленном законом порядке в официальном печатном издании органа местного самоуправления в газете «Третья столица» № 7 от 22 февраля 2018 г. (т. 1 л.д. 143-153, т. 3 л.д. 173-183).

Публичные слушания назначены на основании постановления Мэра г. Омска от 24.10.2017 № 50-пм «Об организации и проведении публичных слушаний по утверждению документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», собрание участников публичных слушаний состоялось 09 ноября 2017 г.

На основании протокола проведения публичных слушаний по утверждению документации по планировке части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области и заключения о результатах публичных слушаний Администрацией г. Омска принято решение об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области.

Постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п в постановление Администрации г. Омска от 12.08.2011 № 896-п внесены изменения, утверждена документация по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ г. Омск Омской области.

В результате изучения представленных в деле материалов сведения об участии административного истца в публичных слушаниях либо направлении им возражений относительно предложений по планировке обозначенной территории не установлены (т. 3 л.д. 44-52, 53-57).

В последующем в указанный нормативный правовой акт на основании постановлений Администрации г. Омска от 12.07.2018 № 696-п, от 30.12.2019 № 867-п, от 01.02.2021 № 46-п, от 26.10.2021 № 654-п, от 07.12.2021 № 758-п, от 17.06.2022 № 431-п, от 19.09.2022 № 717-п, от 09.04.2018 № 383-п, опубликованных в газете «Третья столица» № 31 от 19 июля 2018 г., № 32 от 26 июля 2018 г., № 1 от 09 января 2020 г., № 4 от 04 февраля 2021 г., № 48 от 28 октября 2021 г., № 56 от 13 декабря 2021 г., № 28 от 21 июня 2022 г., № 46 от 22 сентября 2022 г., № 15 от 12 апреля 2018 г., соответственно неоднократно вносились изменения (т. 3 л.д. 159-172).

Кроме того, в отношении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области, утвержденной постановлением Администрации г. Омска от 12.07.2018 № 696-п, по результатам проверки документации по

планировке территории постановлением Мэра г. Омска от 16.02.2018 № 13-пм «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу утверждения документации по планировке части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области» назначены публичные слушания. Собрание участников публичных слушаний состоялось 13 марта 2018 г.

С учетом протокола проведения публичных слушаний по вопросу утверждения документации по планировке части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области и заключения о результатах публичных слушаний Администрацией г. Омска принято решение об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области.

Постановлением Администрации г. Омска от 12.07.2018 № 696-п утверждена документация по планировке части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области, постановление Администрации г. Омска от 12.08.2011 № 896-п признано утратившим силу (т. 3 л.д. 6-17, 18-22, 23-47).

На момент рассмотрения дела с учетом внесения всех изменений постановление Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п изложено в следующей редакции:

- п. 1 исключен постановлением Администрации г. Омска от 12.07.2018 № 696-п;
- п. 2 утвержден проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, в составе:

- положения о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 2 к постановлению (в редакции постановления Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 867-п);

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 3 (не приводится) к постановлению;

- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 10 микрорайона № 15 планировочного района IV, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 3.1 к постановлению (абз. введен постановлением Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 867-п);

- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры № № 5, 4-2.ИТ18.2, 4-2.ИТ19 микрорайона № 14 района IV проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 3.2 к постановлению (абз. введен постановлением Администрации г. Омска от 26.10.2021 № 654-п);

- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 20 планировочного района V проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах г. Омска, согласно приложению № 3.3 к постановлению (абз. введен постановлением Администрации г. Омска от 07.12.2021 № 758-п);

- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры № № 9, 13, 16 микрорайона № 25 планировочного района VI, элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 24 планировочного района VI проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 3.4 к настоящему постановлению (абз. введен постановлением Администрации г. Омска от 19.09.2022 № 717-п);

- чертежа элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 4 (не приводится) к постановлению.

Также пунктом 3 указанного постановления утвержден проект межевания территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова -

Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах г. Омска, в составе чертежа межевания территории элементов планировочной структуры № № 1 - 8, ЗОП28, ЗОП37, ЗОП38 микрорайона № 16 района IV, линейных объектов 4-2.ИТ1, 4-2.ИТ2, 4-2.ИТ9, 4-2.ИТ16, 4-2.ИТ22, 4-2.ИТ66, 4-2.ИТ83, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Маршала Жукова - улица Лермонтова - проспект К. Маркса в Центральном административном округе города Омска», согласно приложению № 5 (не приводится) к постановлению.

