



Председательствующий: Покричук О.Г.

Дело № 33а-4615/2023
№ 2а-1510/2023
55RS0007-01-2023-001016-73

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по административным делам Омского областного суда в составе

председательствующего Илларионова А.В.,
судей Усовой Е.И., Шукуновой М.А.
при секретаре Сивожелезовой М.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании 2 августа 2023 года в г. Омске административное дело по административному исковому заявлению Горьниной Ксении Закаровны к Администрации города Омска о признании недействующим постановления 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

по апелляционной жалобе Администрации города Омска на решение Центрального районного суда г. Омска от 29 марта 2023 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Омского областного суда Илларионова А.В., судебная коллегия по административным делам Омского областного суда

установила:

пунктом 2 постановления 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» (далее также – Постановление) утвержден проект межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная - Сибирский проспект - улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый - федеральная трасса М-51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, в составе, в том числе, чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 157, 158, 159, линейных объектов №№ 3-4.ИТ20, 3-4.ИТ130, 3-4.ИТ131, 3-4.ИТ132, расположенной в границах: улица Лобова - улица Светловская - федеральная трасса М-51 - Сибирский проспект в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 11 к Постановлению.

Строкой 21 таблицы № 1 приложения № 11 к Постановлению предусмотрено образование земельного участка 157.2 площадью 1558 кв.м путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 55:36:170110:3955.

Постановление официально опубликовано в газете «Третья столица», № 55, 30 декабря 2016 года.

Горьнина К.З. обратилась в Центральный районный суд г. Омска с административным исковым заявлением, в котором просила признать недействующим со дня вступления решения суда в законную силу Постановление в части вышеуказанных положений, предусматривающих образование земельного участка 157.2 площадью 1 558 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 55:36:170110:3955.

В обоснование требований Горьнина К.З. указала, что является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:170110:11464, площадью 723 кв.м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Новотатаманская, д. 27. Земельный участок имеет неправильную форму, что создает неудобство в использовании участка. Горьнина К.З. обратилась в департамент имущественных отношений Администрации города Омска с заявлением о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:170110:3955 и 55:36:170110:11464. Названным департаментом принято решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в связи с тем, что проектом межевания предусмотрено образование земельного участка площадью 1558 кв.м путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 55:36:170110:3955 (номер по проекту 157.2). Вместе с тем в случае такого перераспределения будет превышена максимальная площадь 1500 кв.м, предусмотренная для зоны Ж-1, что противоречит положениям, закрепленным в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 (далее также – Правила землепользования и застройки), в части установленных предельных параметров площади земельного участка. Таким образом, в результате утверждения оспариваемого проекта межевания возникла коллизия, так как невозможно перераспределить участки в связи с тем, что в одном случае будет превышен предельный размер площади, что является основанием для отказа в перераспределении, а в другом случае невозможно перераспределить участок 55:36:170110:11464, так как это не предусмотрено проектом межевания. В этой связи принятое Постановление в оспариваемой части не соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и нарушает права административного истца.

Решением Центрального районного суда г. Омска от 29 марта 2023 года административное исковое заявление удовлетворено.

В апелляционной жалобе Администрации города Омска просит об отмене решения суда, считая его незаконным и необоснованным. Указывает, что оспариваемый нормативный правовой акт принят Администрацией города Омска в пределах своих полномочий, опубликован в установленном порядке. Отмечает, что в газете «Третья столица» от 30 июня 2016 года № 27 (945) было опубликовано сообщение о том, что граждане могут представить свои замечания и предложения по вопросу утверждения проектов планировки территорий с 5 июня 2016 года по 20 июля 2016 года в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска. Постановлением Мэра города Омска от 28 июня 2016 года № 24-п «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту планировки и проектам межевания некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» было предусмотрено проведение публичных слушаний 26 июля 2016 года в 14 часов 00 минут. В рамках публичных слушаний замечаний и предложений представлено не было. Председателем рабочего органа Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области утверждено заключение по результатам публичных слушаний, проводимых в соответствии постановлением Мэра города Омска от 28 июня 2016 года № 24-п, согласно которому публичные слушания признаны состоявшимися. Данное заключение опубликовано в газете «Третья столица» от 4 августа 2016 года № 32 (950). Ссылаясь на положения Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43, и Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского

городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201, административный ответчик подает возможным сделать вывод о соответствии Постановления нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска в отзыве на апелляционную жалобу просит решение суда отменить, принять по делу новое решение, которым будет отказано в удовлетворении требований административного истца.

