



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 марта 2023 года

город Омск

Центральный районный суд г. Омска в составе председательствующего судьи Покричук О.Г. при секретаре судебного заседания Манукян Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании при участии в качестве прокурора старшего помощника прокурора города Омска Бодяко И.Е. административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Витязь и К» к Администрации города Омска о признании недействующими постановлений,

установил:

ООО «Витязь и К» обратилось в суд с административным исковым заявлением к Администрации города Омска о признании недействующими постановлений.

В обосновании заявленных требований указано, что ООО «Витязь и К» принадлежат на праве собственности нежилые строения: склад судового инвентаря: нежилое одноэтажное здание, литера ВБ, с кадастровым номером 55:36:000000:18312, общей площадью 667,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, 143; караванная контора «передвижная»: нежилое одноэтажное здание, литера ВА, с кадастровым номером 55:36:000000:18263, общей площадью 392 кв.м., адрес: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143.

Указанные объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:11091, площадью 3171 кв.м., местоположение которого расположено относительно ориентира, расположенного в границах участка – нежилого здания с почтовым адресом г. Омск, САО, ул. Красный Путь, д.143.

Между административным истцом и департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска заключен договор аренды №Д-Ц-14-320 от 21.02.2019, со сроком действия на пять лет, государственная регистрация которого произведена Управлением Росреестра по Омской области 20.03.2019 за номером 55:36:070107:11091-55/092/2019-2.

12.08.2021 ООО «Витязь и К» обратилось в департамент имущественных отношений Администрации г. Омска с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091.

Письмом № Исх-ДИО 11551 от 23.08.2021 в предоставлении ООО «Витязь и К» указанного земельного участка в собственность отказано.

Как следует из административного искового заявления, решением Арбитражного суда Омской области № А46-21987/2021 от 01.06.2022 удовлетворены требования ООО «Витязь и К», решение департамента имущественных отношений Администрации г. Омска об отказе в предоставлении спорного земельного участка признано незаконным.

28.07.2022 удовлетворена апелляционная жалоба департамента имущественных отношений администрации города Омска и Восьмым арбитражным апелляционным судом вынесено постановление № 08АП-7511/2022, которым решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении требований ООО «Витязь и К» отказано в полном объеме. Данное постановление оставлено в силе судебным актом суда кассационной инстанции – постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.10.2022.

При этом, как указывает административный истец, в качестве основания для отказа в предоставлении земельного участка суды апелляционной и кассационной инстанции сослались на то обстоятельство, что спорный земельный участок расположен на территории, в отношении которой установлены красные линии,

отграничивающие участок как земли общего пользования, что в силу ст. 27 ЗК РФ исключает возможность приватизации данного участка.

Красные линии утверждены Постановлением Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п (в редакции постановления от 21.06.2017 № 615-п), которым утвержден проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска; Постановлением администрации города Омска от 08.09.2017 № 993-п утвержден проект межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска.

Проект планировки территории подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области», Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

При этом оспариваемыми проектами планировки и межевания, исходя из фрагментов чертежа местоположение земельного участка определено в красных линиях зоны размещения объектов городской рекреации (ЗОП-2) и частично в зоне жилой малоэтажной застройки. Оспариваемые проекты разработаны на основе редакции Правил № 201, установленной решением Омского городского Совета № 316 от 18.03.2015. В данной редакции Правил № 201 земельный участок попадал в территориальную зону рекреации № П1-2028. Указанная зона рекреации, согласно данному решению, располагалась от ул. Красный Путь до р. Иртыш, и, как следует из характеристик и параметров частей образуемых и изменяемых участков, содержащихся в описательной части проекта, была запланирована для прохода и проезда по указанной территории (от ул. Красный Путь до реки Иртыш), включая образуемую в границах земельного участка заявителя часть зоны размещения объектов городской рекреации ЗОП- 2. В данной редакции Правил № 201 спорный земельный участок, полностью попадал в красные линии зоны рекреации. Соответственно, красные линии в проектах планировки и межевания 2012 и 2017 года определяли границу данной зоны (от ул. Красный Путь до реки Иртыш).

Однако, с учетом изменений, внесенных в 2020 и 2021 году в Генеральный план г. Омска и Правила землепользования № 201, зона рекреации на спорной территории более не планируется, в настоящее время предусмотрены иные зоны – зоны общественно-деловой застройки, жилой застройки, зона набережной.

Таким образом, полагают, что земельный участок более к зоне рекреации не относится.

Согласно Генеральному плану в указанной редакции, участок попадает по своим границам в планируемую зону смешанной общественно-деловой застройки.

В Правила землепользования и застройки № 201 также внесены изменения (в редакции решения Омского городского Совета от 16.06.2021 № 318), рассматриваемый земельный участок полностью отнесен к зоне набережной Н-2.

ООО «Витязь и К» получен градостроительный план земельного участка № РФ-55-2-36-0-00-2022-0264 от 24.02.2022 подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации г. Омска в соответствии с которым участок полностью находится в границах территориальной зоны набережной Н-2. Факт включения участка в зону набережной не свидетельствует о том, что такой участок является ограниченным в обороте. Кроме того, указывает на то, что в настоящее время

зона рекреации в границах спорного земельного участка не предусмотрена документами территориального планирования.

Исходя из чего проект планировки территории, утвержденный постановлением от 02.05.2012 № 636-п (в редакции постановления от 21.06.2017 № 615-п) и разработанный на его основе проект межевания не могут применяться в части описания границ зоны, более не предусмотренной Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки № 201, в том числе в части установления красных линий этой зоны (рекреации).

Ссылаясь на положения п. 11 ст.1 ГрК РФ, административный истец полагает, что признаком территории общего пользования является не наличие красных линий, а факт использования территории неограниченным кругом лиц в общих интересах. При этом считает, что публичных интересов, подлежащих защите, не имеется, спорный земельный участок не находится на территориях общего пользования, вид разрешенного использования земельного участка – для размещения коммунальных, складских объектов. Фактическое использование земельного участка соответствует виду его разрешенного использования, участок занят объектами недвижимости (складами), принадлежащими ООО «Витязь и К».

В указанной связи Постановление Администрации города Омска от 02.05.2012 № 636-п, в редакции постановления от 21.06.2017 № 615-п и Постановлением Администрации г. Омска от 08.09.2017 № 993-п противоречат Решению Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и Решению Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», что, как полагает заявитель, приводит к нарушению прав и законных интересов административного истца.

С учетом изложенного и уточнения заявленных требований, административный истец просит суд признать не действующими как противоречащие действующим редакциям Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области (утв. решением Омского городского Совета от 25.07.2007 №43) и Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (утв. решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201); проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города Омска от 02.05.2012. № 636-п, в редакции постановления администрации города Омска от 21.06.2017 № 615-п (приложение №2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, приложение №3 «Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска»); проект межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, утвержденный постановлением администрации города Омска от 08.09.2017г. № 993-п (приложение №2 «Чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№3.2,3.3, ЗОП-1, ЗОП-2, расположенной в границах: ул. Красный Путь - проектируемая улица №2 - проектируемая улица №3- граница городской рекреации - в Советском административном округе г.Омска»), в части наличия (сохранения) красных линий, проходящих в границах и по границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091.

Определением суда к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены департамент имущественных отношений Администрации г. Омска, Министерство природных ресурсов и экологии Омской области.

В судебном заседании представители административного истца ООО «Витязь и К» Лосева Я.Е., Косых С.В., действующие на основании доверенности, поддержали заявленные требования с учетом их уточнения по основаниям, изложенным в заявлении. Настаивали на незаконности оспариваемых положений, незаконности и необоснованности установленных красных линий и отсутствии доказательств сохранения установленных красных линий, несоответствии обжалуемых постановлений Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки. Просили заявленные требования с учетом их уточнений удовлетворить в полном объеме.

Представитель административного ответчика Администрации г. Омска Баканов К.И., действующий на основании доверенности, возражал 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, отсутствия нарушения обжалуемыми положениями прав административного истца. На публичных слушаниях каких-либо возражений в отношении земельного участка не поступало. Поддержал доводы, изложенные в отзыве и дополнениях к отзыву на административное исковое заявление, просил в удовлетворении заявленных требований отказать. Настаивал на том, что оспариваемым актом не нарушаются и никаким иным образом не затрагиваются права, свободы и законные интересы административного истца.