Постановление в данной редакции опубликовано в газете «Третья столица» № 7 от 22 февраля 2018 г.

В соответствии с пп. 1 п. 3 постановления Администрации г. Омска от 12.07.2018 № 696-п постановление Администрации г. Омска от 12.08.2011 № 896-п «Об утверждении проектов планировки Центральной части территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области» признано утратившим силу (т. 1 л.д. 153, т. 3 л.д. 23-43, 200-204).

Районным судом также установлено, что с 15.09.2014 Тесленко О.В., Лейнвеберу А.Р. и Лушникову О.Г. на праве долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104 общей площадью 595+-9 кв.м., с категорией земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для размещения домов индивидуальной жилой застройки расположение которого определено относительно индивидуального жилого дома с почтовым адресом: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Учебная угол ул. Звездава, 15/24 (т. 1 л.д. 12-14).

Кроме того, с 26.01.2015 Тесленко О.В., Лейнвебер А.Р. и Лушников О.Г. являются участниками долевой собственности на индивидуальный трехэтажный жилой дом общей площадью 1 054,7 кв.м, расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Учебная угол ул. Звездава, 15/24 (т. 1 л.д. 15-16).

Полагая, что постановление Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области», утвердившее проект планировки территории, противоречит Генеральному плану г. Омска, Правилам землепользования застройки г. Омска, приводит к нарушению ее законных интересов, выразившемуся в невозможности в полном объеме реализовать права собственника земельного участка и расположенного на нем жилого дома, Тесленко О.В. обратилась с административным иском о признании обозначенного постановления недействующим в части, устанавливающей прохождение красной линии через границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93, а также в части, устанавливающей зону объектов капитального строительства – зону планируемого размещения жилой застройки высокой этажности в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93.

Разрешив заявленные требования и признав их обоснованными, районный суд пришел к выводу о том, что установление красных линий, а также зоны планируемого размещения жилой застройки высокой этажности (5.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 противоречит Генеральному плану г. Омска и Правилам землепользования и застройки г. Омска, нарушает права и законные интересы административного истца.

Оценив представленные доказательства по взаимосвязи с иными материалами дела, сопоставив их с доводами апелляционных жалоб, судебная коллегия не может в полном объеме согласиться с выводами районного суда по следующим причинам.

Согласно ч. 8 ст. 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

- 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление;
- 2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:
 - а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов;
 - б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты;
 - в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта;
 - г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;

3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Проверив представленные в деле материалы, в том числе указывающие на проведение публичных слушаний и официальное опубликование нормативно-правовых актов, судебная коллегия пришла к выводам о том, что постановление Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и постановления, на основании которых в него вносились последующие изменения, приняты уполномоченным органом местного самоуправления с соблюдением формы, процедуры принятия, а также порядка опубликования.

При этом доводы о нарушении порядка принятия и опубликования обжалуемого постановления сторонами не приводятся, основанием для пересмотра судебного акта в суде апелляционной инстанции не являются.

Рассматривая вопрос о соответствии постановления Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п нормативно – правовым актам, имеющим большую юридическую силу, судебная коллегия пришла к следующим выводам.

Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (ч. 1).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (ч. 2).

Основная часть проекта планировки территории включает в себя: чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии (пп. а); границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (пп. б); границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (пп. в); (п. 1); положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, если иное не предусмотрено ч. 10.2 настоящей статьи.

Генеральный план г. Омска (далее – Генеральный план), утвержденный Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43, является основным документом территориального планирования муниципального образования городской округ г. Омск Омской области, который является обязательным для органов местного самоуправления при принятии ими решений.

В соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации на основе материалов Генерального плана разработаны Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ г. Омск Омской области (далее – Правила), которые утверждены Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 и также являются обязательными для исполнения всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими землепользование и застройку на территории г. Омска. Для каждого вида территориальной зоны Правилами устанавливается градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

Из смысла приведенных правовых норм следует, что документация по планировке территории, утверждаемая уполномоченным органом муниципального, городского округа, должна соответствовать имеющим большую юридическую силу Генеральному плану муниципального

образования и правилам землепользования и застройки. При этом градостроительным законодательством закреплён принцип первичности генерального плана как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего долгосрочные ориентиры их развития, перед правилами землепользования и застройки.

По информации, представленной департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска со ссылкой на схему Генерального плана, земельный участок административного истца с кадастровым номером 55:36:090104:93 определяется в границах зоны планируемых территорий развития города (т. 1 л.д. 32, т. 2 л.д. 83).