Представителем административного истца по доверенности Келлер Ю.В. представляются возражения на апелляционную жалобу, в которых она просит решение суда отменить без изменения апелляционную жалобу.

Прокураторой города Омска представляются возражения на апелляционную жалобу, в которых она просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения дела в апелляционном порядке извещены в установленном порядке.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, отъеза и возражений на апелляционную жалобу, заслушав объяснения представителя департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска Братиной Е.И., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, заключившие прокурора Матузовой А.Е.,

полагавшей решение суда законным и обоснованным, судебная коллегия приходит к следующему.

В статье 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее также – КАС РФ) основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются нарушение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений судом первой инстанции не допущено.

В соответствии с частью 1 статьи 208 КАС РФ с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта недействующим подано в суд в части выписки из Единого государственного реестра недвижимости кадастровый номер 55:36:170110:11464, площадью 248,9 кв.м, и жилого дома с кадастровым номером 55:36:170110:11247, площадью 723 кв.м, расположенных по адресу: г. Омск, ул. Новотатарская, д. 27.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости административный истец является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:170110:11464, поставленного на кадастровый учет 23 декабря 2022 года, образованного из земельного участка с кадастровым номером 55:36:170110:11398, отнесшегося к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

Правообладателем земельного участка с кадастровым номером 55:36:170110:3955 является муниципальное образование городское окрут Омской области.

20 января 2023 года Горныгина К.З. обратилась в департамент земельных отношений Администрации города Омска с заявлением о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:170110:3955 и 55:36:170110:11464.

9 февраля 2023 года по заявлению Горныниной К.З. департаментом муниципальных отношений Администрации города Омска принято решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков со ссылкой на пункт 8 статьи 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), поскольку проектом межведомств. утвержденных Постановлением, пересмотрено образование земельного участка площадью 1558 кв.м путем перераспределения с земельным участком кадастровым номером 55:36:170110:3955 (номер по проекту 1572). Отмечено, что Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское окрут города Омск Омской области, утвержденными Решением городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201, установлен предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» - 1500 кв.м.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что, проверяя в охраняемой части Постановления на его соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, установлено, что согласно утверждению первой межведомств. территориальной образовательной комиссии земельного участка 1572 площадью 1558 кв.м путем перераспределения с земельным участком кадастровым номером 55:36:170110:3955, в связи с этим строка 21 таблицы № 1 приложения № 11 данного Постановления не соответствует положению Правил землепользования и застройки, которые предусматривают предельный максимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 1500 кв.м.

Судебная коллегия соглашается с выведенными решениями суда.

Согласно части 7 статьи 213 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность, обоснованность и соответствие нормативного правового акта целям, задачам, которым он посвящен. При этом суд не связан основаниями, содержащимися в административном искомом заявлении или признании о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 данной статьи, в полном объеме.

В силу части 8 статьи 213 КАС РФ 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 ведения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления в силу; з) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Согласно пункту 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

«Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

Федерации», пункту 4 части 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также – ГрК РФ) к вопросам местного значения городского округа относится, в том числе, утверждение документации по планировке территории.

Согласно части 1 статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе 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 (часть 4 статьи 41 ГрК РФ).

В силу частей 1, 2 статьи 42 ГрК РФ 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. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Исходя из части 1 статьи 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Частью 2 статьи 43 ГрК РФ предусмотрено, что 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта (часть 3 статьи 43 ГрК РФ). Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (пункт 1 части 5 статьи 43 ГрК РФ).

В соответствии с частью 10 статьи 45 ГрК РФ 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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации

дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 данной статьи.

В силу пункта 8 статьи 1 ГрК РФ правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

Утвержденные Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими землепользование и застройку на территории города Омска.

Исходя из анализа названных норм Постановление, в том числе в оспариваемой части, должно соответствовать Правилам землепользования и застройки, которые имеют большую юридическую силу.