В судебном заседании представитель заинтересованного лица департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска Коваль Е.М., действующая на основании доверенности, выражала несогласие с заявленными требованиями, настаивала на том, что обжалуемые постановления приняты органом местного самоуправления в пределах полномочий, опубликованы в соответствии с установленным законом порядком. Также указала на отсутствие доказательств нарушения прав административного истца, поддержала доводы, изложенные в письменных возражениях на административное исковое заявление.

Заинтересованное лицо департамент имущественных отношений Администрации г. Омска, Министерство природных ресурсов и экологии Омской области о времени и месте рассмотрения дела извещены, явка представителей не обеспечена. Ходатайств об отложении дела слушанием не представлено.

Принимая во внимание имеющиеся в деле сведения об извещении лиц, участвующих в деле, отсутствие ходатайств об отложении рассмотрения дела, с учетом мнения лиц, участвующих в судебном заседании, 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 лиц, участвующих в судебном заседании, изучив материалы дела, письменные возражения на административное исковое заявление, дополнение к ним, заключение прокурора, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Конституции РФ каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Согласно ч. 1 ст. 4 КАС 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 КАС 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 дела следует, что ООО «Витязь и К» является собственником на основании свидетельства о государственной регистрации права 55 АВ № 421178 от 21.02.2007 объекта недвижимости склад судового инвентаря: нежилое одноэтажное здание, литера ВБ, кадастровый номер 55:36:000000:18312, общей площадью 667,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, 143 (свидетельство о государственной регистрации права от 21.02.2007), а также на основании свидетельства о государственной регистрации права 55 АВ № 421177 от 21.02.2007 объекта недвижимости: караванная контора «передвижная»: нежилое одноэтажное здание, литера ВА, кадастровый номер 55:36:000000:18263, общей площадью 392 кв.м., адрес: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143 (свидетельство о государственной регистрации права от 21.02.2007).

Данные объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:11091 площадью 3171 кв.м., относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес: Омская область, г. Омск, САО, ул. Красный Путь, д.143, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады (т. 1 л.д. 119-122).

21.02.2019 департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска указанный земельный участок на основании договора аренды № Д-Ц-14-320 предоставлен ООО «Витязь и К» в аренду сроком на пять лет, о чем произведена государственная регистрация права (т. 1 л.д. 16-17).

04.03.2021 по результатам рассмотрения заявления ООО «Витязь и К» о предоставлении указанного земельного участка в собственность департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска принято распоряжение № 225 об отказе в предоставлении земельного участка 55:36:070107:11091 в Советском административном округе г. Омска, которым отказано ООО «Витязь и К» в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091, площадью 3171 кв.м., местоположение которого расположено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес: Омская область, г. Омск, САО, ул. Красный Путь, д.143, с видом разрешенного использования: склады, поскольку земельный участок является ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка. Земельный участок расположен в границах зоны городской рекреации.

Не согласившись с данным распоряжением ООО «Витязь и К» обратилось в суд (№ А46-6534/2021).

Решением Арбитражного суда Омской области от 28.10.2021 в удовлетворении требований ООО «Витязь и К» полностью отказано (т. 1 л.д. 90-96).

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2022 апелляционная жалоба ООО «Витязь и К» оставлена без удовлетворения, решение Арбитражного суда Омской области от 28.10.2021 № А46-6534/2021 – без изменения (т. 1 л.д. 97-104).

Кроме того, 12.08.2021 ООО «Витязь и К» обратилось в департамент имущественных отношений Администрации г. Омска с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 в собственность (т. 1 л.д. 105).

23.08.2021 по результатам рассмотрения заявления департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска в адрес ООО «Витязь и К» направлено письмо № Исх-ДИО/11551, которым указано на невозможность решения

вопроса о предоставлении земельного участка в собственность, поскольку распоряжение об отказе в предоставлении земельного участка оспаривалось в Арбитражном суде Омской области в рамках дела № А46-6534/2021.

Полагая данное решение незаконным и необоснованным ООО «Витязь и К» обратилось в суд.

Решением Арбитражного суда Омской области от 01.06.2022 заявление ООО «Витязь и К» удовлетворено, признано незаконным решение департамента имущественных отношений Администрации г. Омска от 23.08.2021 № Исх-ДИО/11551 об отказе в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 в собственность в собственность ООО «Витязь и К» (№А46-21987/2021) (т. 1 л.д. 106-110).

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 28.07.2022 решение Арбитражного суда Омской области от 01.06.2022 по делу № А46-21987/21 отменено, по делу принят новый судебный акт, в удовлетворении требований ООО «Витязь и К» отказано в полном объеме (т. 1 л.д. 111-115).

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.10.2022 постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 28.07.2022 оставлено без изменения, кассационная жалоба ООО «Витязь и К» без удовлетворения (т. 1 л.д. 116-118).

Административный истец, полагая, что Постановление Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п (в редакции постановления от 21.06.2017 № 615-п) «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска», а также Постановление Администрации г. Омска от 08.09.2017 № 993-п «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска», нарушают его права и законные интересы установлением красных линий в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091, обратился в суд с заявленными требованиями.

Давая правовую оценку заявленным требованиям применительно к положениям ч.ч. 7, 8 ст. 213 КАС РФ, суд полагает необходимым указать следующее.

В соответствии с п. 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 4 ч. 3 ст. 8 ГрК РФ к вопросам местного значения муниципального, городского округа относятся, том числе, утверждение документации по планировке территории.

В силу ч. 1 ст. 41 ГрК РФ 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.

Согласно ст. 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 (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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения (п. 2); положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (п. 3 ч. 3).

Частью 10 ст. 45 ГрК РФ определено, что 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 настоящей статьи.

Генеральный план города Омска является основным документом территориального планирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Документы территориального планирования являются обязательными для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

На основе материалов Генерального плана города Омска, в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации разрабатываются правила землепользования и застройки городских территорий, проекты планировок территории города Омска.

Указанные нормы содержатся в разделах 2, 3 Решения Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

Пунктом 8 ст.1 ГрК РФ установлено, что 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.

На основании ч. 2 ст. 36ГрК РФ градостроительные регламенты устанавливаются с учетом: фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (п. 1); возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п. 2); функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований (п. 3); видов территориальных зон (4); требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (п. 5).

Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее - Правила). Правила 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. 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.

Таким образом, по смыслу приведенных выше правовых норм, документация по планировке территории должна соответствовать имеющим большую юридическую силу правилам землепользования и застройки, Генеральному плану.

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 г. 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»).

В рамках реализации своих полномочий Администрацией г. Омска принято Постановление Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п, которым утвержден Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Данное Постановление Администрации г. Омска опубликовано в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 23, 11.05.2012, размещено на официальном сайте Администрации г. Омска в сети «Интернет», а также в справочно-информационных системах (включая графические приложения в цветном разрешении).

Постановлением Администрации г. Омска от 21.06.2017 № 615-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 2 мая 2012 года № 636-п» в постановление Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» внесены следующие изменения:

1) в пункте 1:

- абзац второй определено изложить в следующей редакции:

«- положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;»;

- в абзаце третьем точку заменить на точку с запятой;

- дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«- чертежа элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;»;

2) приложение № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) приложение № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» (далее - проект планировки территории) изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

4) дополнить приложением № 3 «Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

Данное Постановление Администрации г. Омска опубликовано в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 27 от 29.06.2017 (т.1 л.д. 189-195).

Кроме того, Постановлениями Администрации г. Омска от 13.11.2013 № 1322-п, от 27.10.2016 № 1302-п, от 30.12.2019 № 866-п, от 26.03.2020 № 147-п, от 23.06.2021 № 388-п, от 07.09.2021 № 552-п, от 22.09.2021 № 597-п, от 16.02.2023 № 120-пв указанное постановление также внесены изменения. Данные постановления Администрации г. Омска также опубликованы в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 56, 21.11.2013, № 46, 03.11.2016, № 1, 09.01.2020, № 14, 01.04.2020, № 28/1, 24.06.2021, № 41, 09.09.2021, № 43, 23.09.2021, № 8, 23.02.2023, в справочно-информационных системах (включая графические приложения в цветном разрешении).