Согласно фрагменту карты функциональных зон муниципального образования городской округ г. Омск Омской области (Приложение № 19) Генерального плана (в редакции от 30.09.2020 № 255), земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104:93 по адресу ул. Учебная угол ул. Звезда, на котором расположен индивидуальный жилой дом 15/24, определяется в функциональной зоне исторической застройки (существующая) (т. 1 л.д. 30).

В соответствии с картой градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ г. Омск Омской области, содержащийся в Правилах, действовавших по состоянию на 16.02.2018, земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104:93 определялся в территориальной зоне ОД-1 - зона объектов административно-делового и общественного назначения (т. 2 л.д. 86).

Согласно действующей редакции Правил земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104:93 определяется в территориальной зоне исторической застройки ИЗ-1 (т. 1 л.д. 33, т. 2 л.д. 85).

Согласно фрагменту чертежа планировки территории, расположенной в границах: ул. Маршала Жукова – левый берег реки Оми – ул. Б.Хмельницкого – ул. Масленникова – в Центральном административном округе г. Омска, утвержденному постановлением Администрации г. Омска от 12.08.2011 № 896-п, земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104:93 определялся частично в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, частично - в границах красных линий улично-дорожной сети (т. 1 л.д. 35).

В соответствии с фрагментом чертежа планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – ул. Б.Хмельницкого – ул. Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах г. Омска, утвержденному постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п, земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104:93 определяется частично в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, частично - в границах красных линий улично-дорожной сети (т. 1 л.д. 34).

Согласно проекту планировки территории, расположенной в границах: ул. Маршала Жукова – левый берег реки Оми – ул. Б.Хмельницкого – ул. Масленникова – в Центральном административном округе г. Омска, утвержденному постановлением Администрации г. Омска от 12.08.2011 № 896-п, земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104:93 определялся частично в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, частично - в границах красных линий улично-дорожной сети.

Согласно проекту планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – ул. Б.Хмельницкого – ул. Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах г. Омска, утвержденному постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п, земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104:93 определяется частично в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, частично - в границах красных линий улично-дорожной сети (т. 2 л.д. 87).

Исходя из п. 7 ст. 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 (ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, которые должны отвечать требованиям о 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 (ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Аналогичные положения содержатся в ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Частью 2 ст. 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, естественным границам природных объектов, иным границам.

В соответствии с положениями ст. 49 Правил зона *исторической застройки (ИЗ-1)* включает в себя территории, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включая выявленные объекты культурного наследия; объекты (в том числе комплексы) исторической застройки, не являющиеся объектами культурного наследия. Зона предназначена для максимального сохранения своеобразия архитектурно-градостроительного ландшафта, архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления для современного использования памятников истории и культуры (ч. 1).

Частью 2 ст. 49 Правил предусмотрено, что к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне исторической застройки (ИЗ-1) отнесены: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); блокированная жилая застройка (код 2.3); хранение автотранспорта (код 2.7.1); коммунальное обслуживание (код 3.1); оказание социальной помощи населению (код 3.2.2); бытовое обслуживание (код 3.3); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); образование и просвещение (код 3.5); объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1); религиозное использование (код 3.7); государственное управление (код 3.8.1); представительская деятельность (код 3.8.2); обеспечение научной деятельности (код 3.9); амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); деловое управление (код 4.1); магазины (код 4.4); банковская и страховая деятельность (код 4.5); общественное питание (код 4.6); гостиничное обслуживание (код 4.7); развлекательные мероприятия (код 4.8.1); стоянка транспортных средств (код 4.9.2); обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2); площадки для занятий спортом (код 5.1.3); обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); историко-культурная деятельность (код 9.3); земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

В силу ч. 3 и ч. 4 ст. 49 Правил к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне исторической застройки (ИЗ-1) отнесены: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в этой территориальной зоне: служебные гаражи (код 4.9) соответственно.

Таким образом, высокая этажная многоквартирная застройка не предусмотрена в качестве разрешенного вида использования земельных участков в зоне исторической застройки.

Как следует из материалов по обоснованию Генерального плана, при планировании дальнейшего развития центральной части г. Омска необходимо обеспечить сохранение, а при возможности и восстановление мелкой квартальной исторической сети улиц – наследия 19 чека, с указанием на недопустимость точечной высотной застройки, нарушающей целостность видовых ракурсов. На обозначенных территориях предусмотрена функциональная зона исторической застройки, определяющая повышенные требования к параметрам и эстетическим характеристикам среды, планируемым к размещению объектов капитального строительства, а также к малым архитектурным формам. Указано на необходимость восстановления улиц и их ширины (в том числе в качестве пешеходных). Сохранение имеющейся исторической застройки.

