

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

город Омск

08 февраля 2018 года

Центральный районный суд города Омска в составе председательствующего судьи Баловой Т.А., при секретаре судебного заседания Костоусовой А.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Волкова Михаила Ивановича о признании недействующим в части постановление Администрации г. Омска от 18.11.2010 года № 1109-П,

установил:

Волков М.И. обратился в суд с вышеназванным административным иском, в обоснование требований указав, что является собственником земельного участка общей площадью 355 кв.м. с кадастровым № 55:36:040114:51, и находящегося на нем жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23. Данный земельный участок принадлежит Волкову М.И. на основании договора купли-продажи от 30.11.2006 № 234/2006, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 10.01.2007. Право собственности на жилой дом подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 02.10.2007.

На основании заявления административного истца, Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска 04.08.2017 Волкову М.И. был выдан градостроительный план земельного участка № RU55301000-0000000000016584, дело № 3457, из которого последнему стало известно, что по земельному участку и жилому дому проходит красная линия. Постановлением Администрации г. Омска № 1109-п от 18.11.2010 «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области» утвержден проект планировки территорий в границах: ул. Орджоникидзе – ул. 24 Северная – ул. Челюскинцев – ул. 2 Восточная – ул. 5 Северная – ул. 7 Северная, которым определена красная линия, проходящая по земельному участку и жилому дому административного истца. Текст постановления опубликован в газете «Третья столица» № 49 от 25.11.2010.

Административный истец полагает, что указанное выше постановление в части определения красной линии относительно его земельного участка не соответствует действующему законодательству и нарушает его права и законные интересы, поскольку красная линия не может проходить через уже отведенный (ранее) земельный участок без его предварительного изъятия для муниципальных или государственных нужд.

Ссылаясь на положения ГрК РФ, КАС РФ, просит признать недействительным постановление Администрации г. Омска от 18.11.2010 в части утверждения проекта планировки территории, расположенной в границах: ул. Орджоникидзе – ул. 24 Северная – ул. Челюскинцев – ул. 2 Восточная – ул. 5 Северная – ул. 7 Северная, и установления красной линии по земельному участку и жилому дому, расположенному по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23. Обязать Администрацию г. Омска принять решение о корректировке красной линии относительно земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23.

Административный истец в судебном заседании заявленные требования уточнил, по основаниям изложенным в административном иске, просил признать Постановлением Администрации г. Омска № 1109-п от 18.11.2010 недействующим в части, устанавливающей прохождение красных линий через границы объектов недвижимости – земельного участка, кадастровый № 55:36:040114:51, и жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23. Обязать Администрацию г. Омска принять решение о корректировке красной линии относительно земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23. С учетом уточнений, заявленные требования полностью поддержал.

Представитель административного ответчика Веселкова И.А., действующая на основании доверенности, в судебном заседании заявленные требования не признала по основаниям, изложенным в письменном отзыве (л.д.51-56), указав, что оспариваемый нормативный правовой акт принят органом местного самоуправления в пределах полномочий, опубликован в установленном законом порядке. Кроме того, обжалуемое постановление в оспариваемой части не нарушает прав, свобод и законных интересов административного истца, поскольку планирование территории направлено не на фиксацию существующего положения, а на развитие территории, то есть на ее возможное изменение в будущем. С учетом изложенного, просила в удовлетворении заявленных требований полностью отказать.

Представитель заинтересованного лица Зубарева Н.М. действующая на основании доверенности, в судебном заседании полагала, что заявленные требования удовлетворению не подлежат по основаниям, изложенным в письменном отзыве (л.д. 159-162).

В данном суде заключения прокурор прокуратуры г. Омска Карачинцева Т.Г. полагала, что административный иск частично обоснован, постановление Администрации г. Омска № 1109-п от 18.11.2010 следует признать недействующим в части, устанавливающей прохождение красных линий через границы принадлежащего административному истцу земельного участка.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В силу части 10 статьи 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Согласно части 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения. Основная часть проекта планировки включает в себя, в том числе чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются в том числе красные линии (часть 3 названной статьи).

Согласно пункту 11 статьи 1 ГрК РФ красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

По смыслу действующего градостроительного законодательства действующие красные линии отображают существующую застройку и границы землевладений и землепользования, проектируемые красные линии отображают проектные предложения.