В настоящее время, с учетом внесения всех изменений, Постановление Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п, изложено в следующей редакции:

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, в составе:

- положения о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению; (в редакции Постановлений Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 866-п, от 26.03.2020 № 147-п)

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению; (в редакции Постановления Администрации г. Омска от 21.06.2017 № 615-п)

- чертежа элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению; (абзац введен Постановлением Администрации г. Омска от 21.06.2017 № 615-п; в редакции Постановления Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 866-п)

- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 4, расположенной в границах: проектируемая улица № 2 - улица Красный Путь - улица 1-я Затонская - проектируемая улица № 3 - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению; (абзац введен Постановлением Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 866-п; в редакции Постановления Администрации г. Омска от 26.03.2020 № 147-п)

- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры: № 1, проектируемая улица № 1 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению; (абзац

введен Постановлением Администрации г. Омска от 26.03.2020 № 147-п; в редакции Постановления Администрации г. Омска от 23.06.2021 № 388-п)

- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры № 5.1, ЗОП-5 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению; (абзац введен Постановлением Администрации г. Омска от 23.06.2021 № 388-п; в редакции Постановления Администрации г. Омска от 07.09.2021 № 552-п)

- положения об очередности планируемого развития территории элемента планировочной структуры № 6 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 7 к настоящему постановлению; (абзац введен Постановлением Администрации г. Омска от 07.09.2021 № 552-п; в редакции Постановления Администрации г. Омска от 22.09.2021 № 597-п)

- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 4.1, 4.2, 4.3, 4-3.ИТ2.4, 4-3.ИТ5, 4-3.ИТ6, ЗОП-13 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 8 к настоящему постановлению; (абзац введен Постановлением Администрации г. Омска от 22.09.2021 № 597-п; в редакции Постановления Администрации г. Омска от 16.02.2023 № 120-п)

- положения об очередности планируемого развития территории элементов планировочной структуры №№ 10.1, 10.2 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 9 к настоящему постановлению (абзац введен Постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2023 № 120-п)

На основании Постановлением Мэра г. Омска от 22.11.2011 № 1549-п «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, проведение публичных слушаний назначено на 23.12.2011 в 15 часов (т. 2 л.д. 95, 144-149).

Председателем рабочего органа Администрации г. Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области 23.12.2011 утверждено заключение по результатам публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, в части земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 и территории, на которой он расположен, возражений не высказано и публичные слушания признаны состоявшимися (т. 2 л.д. 150-153).

Кроме того, постановлением Администрации г. Омска от 08.09.2017 № 993-п, утвержден Проект межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска в составе:

1) чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 2, 3.1, линейных объектов № 4-3.ИТ4, ЗОП-10, расположенной в границах: улица Красный Путь - граница городской рекреации - проектируемая улица № 3 -

проектируемая улица № 1 - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3.2, 3.3, ЗОП-1, ЗОП-2, расположенной в границах: улица Красный Путь - проектируемая улица № 2 - проектируемая улица № 3 - граница городской рекреации - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) чертежа межевания территории элемента планировочной структуры № 4, расположенной в границах: проектируемая улица № 2 - улица Красный Путь - улица 1-я Затонская - проектируемая улица № 3 - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) чертежа межевания территории элемента планировочной структуры № 5.1, расположенной в границах: улица 1-я Затонская - улица Красный Путь - улица Старозагородная Роща - проектируемая улица № 3 - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

5) чертежа межевания территории элемента планировочной структуры № 5.2, ЗОП-5, расположенной в границах: улица Красный Путь - улица 6-я Северная - проектируемая улица № 3 - улица Старозагородная Роща - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

6) чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 8, 9, 10, 11, линейного объекта № 4-3.ИТ10, ЗОП-6, расположенной в границах: улица Кемеровская - улица Красный Путь - улица Фрунзе - набережная Тухачевского - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению;

7) чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: Красный Путь, проектируемая улица № 3 - в Советском и Центральном административных округах города Омска (№№ 4-3.ИТ1, 4-3.ИТ2, ЗОП-3, ЗОП-4, ЗОП-11), согласно приложению № 7 к настоящему постановлению;

8) чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: проектируемая улица № 2, 1-я Затонская, 6-я Северная, проектируемая улица № 4, Кемеровская, проектируемая улица № 3, набережная Тухачевского - в Советском и Центральном административных округах города Омска (№№ 4-3.ИТ5, 4-3.ИТ6, 4-3.ИТ7, 4-3.ИТ8, 4-3.ИТ9, 4-3.ИТ2.1, 4-3.ИТ2.2, 4-3.ИТ2.3, ЗОП-12), элемента планировочной структуры № 13.1, части элемента планировочной структуры № 7, согласно приложению № 8 к настоящему постановлению.

Данное Постановление Администрации г. Омска опубликовано в установленном законом порядке в газете «Третья столица», № 41 от 14.09.2017, а также в справочно-информационных системах (включая графические приложения в цветном разрешении) (т. 1 л.д. 196-222).

Постановлениями Администрации г. Омска от 17.12.2018 № 1271-п, от 30.12.2019 № 866-п, от 21.08.2020 № 490-п, от 26.11.2020 № 703-п, от 15.04.2022 № 256-п, от 16.02.2023 № 120-пв указанное постановление также внесены изменения. Данные постановления Администрации г. Омска также опубликованы в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 55 от 20.12.2018, № 1 от 09.01.2020, № 39 от 27.08.2020, № 58 от 03.12.2020, № 18 от 21.04.2022, № 8 от 23.02.2023, в справочно-информационных системах (включая графические приложения в цветном разрешении).

В настоящее время, с учетом внесения всех изменений, проект межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска (далее - проект межевания территории), утвержден в составе:

1) чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 2, 3.1, линейных объектов № 4-3.ИТ4, ЗОП-10, расположенной в границах: улица Красный Путь - граница городской рекреации - проектируемая улица № 3 -

проектируемая улица № 1 - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

1.1) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в границах зоны 3.1.2 элемента планировочной структуры № 3.1 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска (далее - проект планировки территории), согласно приложению № 1.1 к настоящему постановлению (пп. 1.1 введен Постановлением Администрации г. Омска от 15.04.2022 № 256-п);

1.2) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах зоны 3.1.2 элемента планировочной структуры № 3.1 проекта планировки территории согласно приложению № 1.2 к настоящему постановлению (пп. 1.2 введен Постановлением Администрации г. Омска от 15.04.2022 № 256-п);

1.3) сведений о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в границах зоны 3.1.2 элемента планировочной структуры № 3.1 проекта планировки территории согласно приложению № 1.3 к настоящему постановлению (пп. 1.3 введен Постановлением Администрации г. Омска от 15.04.2022 № 256-п);

1.4) перечня координат характерных точек границ проекта межевания территории зоны 3.1.2 элемента планировочной структуры № 3.1 проекта планировки территории согласно приложению № 1.4 к настоящему постановлению (пп. 1.4 введен Постановлением Администрации г. Омска от 15.04.2022 № 256-п);

2) чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3.2, 3.3, ЗОП-1, ЗОП-2, расположенной в границах: улица Красный Путь - проектируемая улица № 2 - проектируемая улица № 3 - граница городской рекреации - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2.1) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в границах элемента планировочной структуры № 3.3 согласно приложению № 2.1 к настоящему постановлению (пп. 2.1 введен Постановлением Администрации г. Омска от 26.11.2020 № 703-п);

2.2) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах элемента планировочной структуры № 3.3 согласно приложению № 2.2 к настоящему постановлению (пп. 2.2 введен Постановлением Администрации г. Омска от 26.11.2020 № 703-п);

2.3) сведений о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в границах элемента планировочной структуры № 3.3 согласно приложению № 2.3 к настоящему постановлению (пп. 2.3 введен Постановлением Администрации г. Омска от 26.11.2020 № 703-п);

2.4) перечня координат характерных точек границ проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры № 3.3 согласно приложению № 2.4 к настоящему постановлению (пп. 2.4 введен Постановлением Администрации г. Омска от 26.11.2020 № 703-п);

3) чертежа межевания территории элемента планировочной структуры № 4, расположенной в границах: проектируемая улица № 2 - улица Красный Путь - улица 1-я Затонская - проектируемая улица № 3 - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

3.1) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в границах территории элемента планировочной структуры № 4 согласно приложению № 3.1 к настоящему постановлению (пп. 3.1 введен Постановлением Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 866-п);

3.2) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах территории элемента планировочной структуры № 4 согласно приложению № 3.2 к настоящему постановлению (пп. 3.2 введен Постановлением Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 866-п);

3.3) сведений о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в границах территории элемента планировочной структуры № 4 согласно приложению № 3.3 к настоящему постановлению (пп. 3.3 введен Постановлением Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 866-п);