Оспариваемыми положениями проекта межевания территории, который входит в состав Постановления, предусмотрено образование земельного участка 157.2 площадью 1558 кв.м путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 55:36:170110:3955.

В соответствии с картой функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43, земельный участок с кадастровым номером 55:36:170110:11464, принадлежащий на праве собственности административному истцу, и земельный участок с кадастровым номером 55:36:170110:3955(5) расположены в функциональной зоне застройки индивидуальными, малозатратными жилыми домами.

Согласно карте градостроительного зонирования территории г. Омска в составе Правил землепользования и застройки (в редакции, действующей на 26 декабря 2016 года) земельный участок с кадастровым номером 55:36:170110:11464, принадлежащий на праве собственности административному истцу, и часть земельного участка с кадастровым номером 55:36:170110:3955 расположены в границах территориальной зоны индивидуальной жилищной застройки (Ж-1). Оставшаяся часть земельного участка 55:36:170110:3955 располагалась в зоне П1-2628.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории г. Омска в составе Правил землепользования и застройки (в редакции, действующей на 14 марта 2023 года), земельный участок с кадастровым номером 55:36:170110:11464, принадлежащий на праве собственности административному истцу, и земельный участок

с кадастровым номером 55:36:170110:3955(5) расположено в границах территории зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Согласно чертежу межевания территории элементов планировочной структуры зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

расположенной в границах: улица Лобова - улица Светловская - федеральная трасса М-51 - Сибирский проспект в Ленинском административном округе города Омска, Ленинского административного округа Омска от 26 декабря 2016 года № 1543-п «Об утверждении постановления по планировке некоторых частей территории Ленинского административного округа муниципального образования городской округ Ленинского административного округа, образуемых для размещения жилой застройки 157,2 относится к земельным участкам, образующим для размещения жилой застройки территории участка. Кроме того, в условиях обозначения участка, что земельный участок перепределяется. Местоположение данного земельного участка: Ленинский административный округ, ул. Новотатманская; вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилого строения (код 2.1)»; площадь по проекту 1558 кв.м; кадастровый номер 55:36:170110:3955.

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

В силу пункта 3 статьи 11.2 ЗК РФ целевые назначения и разрешенный использование образующих земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перепредельчении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

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 со статьей 36 Правил землепользования и застройки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилого строения» (код 2.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1500 кв.м.

Земельный участок кадастровым номером 55:36:170110:3955 расположен в границах территории жилой застройки (Ж-1); вид разрешенного использования (код 2.1): «Для индивидуального жилого строения (код 2.1)»; площадь земельного участка по проекту 1558 кв.м, что больше предельного максимального размера земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилого строения» (код 2.1):

Таким образом, судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции и выносит постановление по делу, именно несоответствие как установлено в ходе рассмотрения дела, именно несоответствие испрашиваемого земельного участка предельным размерам предусмотрено для испрашиваемого земельного участка отношениями Администрации Омска отозвав департаментом земельных отношений Администрации Омска администрация нарушают права и законные интересы административного истца.

Доводы апелляционной жалобы о соблюдении административным ответчиком порядка организации и проведения публичных слушаний порыва принятия и/или опубликования испрашиваемого нормативного правового акта, не могут повлиять отмену решения суда. Данные факты не оспаривались административным истцом. Судом приняты меры по обеспечению соблюдения административного порядка проведения публичных слушаний, и нарушение постановления не было. Однако Постановление признано судом первой инстанции недействительным в части вступления в силу. Судом рассмотрены все обстоятельства административного дела, даны надлежащую оценку имеющимся доказательствам в их совокупности и, правильно применены нормы материального права, приняли верное решение. Нарушений норм процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, не допущено, поэтому оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Руководствуясь статьями 307-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судьяная коллегия по административным делам Омского областного суда

определяет:

решение Центрального районного суда г. Омска от 29 марта 2023 года оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Кассационная жалоба может быть подана через суд первой инстанции в Верховный суд Российской Федерации в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Председательствующий /подпись/

Судья /подпись/ /подпись/

Мотивированное апелляционное определение составлено 4 августа 2023 года.