Следовательно, установление (планирование изменений) красных линий целевой направленностью имеет разграничение территорий общего пользования и мест расположения линейных объектов от иных территорий.

Исходя из положений части 10 статьи 45, частей 1, 2 статьи 41, частей 1, 3 статьи 42, пункта 11 статьи 1 статьи 43 ГрК РФ, подпункта 6 пункта 3.2.1 Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 (далее – Инструкция), установление красных линий должно быть осуществлено с учетом существующей застройки, в случае, если установленная красная линия обозначает планируемые к строительству дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, должно быть обоснование необходимости строительства указанных объектов на территории, занятой объектами недвижимости. На плане красных линий (основном чертеже) должны быть показаны соответствующие элементы, перечисленные в подпункте 6 пункта 3.2.1 Инструкции.

В пункте 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.11.2007 № 48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части» разъяснено, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд в соответствии с частью 2 статьи 253 ГПК РФ признает этот нормативный правовой акт недействующим.

Если нормативный правовой акт до вынесения 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.

Судом установлено, что административный истец является собственником земельного участка общей площадью 355 кв.м. с кадастровым № 55:36:040114:51, и находящегося на нем жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23. Данный земельный участок принадлежит Волкову М.И. на основании договора купли-продажи от 30.11.2006 № 234/2006, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 10.01.2007 (л.д. 18). Право собственности на жилой дом подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 02.10.2007 (л.д. 21).

На основании заявления административного истца, Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска 04.08.2017 Волкову М.И. был выдан градостроительный план земельного участка № RU55301000-000000000016584, дело № 3457, из которого последнему стало известно, что по земельному участку и жилому дому проходит красная линия (л.д. 8-17). В разделе информация о видах разрешенного использования земельного участка административного истца имеется указание на территориальную зону объектов административно-делового и общественного назначения (ОД1-1673).

Постановлением Администрации г. Омска № 626-п от 23.06.2017 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым № 55:36:040114:51, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, ЦАО, ул. 4 Восточная, 23, для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком (не более 3 этажей) (л.д. 151-152).

08.11.2017 Волков М.И. обратился в Управление Росреестра по Омской области с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельного участка, однако 21.11.2017 он был уведомлен о приостановлении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости, поскольку земельный участок с кадастровым № 55:36:040114:51 расположен в двух территориальных зонах: ОД1-1673 и ИТ-2. При этом, выбранный вид разрешенного использования земельного участка «для размещения индивидуального жилого дома с прилегающим земельным участком (не более 3 этажей)» не предусмотрен согласно Решению Омского городского Совета «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ г. Омск Омской области» № 201 от 10.12.2008 применительно к территориальной зоне ИТ-2 (л.д. 153-154).

Также судом установлено, что Постановлением Администрации г. Омска № 1109-п от 18.11.2010 «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ г. Омск Омской области» утвержден проект планировки территорий в границах: ул. Орджоникидзе – ул. 24 Северная – ул. Челюскинцев – ул. 2 Восточная – ул. 5 Северная – ул. 7 Северная, которым определена красная линия, проходящая в том числе по земельному участку и жилому дому административного истца (л.д. 57-103).

Текст постановления опубликован в газете «Третья столица» № 49 от 25.11.2010 (л.д. 104-118), а также размещено на официальном сайте Администрации города Омска в полном объеме, включая приложения в графическом виде (л.д. 25-42).

В материалы дела административным ответчиком был представлен фрагмент чертежа планировки территории в границах улиц Орджоникидзе – ул. 24 Северная – ул. Челюскинцев – ул. 2 Восточная – ул. 5 Северная – ул. 7 Северная в ЦАО г. Омска, утвержденный постановлением Администрации г. Омска № 1109-п от 18.11.2010 (л.д. 136), из которого следует, что рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 55:36:040114:51 расположен в границах допустимого планируемого размещения объектов капитального строительства, юго-восточная граница данного земельного участка имеет незначительное наложение на проходящую вдоль красную линию.

Кроме того, из фрагмента карты градостроительного зонирования территорий г. Омска в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ г. Омск, следует, что земельный участок, принадлежащий административному истцу расположен в двух территориальных зонах ИТ2 и ОД1-1673. При этом, часть земельного участка, находящаяся в территориальной зоне ИТ2, составляет незначительную площадь.