3.4) перечня координат характерных точек границ проекта межевания территории в границах территории элемента планировочной структуры № 4 согласно приложению № 3.4 к настоящему постановлению (пп. 3.4 введен Постановлением Администрации г. Омска от 30.12.2019 № 866-п);

4) исключен. - Постановление Администрации города Омска от 17.12.2018 № 1271-п;

5) чертежа межевания территории элемента планировочной структуры № 5.2, ЗОП-5, расположенной в границах: улица Красный Путь - улица 6-я Северная - проектируемая улица № 3 - улица Старозагородная Роща - в Советском административном округе города Омска, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

5.1) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в границах элемента планировочной структуры № 5.2 согласно приложению № 5.1 к настоящему постановлению (пп. 5.1 введен Постановлением Администрации г. Омска от 21.08.2020 № 490-п);

5.2) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах элемента планировочной структуры № 5.2 согласно приложению № 5.2 к настоящему постановлению (пп. 5.2 введен Постановлением Администрации г. Омска от 21.08.2020 № 490-п);

5.3) сведений о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в границах элемента планировочной структуры № 5.2 согласно приложению № 5.3 к настоящему постановлению (пп. 5.3 введен Постановлением Администрации г. Омска от 21.08.2020 № 490-п);

5.4) перечня координат характерных точек границ проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры № 5.2 согласно приложению № 5.4 к настоящему постановлению (пп. 5.4 введен Постановлением Администрации г. Омска от 21.08.2020 № 490-п);

6) чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 8, 9, 10, 11, линейного объекта № 4-3.ИТ10, ЗОП-6, расположенной в границах: улица Кемеровская - улица Красный Путь - улица Фрунзе - набережная Тухачевского - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению;

6.1) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в границах элемента планировочной структуры №

10.1 проекта планировки территории согласно приложению № 6.1 к настоящему постановлению (пп. 6.1 введен Постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2023 № 120-п);

6.2) перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах элемента планировочной структуры № 10.1 проекта планировки территории согласно приложению № 6.2 к настоящему постановлению (пп. 6.2 введен Постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2023 № 120-п);

6.3) сведений о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в границах элемента планировочной структуры № 10.1 проекта планировки территории согласно приложению № 6.3 к настоящему постановлению (пп. 6.3 введен Постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2023 № 120-п);

6.4) перечня координат характерных точек границ проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры № 10.1 проекта планировки территории согласно приложению № 6.4 к настоящему постановлению (пп. 6.4 введен Постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2023 № 120-п);

7) чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: Красный Путь, проектируемая улица № 3 - в Советском и Центральном административных округах города Омска (№№ 4-3.ИТ1, 4-3.ИТ2, ЗОП-3, ЗОП-4, ЗОП-11), согласно приложению № 7 к настоящему постановлению;

8) чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: проектируемая улица № 2, 1-я Затонская, 6-я Северная, проектируемая улица № 4, Кемеровская, проектируемая улица № 3, набережная Тухачевского - в Советском и Центральном административных округах города Омска (№№ 4-3.ИТ5, 4-3.ИТ6, 4-3.ИТ7, 4-3.ИТ8, 4-3.ИТ9, 4-3.ИТ2.1, 4-3.ИТ2.2, 4-3.ИТ2.3, ЗОП-12), элемента планировочной структуры № 13.1, части элемента планировочной структуры № 7, согласно приложению № 8 к настоящему постановлению.

По сведениям, представленным представителем Администрации г. Омска, изменения, вносимые в Проект планировки постановлениями Администрации г. Омска от 13.11.2013 № 1322-п и от 27.10.2016 № 1302-п, не относились к территории элемента планировочной структуры № 3, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091.

На основании Постановлением Мэра г. Омска от 22.11.2016 № 65-пм «Об организации и проведении публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, проведение публичных слушаний назначено на 20.12.2016 в 14 часов 00 минут (т. 2 л.д. 49-57).

Заместителем председателя рабочего органа Администрации г. Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области 27.12.2016 утверждено заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, проводимых в соответствии с постановлением Мэра г. Омска от 22.11.2016 № 65-пм, в части земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 и территории, на которой он расположен, возражений не высказано и публичные слушания признаны состоявшимися (т. 1 л.д. 223-227).

Материалы дела не содержат сведений об участии в публичных слушаниях административного истца либо сведений о представлении им возражений

относительно, предложений по документации по планировке территории. Ввиду отсутствия предложений и замечаний в процессе подготовки публичных слушаний по документации по планировке территории, указанные публичные слушания признаны состоявшимися в соответствии с Заключением по результатам публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска и Протоколом проведения публичных слушаний по вопросу утверждения документации по планировке по документации по планировке территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска (т. 1 л.д. 228-236).

Применительно к изложенным положениям и установленным обстоятельствам, обжалуемые постановления приняты уполномоченным органом, в пределах предоставленных законом и Уставом полномочий, с соблюдением формы, процедуры принятия и порядка опубликования.

В границах данной территории расположен спорный земельный участок. Данное обстоятельство сторонами по административному делу не оспаривается.

В соответствии с постановлением Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п, земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 расположен: в зоне размещения объектов городско рекреации (ЗОП2), в элементе планировочной структуры № 3.2 в зоне размещения жилой малоэтажной застройки, в красной линии проектируемой улицы № 3, что следует из представленного градостроительного плана земельного участка от 24.02.2022. В котором также указано, что в соответствии с проектом планировки территории земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предлагаемых границах для установления публичных сервитутов, сервитутов. При этом в указано, что сведения о координатах характерных точек отсутствуют. Кроме того, в соответствии с проектом планировки территории земельный участок расположен в границах водоохранной зоны реки Иртыш. Координаты зоны отсутствуют. Координаты земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 указаны в «Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)». Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в том числе выписке от 07.02.2022 № КУВИ-001/2022-16962701 установлены ограничения (обременения) прав на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации и распоряжением Министерства природных ресурсов и экологии Омской области от 06.12.2021 № 322 «Об утверждении местоположения береговой линии, границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Иртыш в границах города Омска», в связи с расположением земельного участка в границах водоохранной зоны реки Иртыш, в прибрежной защитной полосе реки Иртыш в границах города Омска: 1) Срок действия ограничения с 2021-12-31, реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства природных ресурсов и экологии Омской области от 06.12.2021 № 322 «Об утверждении местоположения береговой линии, границ водоохранной зоны и прибрежной штатной полосы реки Иртыш в границах города Омская. Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв: 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов: 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами: 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие: 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если

автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размешены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств: 6) размещение специализированных хранилищ, пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов, 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»), согласно статье 65 Водного Кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 55:36-6.32-13. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории: Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Иртыш в границах города Омска: Тип зоны: Водоохранная зона; 2) Срок действия: с 2022-02-01: реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства природных ресурсов, и экологии Омской области от 06.12.2021 № 322 «Об утверждении местоположения береговой линии, границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Иртыш в границах города Омска». Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размешены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств: 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов. 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, вени, согласно статья 6г Водного Кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 55:36-6.3244: Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории: Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Иртыш в границах города Омска; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса. Координаты земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 указаны в «Описание

границ земельного участка (образуемого земельного участка)» (т. 1 л.д. 248), что также подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (т. 2 л.д. 1-43).

Согласно ч. 4 ст. 3 ГрК РФ по вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Кодексу.

В соответствии с ч. 1 ст. 9 ГрК РФ территориальное планирование 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.

Пункт 3 ч. 1 ст. 18 ГрК РФ закрепляет, что генеральные планы городских округов является одним из документов территориального планирования муниципального образования.

Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области утвержден решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43.

При этом согласно п. 1 ч. 1 ст. 26 ГрК РФ, реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования.

Согласно ст. 30 ГрК РФ к целям разработки правил землепользования и застройки относятся: создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия; создание условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В разделе 2 Генерального плана указано, что на основе материалов Генерального плана города Омска, в соответствии с действующим ГК РФ разрабатываются правила землепользования и застройки городских территорий и проекты планировок территории города Омска. Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» утверждены поименованные правила, в том числе карта градостроительного зонирования территорий города Омска.

В силу п. 26 ч. 1 ст. 9 Устава г. Омска документация по планировке территории утверждается на основе Генерального плана г. Омска. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Градостроительным законодательством закреплен 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. Данная позиция следует из содержания ч. 3 ст. 9, ч. 9, 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ.