При изложенных обстоятельствах судебная коллегия соглашается с выводами районного суда относительно того, что приложение № 3 постановления Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п в части, устанавливающей зону планируемого размещения жилой застройки высокой этажности (5.1) в границах земельного участка, принадлежащего административному истцу, непосредственно противоречит Генеральному плану и Правилам.

Также судебная коллегия соглашается с тем, что установление зоны планируемого размещения жилой застройки высокой этажности в границах земельного участка административного истца, вопреки доводам апелляционной жалобы департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, нарушает его права как собственника объекта недвижимости на его полноценное использование и распоряжение в целях, не запрещенных законом.

Оценивая судебный акт в части установления красных линий через границы земельного участка Тесленко О.В., судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Из материалов дела усматривается и сторонами не оспаривается, что красные линии по ул. Учебная в районе земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 предусматривались как постановлением Администрации г. Омска от 12.08.2011 № 896-п «Об утверждении проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», так и постановлением Администрации г. Омска от 12.07.2018 № 696-п «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области и признании утратившим силу постановления Администрации города Омска от 12.08.2011 № 896-п».

На момент рассмотрения дела в районном суде красные линии установлены постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п с учетом внесенных в него изменений (т. 3 л.д. 4, 5).

Как отмечено выше, в силу ч. 2, 3 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта планировки территории включает в себя чертежи, на которых отображаются, в том числе красные линии.

Согласно ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В соответствии с п. 2 и 3 ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 названной статьи; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Из анализа приведенных выше положений Градостроительного кодекса Российской Федерации следует вывод, что отображение на картах генерального плана местоположения объектов местного значения, автомобильных дорог, улично-дорожной сети носит общий, планируемый характер, и не преследует цель детальной разработки границ территорий, занятых этими объектами, то есть сами по себе они не могут служить препятствием осуществления прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Границы таких территорий прорабатываются при подготовке документации по планировке территории, которая предусматривает отображение на соответствующих картах красных линий.

Пунктом 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии определены как линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Понятие «улично-дорожная сеть» дано в п. 3.37 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 года № 1034/пр (далее - СП 42.13330.2016), как система объектов капитального строительства, включающих улицы и дороги различных категорий и входящих в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы улично-дорожной сети закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая улично-дорожной сетью, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

Таким образом, улично-дорожная сеть городского округа законодательно отнесена к территории общего пользования, обозначаемой красными линиями.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары (п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации)).

Как следует из Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 25.02.2016 № 242-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Казаковцева Владимира Александровича на нарушение его конституционных прав пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации», для обособления как существующих, так и планируемых территорий общего пользования от иных территорий, находящихся в собственности физических или

юридических лиц, в градостроительной деятельности применяется порядок установления красных линий, выступающих в качестве линий регулирования застройки, за которыми не должны возводиться здания, строения и сооружения. Действующее правовое регулирование не предполагает произвольного установления красных линий уполномоченными органами.

Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования городской округ г. Омск в области автомобильных дорог местного значения, содержащейся в составе Генерального плана, ул. Учебная отнесена к улицам и дорогам местного значения (существующий, реконструируемый, строящийся).

Согласно фрагменту схемы организации транспорта и улично-дорожной сети проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – улица Б. Хмельницкого – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах г. Омска, утвержденному постановлением Администрации города Омска от 16.02.2018 № 201-п, земельный участок с кадастровым номером 55:36:090104:93 определяется частично в границах красных линий улично-дорожной сети (ул. Учебная) – улицы и дороги местного значения (1-я очередь строительства), планируемая к расширению, определены ее границы на перспективу. В соответствии с данной схемой земельный участок определяется в границах планируемого внутриквартального проезда, территории существующих объектов капитального строительства жилого фонда, и территории проектируемых объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения, а также территории существующих объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения (т. 2 л.д. 63).

В соответствии с фрагментом чертежа красных линий проекта планировки территории, расположенной в границах левый берег реки Оми – улица Б. Хмельницкого – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах г. Омска, утвержденному постановлением Администрации города Омска от 16.02.2018 № 201-п, указано на наличие устанавливаемой красной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93.

Согласно представленным сведениям из ИНГЕО - Омск ул. Учебная в районе земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 установлена красная линия шириной поперечного профиля в значении 29,968 м (т. 2 л.д. 64).