Из пояснений административного истца следует, что фактически красная линия затрагивает часть его земельного участка и жилого дома на расстоянии около 30 см от юго-восточной границы земельного участка.

Таким образом, из представленных документов следует, что утвержденная оспариваемым постановлением в 2010 году красная линия проходит через границы принадлежащего административному истцу земельного участка и расположенного на нем строения.

В то же время, суд учитывает то обстоятельство, что спорный земельный участок был сформирован еще в 2005 году, то есть до вынесения оспариваемого постановления (л.д. 144-147).

Проверяя доводы о необходимости прохождения красной линии (в отношении принадлежащих Волкову М.И. объектов недвижимости) именно тем образом, который отражен в оспариваемом постановлении, суд установил следующее.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ г. Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета № 43 от 25.07.2007, фрагмент которого представлен в материалы дела (л.д. 138), земельный участок с кадастровым № 55:36:040114:51, принадлежащий административному истцу, расположен в пределах зоны капитальной смешанной застройки.

Таким образом, оспариваемое постановление № 1109-п от 18.11.2010 в части границ земельного участка административного истца не соответствует Генеральному плану.

Доказательств обратного стороной административного ответчика не представлено.

С учетом изложенных выше норм закона и фактических обстоятельств дела суд приходит к выводу о том, что установление красных линий без учета существующей застройки, а также при несоответствии Генеральному плану муниципального образования городской округ г. Омск Омской области, неправомерно и нарушает права Волкова М.И.

Доказательств обусловленности прохождения красной линии именно как проектируемой, а не существующей, через земельный участок и жилой дом административного истца целями изменения в публичных интересах границ территорий общего пользования и расположения линейных объектов, в том числе с планируемым

резервированием (изъятием) необходимой части земельного участка для государственных (муниципальных) нужд администрация не представила.

При таком положении суд соглашается с доводами административного иска и заключением прокуратуры г. Омска о необходимости признания обжалуемого постановления недействующим в части, устанавливающей прохождение красных линий через границы объекта недвижимости – земельного участка, площадью 335 кв.м., кадастровый № 55:36:040114:51, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23.

Указание на прохождение красной линии через расположенное на участке строение (с учетом признания незаконным прохождение красных линий через земельный участок Волкова М.И.) суд считает излишним.

Учитывая разъяснения, данные в пункте 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.11.2007 № 48, суд признает постановление недействующим (в части) с момента вступления решения суда в законную силу.

В то же время, суд полагает необходимым отказать в удовлетворении требований административного истца о возложении обязанности на Администрацию г. Омска принять решение о корректировке красной линии относительно земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23, поскольку исходя из конституционного принципа самостоятельности и разделения ветвей власти в Российской Федерации, суд не вправе обязывать орган местного самоуправления принять ту или иную норму.

Руководствуясь ст. 215 КАС РФ, суд

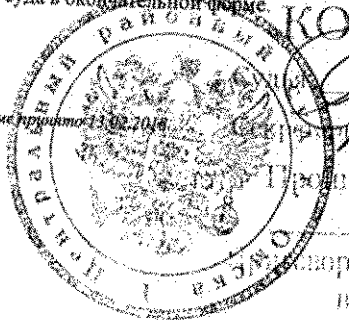
**РЕШИЛ:**

Признать Постановление Администрации г. Омска № 1109-п от 18.11.2010 недействующим в части, устанавливающей прохождение красной линии через границы объекта недвижимости – земельного участка, площадью 335 кв.м., кадастровый № 55:36:040114:51, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 4 Восточная, 23 с момента вступления решения суда в законную силу.

Обязать Администрацию города Омска опубликовать решения суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании органа местного самоуправления в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспоренный нормативный правовой акт или его отдельные положения. Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания. Если официальное печатное издание прекратило свою деятельность, решение суда или сообщение о его принятии публикуется в другом печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты органа местного самоуправления.

Решение суда может быть обжаловано в Омский областной суд подачей апелляционной жалобы через Центральный районный суд города Омска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

**КОПИЯ ВЕРНА**



Балова Т.А.

*Подписано*

Прочитано и пронумеровано  
2 листов  
Стор (решение) не вступил(о)  
в законную силу

Судья

Решение в окончательной форме принято 11.02.2016