По сведениям, представленным департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденному Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43, основная часть земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 определяется в границах функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки

(планируемая), меньшая часть в границах общественно-деловой функциональной зоны (существующая) и функциональной зоны рекреационного назначения (планируемая) (т. 1 л.д. 138, 245).

Согласно представленному фрагменту Карты функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области к Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омска, утвержденного решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 (в редакции от 30.09.2020 № 255), территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, находится в зоне смешанной и общественно-деловой застройки (т. 1 л.д. 149). При этом из представленного фрагмента в укрупненном формате следует, что территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, находится в зоне смешанной и общественно-деловой застройки, зоне рекреационного назначения и общественно-деловые зоны (т. 1 л.д. 246). При этом на фрагменте, представленном т. 2 л.д. 169, отмечено в зоне рекреационного назначения дорожка велосипедная. Аналогичное размещение земельного участка в соответствии с фрагментом Карты функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 (в редакции, действовавшей на 26.11.2020, 23.06.2021, 07.09.2021, 11.09.2021, 15.04.2022) (т. 2 л.д. 170).

Согласно фрагменту Карты планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования городской округ город Омск Омской области в области благоустройства и озеленения, массового отдыха (Приложение № 5), содержащейся в составе Генерального плана (в редакции, действовавшей на 26.11.2020, 23.06.2021, 07.09.2021, 11.09.2021, 15.04.2022), в границах вышеуказанной функциональной зоны рекреационного назначения определяется объект планируемый к размещению - набережная (пешеходная зона), часть рассматриваемого участка определяется в зоне - приречные озелененные пространства, откосная набережная (т. 2 л.д. 171) При этом зона, в которой расположен земельный участок не определена в условных обозначениях.

Согласно Схеме озеленения города Омска (в редакции, действовавшей на 02.05.2012, 13.11.2013, 27.10.2016, 08.09.2017, 17.12.2018, 30.12.2019, 26.03.2020, 21.08.2020) земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 ориентировочно определяется в границах функциональных зон рекреационного и природоохранного назначения (парки, скверы, сады, бульвары, особоохраняемые природные зоны) (т. 2 л.д. 172).

Согласно представленной карте Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный Решением омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 (в редакции, действовавшей на 21.06.2017) земельный участок ориентировочно обозначен в общественно-деловых зонах (т. 2 л.д. 173). Аналогичное местоположение представлено и на карте Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный Решением омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 (в редакции, действовавшей на 02.05.2012, 13.11.2013, 27.10.2016, 08.09.2017, 17.12.2018, 30.12.2019, 26.03.2020, 21.08.2020) (т. 2 л.д. 174).

При этом суд отмечает, что в силу п. 7 ст. 1 ГрК РФ 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 ГрК РФ).

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку (ч. 4 ст. 30 ГрК РФ).

Аналогичные положения содержатся в ч. 2 ст. 85 ЗК РФ.

Частью 2 ст. 34 ГрК РФ определено, что границы территориальных зон могут устанавливаться по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, красным линиям, границам земельных участков, границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований, границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, естественным границам природных объектов, иным границам.

В соответствии с фрагментом карты градостроительного зонирования территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, по состоянию на 02.05.2012, 13.11.2013, земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, располагался на территории зоны, обозначена как Р-1 - зона городской рекреации и определена до ул. Красный Путь, и правой стороны зоны ОД-1 – зона объектов административно-делового и общественного назначения, с левой – Ж-2 зона жилой малоэтажной застройки и зона ОД-1 зона объектов административно-делового и общественного назначения, по границе по направлению к р. Иртыш ИТ-2 – зона городского наземного транспорта (т. 2 л.д. 166).

Согласно фрагменту карты градостроительного зонирования территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, по состоянию на 27.10.2016, 08.09.2017, 17.12.2018, 30.12.2019, 26.03.2020, 21.08.2020, 26.11.2020, территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, обозначена как Р-1 - зона городской рекреации и определена до ул. Красный Путь, правой стороны зона ОД-1 – зона объектов административно-делового и общественного назначения, с левой – Ж-2 зона жилой малоэтажной застройки, по границе по направлению к р. Иртыш ИТ-2 – зона городского наземного транспорта (т. 2 л.д. 167).

Из фрагмента карты градостроительного зонирования территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, содержащейся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, действующих на 21.06.2017, территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, обозначена как Р-1 - зона городской рекреации и определена до ул. Красный Путь, правой стороны зона ОД-1 – зона объектов административно-делового и общественного назначения, с левой – Ж-2 зона жилой малоэтажной застройки, по границе по направлению к р. Иртыш ИТ-2 – зона городского наземного транспорта (т. 2 л.д. 164).

Согласно фрагменту карты градостроительного зонирования территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, по состоянию на 23.06.2021, территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, обозначена как ОД-1 – зона объектов административно-делового и общественного назначения и частично с левой нижней стороны зона – Ж-2 зона жилой малоэтажной

застройки, по границе в верхней части зона Р-1 - зона городской рекреации и определена до ул. Красный Путь, по направлению к р. Иртыш Р4 – без указания ее обозначения (т. 2 л.д. 168).

В соответствии с фрагментом карты градостроительного зонирования территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, обозначена как «Н-2 – зона набережной» (Н2/3). При этом между рекой Иртыш и указанным земельным участком определена зона Н-3 «зона набережной», между земельным участком и ул. Красный путь – «зона лесов», с правой стороны – ОД-1/302 – зона объектов административно-делового и общественного назначения. Смежный участок с левой стороны также отнесен к зоне набережной (т. 1 л.д. 247, т. 2 л.д. 69, 163, 165).

Согласно фрагменту основного чертежа планировки территории, расположенной в границах: Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, утвержденного Постановлением Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п (в редакции от 21.06.2017 № 615-П, с указанием на то, что данная редакция является действующей), территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, обозначена как «зона размещения объектов городской рекреации, зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения», земельный участок находится в границах красных линий, ЗОП.2 – «зона размещения городской рекреации». Применительно к данной территории отсутствуют указание на линии, обозначающие дороги, улицы, проезды. Смежный участок с левой стороны (3.2.2) отнесен к зоне размещения жилой малоэтажной застройке (т. 1 л.д. 151). При этом в фрагменте с увеличенным масштабом отражены непосредственно прилегающая к границе р. Иртыш граница намывных территорий, далее определена граница прибрежной зоны, граница водоохраной зоны, на территории которой определяется земельный участок (т. 2 л.д. 72, 161).

Также в представленном представителем Администрации г. Омска фрагменте чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3.2, 3.3 ЗОП-1, ЗОП-2, расположенной в границах: улица Красный Путь - проектируемая улица № 2 - проектируемая улица № 3 - граница городской рекреации - в Советском административном округе города Омска, утвержденного постановления Администрации г. Омска от 08.09.2017 № 993-п (действующий), кроме выше перечисленных аналогичным образом элементов, граница земельного участка со стороны расположения р. Иртыш граничит с проектируемой улицей № 3 (т. 2 л.д. 162). Вместе с тем по данной границе красные линии не отображены.

В соответствии с фрагментом основного чертежа планировки территории, расположенной в границах: Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, утвержденного Постановлением Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п (без указания редакции), красные линии установлены через границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091, который отнесен к двум зонам. Согласно с обозначениями ранее изложенного фрагмента в зоне размещения объектов городской рекреации, зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения и зоне объектов административно-делового и общественного назначения (т. 2 л.д. 70).

В соответствии с представленным фрагментом чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3.2, 3.3 ЗОП-1, ЗОП-2, расположенной в границах: улица Красный Путь - проектируемая улица № 2 - проектируемая улица № 3 - граница городской рекреации - в Советском административном округе города Омска, утвержденного постановления Администрации г. Омска от 08.09.2017 № 993-п,

земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 расположен в зоне общего пользования (ЗОП-2/2), территория, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 обозначена как «образуемые земельные участки размещения объектов городской рекреации», а также «части образуемых или изменяемых земельных участков (обременение)», земельный участок находится в границах красных линий, ЗОП.2. При этом согласно Характеристикам и параметрам образуемых и изменяемых земельных участков, земельный участок 55:36:070107:11091 определен под номером ЗОП-2/2, местоположение: Советский АО, проектируемая улица № 3, вид разрешенного использования: скверы, бульвары, набережные, номер земельного участка, учтенного в ГКН 55:36:070107:8550, 55:36:070107:11091, площадь земельного участка учтенного в ГКН 344, 3 171, площадь по проекту 3 131 кв.м. В примечании указано: образование земельного участка путем перераспределения с последующим изменением вида разрешенного использования. Кроме того, смежный земельный участок поименованный 3.2.3, местоположение: Советский АО, ул. Красный Путь, д. 155, вид разрешенного использования: блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3-4 этажей), номер земельного участка, учтенного в ГКН 55:36:070107:8550, площадь земельного участка учтенного в ГКН 344, 3 171, 55:36:070107:11091, площадь по проекту 384 кв.м. В примечании указано: образование земельного участка путем перераспределения (т. 1 л.д. 150, т. 2 л.д. 72).