Согласно пункту 11.4 СП. 42.13330.2016 в составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктов следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 11.2.

Как следует из п. 1 примечания к таблице 11.2 СП. 42.13330.2016 ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, для магистральных дорог - 50 – 100 м; магистральных улиц - 40 – 100 м; *улиц и дорог местного значения - 15 – 30 м.*

В этой связи установление красных линий через границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 не противоречит положениям градостроительного законодательства, Генерального плана и Правил.

Разработка красных линий в составе планировки территории обусловлена публично-правовыми целями градостроительной деятельности, направленными на устойчивое развитие территории, в том числе расширением существующей дороги местного значения.

Вопреки доводам апелляционной жалобы порядок установления красных линий с учетом их правовых и технических характеристик требует разработки специального проекта на основе генеральных планов поселений и проектов детальной планировки территорий. Данный проект подлежит утверждению органами местного самоуправления по согласованию с органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными службами органов местного самоуправления. По общему правилу согласование красных линий осуществляется проектной организацией одновременно с согласованием соответствующей градостроительной документации.

Таким образом, данное правовое регулирование не предполагает произвольного установления красных линий уполномоченными органами.

Из материалов дела следует, что красные линии установлены с учетом существующей проезжей части, тротуаров, а также с учетом инженерной инфраструктуры (водоснабжение, электроснабжение и др.) (т. 4 л.д.115)

В соответствии с разделом 5 и 6 оспариваемого постановления в проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент его утверждения. Ширина улиц в пределах красных линий определена в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций, с учетом санитарно-гигиенических требований, исторически сложившейся застройки и сохранением объектов культурного наследия.

Планируемые и сохраняемые сети инженерной инфраструктуры на чертеже проекта планировки предусмотрены с учетом комплексной прокладки инженерных сетей. Иные сети инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и др.), не указанные на чертеже проекта планировки, могут быть проложены в поперечном профиле улиц и дорог в пределах красных линий, а также в границах технических зон.

Применительно к изложенному все доводы о произвольном установлении красной линии, проходящей по территории земельного участка, принадлежащего административному истцу, подлежат отклонению.

Представленное административным истцом заключение внесудебной строительно-технической экспертизы, изготовленной ООО «Национальный земельный фонд», не опровергает установленные судом факты, согласно которым ширина красных линий в районе пересечения с земельным участком административного истца составляет 30 м, однако, содержит не соответствующие требованиям градостроительного законодательства выводы о том, что обозначенные красные линии установлены без учета существующей застройки и сложившейся планировки территории.

Как верно указано в апелляционной жалобе Администрации г. Омска, положения градостроительного законодательства не ставят возможность разработки документации по планировке территории, в том числе применительно к установлению красных линий, в зависимости от наличия или отсутствия прав на земельные участки в границах территории, на которую разрабатывается проект планировки, и не содержат требований учитывать фактическое использование земельных участков при разработке и утверждении проектов планировки территории.

Разработка красных линий в составе планировки территории обусловлена публично-правовыми целями градостроительной деятельности, направленными на устойчивое развитие территории, в том числе расширением существующей магистрали общегородского значения.

В этой связи судебная коллегия не может согласиться с выводами суда первой инстанции относительно того, что оспариваемый нормативный правовой акт нарушает права административного истца, поскольку конкретные факты нарушения прав и законных интересов административным истцом ни суду первой инстанции, ни суду апелляционной инстанции не представлены.

Из анализа норм земельного законодательства следует, что отнесение земельных участков, находящихся в частной собственности, к территории общего пользования возможно путем принятия органами местного самоуправления последовательных градостроительных решений и, соответственно, градостроительной документации, определяющих дальнейшее использование спорной территории, их реализацию, в том числе в виде изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд и прекращения права частной собственности на данные земельные участки.

Руководствуясь статьями 308 - 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Центрального районного суда г. Омска от 17 апреля 2023 г. в части отменить, апелляционные жалобы – в части удовлетворить.

В удовлетворении административных исковых требований Тесленко Ольги Владимировны о признании недействующим постановления Администрации г. Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального

административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части чертежа планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б.Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска. (приложение № 3) относительно установления красных линий через границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:93 отказать.

В остальной части решение Центрального районного суда г. Омска от 17 апреля 2023 г. оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Кассационная жалоба, кассационное представление могут быть поданы через суд первой инстанции в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное определение составлено 14 августа 2023 г.

КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи _____
секретарь судебного заседания _____
Сивожелезова М.А.
(подпись)
« 15 » августа 2023 года