Исходя из п.п. 4.1 - 4.3 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 (далее - Инструкция), проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, на основании проектов планировки и застройки градостроительных объектов.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий. При разработке проекта красных линий в качестве самостоятельного проекта он разрабатывается на основе генеральных планов поселений и проектов детальной планировки территорий и утверждается органами местного самоуправления по согласованию с органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными службами органов местного самоуправления (пункт 4.4 Инструкции).

Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения (пункт 4.6 Инструкции).

В соответствии с позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 25.02.2016 № 242-О, недопустимо произвольное установление уполномоченными органами красных линий.

Из анализа положений ч. 4 ст. 42 ГрК РФ следует, что материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры (п. 1); результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом (п. 2); обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (п. 3); схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении

на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (п. 4); схему границ территорий объектов культурного наследия (п. 5); схему границ зон с особыми условиями использования территории (п. 6); обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения (п. 7); схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (8); варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (п. 9); перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне (п. 10); перечень мероприятий по охране окружающей среды (п. 11); обоснование очередности планируемого развития территории (п. 12); схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (п. 13); иные материалы для обоснования положений по планировке территории (п. 14).

Применительно к изложенному установлено, что до внесения оспариваемых изменений в Проект планировки в 2017 году, красные линии установлены по границе территориальной зоны Р1-2028. В данной редакции красные линии проходили по объектам недвижимости общества, а участок находился согласно Правилам землепользования и застройки, в действующей в указанный период редакции, одновременно в двух территориальных зонах: зоне рекреации Р1-2028 и зоне общественно деловой застройки ОД-1771. Ввиду удовлетворения решением суда требований административного истца, решением Омского городского Совета №316 от 18.03.2015 в Правила землепользования и застройки внесены изменения, в соответствии с которыми границы зоны Р1-2028 были изменены, в результате которых земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, на котором располагались объекты принадлежащие административному истцу, определялся в границах одной зоны Р1-2028.

При этом при внесении изменений в Проект планировки территории (Постановление Администрации г. Омска № 615-п, 21.06.2017) зона Р1-2028 не изменена и сохранялась в тех же границах, которые были установлены в Правилах землепользования и застройки в редакции до внесения изменений, в то время как в Правила землепользования и застройки относительно указанного земельного участка были изменены.

На основании Проекта планировки территории с учетом изменений, внесенных Постановлением Администрации г. Омска от 21.06.2017 № 615-п, разработан оспариваемый проект межевания территории.

Иных изменений в обжалуемые постановления относительно территории, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091, что сторонами не оспаривалось.

Вместе с тем, внесенными изменения Решением Омского городского Совета от 30.09.2020 №255в Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный решением Омского городского Совета от 25.07.2007 №43, и Решением Омского городского Совета от 16.06.2021 № 318 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, зона рекреации в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 не предусмотрена в основных документах территориального планирования (Генеральный план и Правила землепользования и застройки). Действующая редакция Правил землепользования и застройки предусматривает нахождение указанного земельного участка полностью в зоне набережной Н2. При этом установленные красные линии не определяют границы актуальных территориальных зон, одна из красных линий проходит внутри территориальной зоны Н2, а именно: по границе земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091и смежного земельного участка 55:36:070107:8550.

Каких-либо доказательств обоснованности отнесения согласно обжалуемым постановлениям земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091, на котором расположены объекты недвижимости, принадлежащие административному истцу, к территории общего пользования в ходе рассмотрения дела не представлено.

Из документов территориального планирования не усматривается, что на испрашиваемом земельном участке в настоящий момент размещены или планируются к размещению какие-либо объекты, относящиеся к территории общего пользования.

В приведенной связи, доводы представителя департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска о том, что оспариваемые красные линии устанавливаются, в том числе, доступ для граждан с ул. Красный Путь к водному объекту р. Иртыш, подлежат отклонению. Данное обоснование необходимости установления обжалуемых красных линий не закреплено.

Притом, что из материалов дела следует, что при первоначальном установлении красные линии отграничивали территорию зоны рекреации, которая впоследствии была изменена. Обоснованности и необходимости сохранения красных линий в редакции оспариваемых проектов 2017 года, с учетом изменений, внесенных в Правила землепользования и застройки, в материалы дела не представлено.

Доводы планируемой дороги № 3 вдоль р. Иртыш, расположение функциональной зоны рекреации, зоны приречных озелененных пространств также не свидетельствуют об обоснованности и законности сохранения красных линий, поскольку красные линии применительно к рассматриваемой территории со стороны р. Иртыш не установлены.

Иного обоснование установления красных линий в указанных координатах, в том числе наличие публично-правовых целей градостроительной деятельности, направленной на устойчивое развитие территории, не представлено.

При этом представленное представителем административного истца в судебном заседании заключение кадастрового инженера ООО «Региональный кадастровый центр «Земля», в котором по результатам проведенных исследований установлено, что местоположение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 соответствует Правилам землепользования и застройки, территориальному зонированию, документам территориального планирования (проект межевания территории), функциональному зонированию, не свидетельствует о незаконности обжалуемых постановлений в части установления красных линий по границам земельного участка, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности административного истца. Также суд отмечает, что представленные представителем административного истца чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки

территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, чертеж межевания территории элементов планировочной структуры, №№ 3.2, 3.3 ЗОП-1, ЗОП-2, расположенной в границах: улица Красный Путь - проектируемая улица № 2 - проектируемая улица № 3 - граница городской рекреации - в Советском административном округе города Омска, чертеж межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улице: Красный Путь, проектируемая улица № 3 в Советском и Центральном административных округах города Омска (№№ 4-3. ИТ1, 4-3.ИТ2, 4-3.ИТ2, ЗОП-3, ЗОП-4, ЗОП-11) в масштабе 1:5000. Вместе с тем, не имеется указания на редакцию представленных чертежей.

Отклоняя доводы представителей административного ответчика и заинтересованного лица о недоказанности нарушения прав административного ответчика оспариваемыми положениями, суд полагает необходимым указать следующее.

Согласно представленным доказательствам, объект недвижимости склад судового инвентаря: нежилое одноэтажное здание, литера ВБ, кадастровый номер 55:36:000000:18312, общей площадью 667,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, 143 (свидетельство о государственной регистрации права от 21.02.2007), поставлено на кадастровый учет 19.06.2012, год завершения строительства 1974 (т. 1 л.д. 153, 154-166).

Решением Куйбышевского районного суда г. Омска от 24.11.2014 по гражданскому делу № 2-7883/2014 заявление ООО «Витязь и К» удовлетворено, признан недействующим со дня его принятия Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части отнесения земельных участков, расположенных под нежилыми зданиями, расположенными по адресам: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143, литера ВА, и г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143, литера ВБ, одновременно к общественно деловой и рекреационной зонам; а также признаны недействующим со дня принятия Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части установления принадлежности земельных участков, расположенных под нежилыми зданиями, расположенными по адресам: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143, литера ВА, и г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143, литера ВБ, одновременно к двум территориальным зонам Р1-2028 (зона городской рекреации) и ОД1-1771 (зона объектов административно-делового и общественного назначения).

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Омского областного суда от 11.02.2015 решение Куйбышевского районного суда г. Омска от 24.11.2014 отменено в части, в удовлетворении требований ООО «Витязь и К» о признании недействующим Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части отнесения земельных участков, расположенных под нежилыми зданиями, расположенными по адресам: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143, литера ВА, и г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143, литера ВБ, одновременно к общественно деловой и рекреационной зонам отказано.

Вместе с тем, сведений о том, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091, на котором расположены объекты недвижимости, принадлежащие административному истцу, и территории на которой он расположен,

предусматривается резервация земель или иное решение, связанное с обеспечением осуществления муниципальных задач, в проекте межевания не имеется.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Принимая во внимание изложенное, административные иски ООО «Витязь и К» о признании недействующим со дня вступления решения суда в законную силу постановление Администрации г. Омска от 02.05.2012 № 636-п, в редакции постановления от 21.06.2017 № 615-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» в части чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска (приложению № 2); чертежа элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, (приложение № 3), постановления Администрации г. Омска от 08.09.2017 № 993-п «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» в части чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 3.2, 3.3, ЗОП-1, ЗОП-2, расположенной в границах: улица Красный Путь - проектируемая улица № 2 - проектируемая улица № 3 - граница городской рекреации - в Советском административном округе города Омска (приложение № 2) относительно установления красных линий по границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091, подлежат 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 недействующим 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 со дня вступления решения суда в законную силу, что также обусловлено 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 истца.

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 общества с ограниченной ответственностью «Витязь и К» удовлетворить.

Признать недействующим постановление Администрации города Омска от 02 мая 2012 года № 636-п, в редакции постановления от 21 июня 2017 года № 615-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» в части чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска (приложению № 2); чертежа элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска, (приложение № 3) относительно установления красных линий по границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 со дня вступления решения суда в законную силу.

Признать недействующим постановление Администрации города Омска от 08 сентября 2017 года № 993-п «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска» в части чертежа межевания территории элементов планировочной структуры под номерами №№ 3.2, 3.3, ЗОП-1, ЗОП-2, расположенной в границах: улица Красный Путь - проектируемая улица № 2 - проектируемая улица № 3 - граница городской рекреации - в Советском административном округе города Омска (приложение № 2) относительно установления красных линий по границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 со дня вступления решения суда в законную силу.

Возложить на Администрацию города Омска обязанность опубликовать сообщение 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 может быть обжаловано в Омский областной суд в течение месяца со дня вынесения судом решения в окончательной форме через Центральный районный суд г. Омска.

Председательствующий судья



О.Г. Покричук

Решение в окончательной форме изготовлено 31 марта 2023 года.

Председательствующий: Покричук О.Г.

Дело № 33а-4415/2023
№ 2а-700/2023
55RS0007-01-2022-007658-16

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по административным делам Омского областного суда в составе: председательствующего Латышенко Н.Ф., судей Харламовой О.А., Карева Е.П., при секретаре Речута Я.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании 30 августа 2023 г. административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Витязь и К» к Администрации г. Омска о признании нормативных актов недействующими в части,

по апелляционным жалобам департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, Администрации г. Омска на решение Центрального районного суда г. Омска от 24 марта 2023 г., которым административные иски удовлетворены.

Заслушав доклад судьи Харламовой О.А., судебная коллегия

установила:

постановлением Администрации г. Омска от 02 мая 2012 г. № 636-п (далее – постановление № 636-п) утвержден проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска.

Постановлением Администрации г. Омска от 21 июня 2017 г. № 615-п «О внесении изменений в постановление Администрации г. Омска от 02 мая 2012 г. № 636-п» (далее – постановление № 615-п) в указанный нормативный правовой акт внесены изменения, в том числе в части описания границ красных линий зоны размещения объектов городской рекреации (ЗОП-2).

Постановлением Администрации г. Омска от 08 сентября 2007 г. № 993-п (далее – постановление № 993) утвержден проект межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска.

Общество с ограниченной ответственностью «Витязь и К» (далее - ООО «Витязь и К», Общество) обратилось с административным иском о признании недействующими в части постановлении № 636-п (в редакции постановления № 615-п) и постановления № 993-п, указывая, что на основании договоров купли-продажи от 11 декабря 2006 г. является собственником нежилого одноэтажного здания склада судового инвентаря с кадастровым номером 55:36:000000:18312, общей площадью 667,2 кв. м., нежилого одноэтажного здания караванной конторы «передвижная» с кадастровым номером 55:36:000000:18263, общей площадью 392 кв. м., расположенных на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:11091, площадью 3171 кв. м., относительно ориентира в границах участка – нежилого здания с почтовым адресом г. Омск, улица Красный Путь, дом № 143.

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 на основании договора от 21 февраля 2019 г. № Д-Ц-14-320, заключенного с департаментом имущественных отношений г. Омска, передан ООО «Витязь и К» в аренду сроком на 5 лет.

Распоряжением департамента имущественных отношений Администрации г. Омска от 04 марта 2021 г. № 225 в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 в собственность ООО «Витязь и К» отказано ввиду расположения участка в границах зоны городской рекреации.

Ссылаясь на то, что проект планировки территории и проект межевания территории не соответствуют Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области, Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (в редакции, действующей в настоящее время), поскольку зона рекреации в местоположении земельного участка более не планируется, в настоящее время градостроительными документами, имеющими большую юридическую силу, предусмотрена зона смешанной общественно-деловой застройки, заявлены требования о признании недействующими постановления № 636-п (в редакции постановления № 615-п) и постановления № 993-п в части установления красных линий в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091.

В судебном заседании представители ООО «Витязь и К» Лосева Я.Е. и Косых С.В. заявленные требования поддержали.

Представители: Администрации г. Омска - Баканов К.И., департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска - Коваль Е.М. высказали возражения относительно административного иска, ссылаясь на принятие оспариваемых правовых актов уполномоченным органом, с соблюдением порядка принятия, правил опубликования, отсутствие доказательств нарушения прав Общества.

Административное дело рассмотрено в отсутствие представителей департамента имущественных

отношений Администрации г. Омска, Министерства природных ресурсов и экологии Омской области.

Судом постановлено решение о признании постановления № 636-п (в редакции постановления № 615-п) и постановления № 993-п в части установления красных линий по границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 недействующим со дня вступления судебного акта в законную силу.

Не согласившись с решением, представитель департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска Коваль Е.М., представитель Администрации г. Омска Ермолаева Е.В. обратились с апелляционными жалобами, в которых просят об отмене судебного акта и принятии нового об оставлении административного иска без удовлетворения, указывая, что оспариваемые постановления Администрации г. Омска соответствуют Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области, Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, не нарушают прав и законных интересов административного истца, поскольку собственником земельного участка Общество не является, отображение на картах Генерального плана местоположения объектов местного значения, автомобильных дорог, улично-дорожной сети носит общий планируемый характер и не преследует целью детальную разработку границ территорий, занятых этими объектами.

Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 определяется в границах территориальной зоны набережной (Н-2/3), используемой для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, включает малоэтажную застройку, дома блокированной застройки.

Отмечают, что проектом межевания красные линии не установлены, а только отображены утвержденные красные линии в составе проекта планировки территории.

Указывают, что у органа местного самоуправления отсутствует обязанность определять функциональные зоны в Генеральном плане муниципального образования городской округ город Омск Омской области, а также при утверждении проекта планировки в соответствии с фактическим использованием территории.

В судебном заседании на основании пункта 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2020 г. № 5 «О применении судами норм Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, регулирующих производство в суде апелляционной инстанции», части 2 статьи 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации приобщены новые доказательства по делу: информации департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от 31 июля 2023 г. № ИСХ-ДАГ 05-01/7225, от 28 августа 2023 г. № ИСХ-ДАГ 05-01/8429, от 30 августа 2023 г. № 216дсп.

Проверив материалы дела, заслушав представителей: Администрации г. Омска – Баканова К.И., департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска – Коваль Е.М., поддержавших жалобы, представителей ООО «Витязь и К» Лебедева Н.А., Лосеву Я.В., Косых С.В., выразивших согласие с постановленным решением, заключение старшего прокурора отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе прокуратуры Омской области Сосковец И.В., обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия не находит предусмотренных статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Частью 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предусмотрено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются. При проверке законности этих положений суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объеме.

Согласно части 8 статьи 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.

Из материалов дела следует, что на основании договора купли-продажи от 11 декабря 2006 г. ООО «Витязь и К» является собственником нежилого одноэтажного здания склада судового инвентаря с кадастровым номером 55:36:000000:18312, общей площадью 667,2 кв. м., нежилого одноэтажного здания караванной конторы «передвижная» с кадастровым номером 55:36:000000:18263, общей площадью 392 кв. м., расположенных на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:11091, площадью 3171 кв. м.,

относительно ориентира в границах участка – нежилого здания с почтовым адресом г. Омск, улица Красный Путь, дом № 143 (т.1 л.д.184-185).

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 на основании договора от 21 февраля 2019 г. № Д-Ц-14-320, заключенного с департаментом имущественных отношений г. Омска, передан ООО «Витязь и К» в аренду сроком на 5 лет (т.1 л.д.16-17).

Распоряжением департамента имущественных отношений Администрации г. Омска от 04 марта 2021 г. № 225 в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 в собственность ООО «Витязь и К» отказано ввиду расположения участка в границах зоны городской рекреации (т.1 л.д.89).

Полагая, что расположение красных линий ограничивает реализацию правомочий собственника нежилых зданий в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091, на котором расположены объекты недвижимости, и препятствует получению земли в собственность, ООО «Витязь и К» обратилось с рассматриваемым иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, исходя из иерархии градостроительной документации, признал оспариваемые постановления по территориальному планированию не соответствующими Генеральному плану муниципального образования городской округ г. Омск Омской области и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ г. Омск Омской области.

Оснований не согласиться с выводами суда судебная коллегия не находит.

Частью 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что территориальное планирование 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.

Пунктом 3 части 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что генеральный план городского округа является основным документом территориального планирования муниципальных образований.

На основе материалов Генерального плана, в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации разрабатываются правила землепользования и застройки городских территорий, проекты планировок территорий.

Пунктом 8 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

На основании части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны; функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований; видов территориальных зон.

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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; проект межевания территории (часть 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа (часть 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Частью 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (часть 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Частями 2, 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Частью 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что на чертежах межевания территории отображаются, в том числе красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Пунктом 11 статьи 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.

По смыслу приведенных выше правовых норм, документация по планировке территории должна соответствовать документам территориального планирования, имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 25 февраля 2016 г. № 242-О, произвольное установление уполномоченными органами красных линий недопустимо.

Пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что утверждение документации по планировке территории отнесено к вопросам местного значения городского округа.

Данным положениям корреспондируют положения частей 1, 5, 11, 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, раскрывающие порядок принятия документа планировки территории.

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет» (часть 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела усматривается, что 02 мая 2012 г. Администрацией г. Омска принято постановление № 636-п, которым утвержден проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска (т.1 л.д.33-39).

Постановление 636-п опубликовано в печатном издании «Третья столица» от 11 мая 2012 г. № 23 (т.2 л.д.155-159).

Постановлением № 615-п в постановление № 636-п внесены изменения, в том числе в части описания границ красных линий зоны размещения объектов городской рекреации (ЗОП-2) (т.2 л.д.104-112).

Указанное постановление опубликовано в издании «Третья столица» от 29 июня 2017 № 27 (т.1 л.д.189-195).

08 сентября 2007 г. Администрацией г. Омска принято постановление № 993, которым утвержден проект межевания территории, расположенной в границах: улица Заозерная - улица Красный Путь - улица Фрунзе - правый берег реки Иртыш - в Советском и Центральном административных округах города Омска (т.2 л.д.113-117).

Постановление № 993-п опубликовано в печатном издании «Третья столица» от 14 сентября 2017 № 41 (т.1 л.д.196-222).

Постановления №№ 636-п, 615-п и 993-п приняты по результатам публичных слушаний, учетом которых подготовлены положительные заключения (т.1 л.д.223-236, т.2 л.д.49-57, 95, 103, 141-142, 144-153).

Исходя из изложенного, оспариваемые нормативные правовые акты приняты уполномоченным органом в пределах предоставленной ему компетенции, в надлежащем порядке и доведены до сведения неопределенного круга лиц.

Правомочность принятия Администрацией г. Омска оспариваемых актов, а также соблюдение порядка его принятия и процедуры опубликования сторонами не оспаривается.

Оценивая доводы административного истца о нарушении прав Общества пересечением принадлежащего ему земельного участка красными линиями, коллегия приходит к следующему.

Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области утвержден решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 г. № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

30 сентября 2020 г. Омским городским Советом принято решение № 255 «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 25 июля 2007 г. № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

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

Указанные акты являются актами, имеющими большую юридическую силу по отношению к документам по планировке территории.

Указанные акты являются актами, имеющими большую юридическую силу по отношению к документам по планировке территории.

Согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области (в редакции от 30 сентября 2020 г. № 255) земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 большей частью определен в зоне смешанной и общественно-деловой застройки, незначительной частью по точкам 11-12 – в зоне рекреационного назначения. В зоне рекреационного назначения параллельно по отношению к указанному земельному участку предусмотрена планируемая к размещению дорожка велосипедная (т.2 л.д.169).

Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (в редакции, действовавшей до принятия Омским городским Советом решения от 18 марта 2015 г. № 316) расположение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 было предусмотрено большей частью в зонах городской рекреации (Р-1), объектов административно-делового и общественного назначения (ОД-1), незначительной частью – в зоне городского наземного транспорта (ИТ-2) (т.2 л.д.166).

Решением Куйбышевского районного суда г. Омска от 24 ноября 2014 г. (с учетом апелляционного определения Омского областного суда от 11 февраля 2015 г.) Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области в части установления принадлежности земельных участков, расположенных под нежилыми зданиями, расположенными по адресам: г. Омск, улица Красный Путь, дом № 143, литера ВА, г. Омск, улица Красный Путь, дом № 143, литера ВВ, одновременно к двум территориальным зонам - зоне городской рекреации (Р1-2028) и зоне объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1-1771) признаны недействующими со дня принятия (т.1 л.д.170-181).

Решением Омского городского Совета от 18 марта 2015 г. № 316 в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области внесены изменения, согласно которым земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:11091 стал определяться в границах одной территориальной зоны - зоне городской рекреации (Р1-2028).

Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск в действующей редакции расположение указанного земельного участка предусмотрено в территориальной зоне набережной (Н-2/3) (т.1 л.д.247).

Несмотря на изменение территориальной зоны размещения земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, по его границам постановлением № 636-п (в редакции постановления № 615-п), постановлением 993-п красные линии сохранены.

Вместе с тем, доказательств отнесения испрашиваемого административным истцом земельного участка к территории общего пользования, а также доказательств необходимости в связи с этим сохранения по границам земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 красных линий, в суд апелляционной инстанции, равно как и в суд первой инстанции не представлено.

Сведения о том, что в границах земельного участка размещена канализация самотечная, являющаяся объектом местного значения, не могут свидетельствовать об обоснованности установления красных линий, поскольку канализация пересекает и иные земельные участки, где красные линии не установлены, что видно из фрагмента карты 4.6.5 материалов по обоснованию Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области «Карта использования территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Карта расположения существующих, реконструируемых, строящихся ОФЗ, ОРЗ, ОМЗ городского округа в области трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры. Водоотведение».

Установлено также, что красными линиями была отграничена определенная ранее действовавшей редакцией Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области территория зоны рекреации (Р-1) (т.2 л.д.166), которая в ныне действующей редакции названных Правил землепользования и застройки является зоной набережной (Н2/3) (т.1 л.д.247).

Размещение земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:11091 незначительной частью по точкам 11-12 в зоне рекреационного назначения также не свидетельствуют о необходимости сохранения красных линий по границам земельного участка по точкам 2-1-17-16, 7-8-9 поскольку красные линии по точкам земельного участка 11-12 не установлены.

С учетом указанного, принимая во внимание отсутствие обстоятельств, свидетельствующих об отнесении испрашиваемого земельного участка к территории общего пользования, а также обоснования необходимости установления по границам испрашиваемого земельного участка красных линий, коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции о несоответствии постановления № 636-п (в редакции постановления № 615-п) и постановления № 993-п Генеральному плану муниципального образования городской округ город Омск Омской области и Правилам землепользования и застройки муниципального



образования городской округ город Омск. Доводы апелляционных жалоб об обратном являются несостоятельными.

Суд правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, применил закон, подлежащий применению, не допустив незаконного ограничения прав административного истца, и постановил решение, отвечающее нормам права при соблюдении требований процессуального законодательства.

Оснований для отмены обжалуемого решения не имеется.

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

определила:

решение Центрального районного суда г. Омска от 24 марта 2023 г. оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

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

Председательствующий

Судьи

Мотивированное определение составлено 08 сентября 2023 г.

«КОПИЯ ВЕРНА»

подпись судьи _____

секретарь судебного заседания _____

Резуна ЯС

« 15 » 09 2023 г.

