

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

19 июля 2022 года

город Омск

Центральный районный суд г. Омска в составе председательствующего судьи Покричук О.Г. при секретаре судебного заседания Мораш Д.А. рассмотрев в открытом судебном заседании при участии в качестве прокурора старшего помощника прокурора г. Омска Бондаревой М.Г. административное дело по административному исковому заявлению Костина Евгения Степановича к Администрации города Омска о признании недействующим постановления Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п «Об утверждении проекта планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части прохождения красных линий по границам земельного участка,

установил:

Костин Е.С. обратился в суд с административным исковым заявлением к Администрации г. Омска о признании недействующим постановления Администрации г. Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении проекта планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части прохождения красных линий улицы Холодная через часть земельного участка и часть объекта незавершенного строительством.

В обоснование заявленных требований указано, что он является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:124, 600 кв.м., по адресу: г. Омск, ул. Сейфулина, д. 67, относящегося к категории земель населенных пунктов и предназначенного для индивидуального жилищного строительства, а также расположенного на данном участке объекта незавершенного строительством жилого дома, с кадастровым номером 55:36:130127:641, площадь застройки 103 кв.м.

В связи с завершением строительства дома, при подготовки необходимых документов, по сведениям департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от 01.03.2021, заключения кадастрового инженера, установлено, что принадлежащие административному истцу объекты недвижимости находятся частично в границах красных линий ул. Холодная. Площадь пересечения земельного участка 97 кв.м., объекта незавершенного строительством 10 кв.м.

Красные линии установлены Постановлением Администрации г. Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области». Административный истец полагает, что данный Проект планировки не соответствует закону и иным нормативным правовым актам, и нарушает его права и законные интересы. Документация по планировке территории должна соответствовать имеющим большую юридическую силу правилам землепользования и застройки. Проект планировки в части описания границ красных линий ул. Холодная, принят без учета существующей застройки и не соответствует Правилам землепользования и застройки, Генеральному плану. На момент утверждения Проекта планировки земельный участок и объект незавершенного строительством стояли на кадастровом учете. Из заключения кадастрового инженера следует, что указанные объекты недвижимости располагаются в границах территориальной зоне Ж-1.

Ссылаясь на положения ст. 12 ГК РФ, ст. 208, 209, 218 КАС РФ, административный истец просит суд признать недействующим Постановление Администрации г. Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении проекта планировки левобережной части

территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части прохождения красных линий улицы Холодная через часть земельного участка с кадастровым номером 36:130126:124, а также через часть объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:130127:641.

Определением суда к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечен департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска.

В судебном заседании административный истец Костин Е.С. участия не принимал, о времени и месте рассмотрения дела извещен (л.д. 207). Представлено письменное заявление о рассмотрении дела без его участия (л.д. 208). Представитель административного истца Махиня Е.А., действующий на основании доверенности, заявленные требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении, настаивал на удовлетворении заявленных требований. Кроме того настаивал на необоснованности установления красных линий в отношении земельного участка, принадлежащего административному истцу, на несоответствии обжалуемых положений нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

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 положений постановления Администрации г. Омска, ссылаясь на соблюдение порядка принятия обжалуемого нормативного правового акта и его опубликования, отсутствия нарушения обжалуемыми положениями прав административного истца. На публичных слушаниях каких-либо возражений в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:124, 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 Крамских В.Ю., действующая на основании доверенности, выражала несогласие с заявленными требованиями, настаивала на том, что обжалуемый нормативный правовой акт принят органом местного самоуправления в пределах полномочий, опубликован в соответствии с установленным законом порядком. Также указала на отсутствие доказательств нарушения прав административного истца, положений ограничивающих право собственности на принадлежащий Костину Е.М. земельный участок, обжалуемый нормативный правовой акт не содержит, поддержала доводы, изложенные в письменных возражениях на административное исковое заявление.

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

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

Заслушав представителя административного истца, представителей административного ответчика и заинтересованного лица, заключение прокурора, изучив материалы дела, письменные возражения на административное исковое заявление, дополнение к ним, 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 Костину Е.С. на основании Решения Омского горисполкома № 13-25 от 21.01.1991, что подтверждается свидетельством № Кр-1-1-24518/458 на право бессрочного пользования землей, выданного Комитетом по земельным ресурсам г. Омска 25.01.1994, принадлежит земельный участок площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 55:36:130126:0124, предоставленный под индивидуальное жилищное строительство, расположенный по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, ул. Сейфуллина, д. 67. В материалы дела представлена копия свидетельства о государственной регистрации права Серия 55 АВ № 473608 от 31.05.2007 (л.д. 177, 10).

На указанном земельном участке согласно представленной в материалы дела копии свидетельства о государственной регистрации права Серия 55 АВ № 550639 от 05.10.2007 расположен незавершенный строительством жилой дом, площадью застройки 103 кв.м., с инвентарным номером 6662825, литера А, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Сейфуллина, д. 67. Документом основанием зарегистрированного права собственности является Решение Омского горисполкома № 13-25 от 21.01.1991, что подтверждается свидетельством № Кр-1-1-24518/458 на право бессрочного пользования землей, выданное Комитетом по земельным ресурсам г. Омска 25.01.1994; технический паспорт на незавершенный строительством жилой дом по состоянию на 23.05.2006, выданный Государственным предприятием Омской области «Омский центр технической инвентаризации и землеустройства» (л.д. 9).

При этом представителем административного истца указан на то, что строительство данного объекта недвижимости – жилой дом завершено.

01.03.2021 в ответ на обращение Костина Е.С. от 02.02.2021 по вопросу выполнения Решения Омского городского Совета от 02.10.2019 № 171 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска сообщил следующее.

По обращению Костина Е.С. Решением Омского городского Совета от 02.10.2019 № 171 внесены изменения в Правила в части корректировки границ территориальных зон индивидуальной жилой застройки Ж1-2669 и городской рекреации Р1-2666 относительно территории, прилегающей с севера к земельному участку с кадастровым номером 55:36:130126:124. Сведения о границах территориальных зон в соответствии с Решением от 02.10.2019 № 171 внесены в Единый государственный реестр недвижимости согласно уведомлению филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области № 1016-13-ВИ от 25.10.2019. Дополнительно



указано, что постановлением Администрации г. Омска от 10.09.2010 № 805-п утвержден проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект - граница полосы отвода железной дороги - граница городской черты - улица 1-я Любинская - улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска. В соответствии с проектом планировки территории земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:124, а также часть индивидуального жилого дома, расположенного на указанном земельном участке, находится частично в границах красных линий улицы Холодная, частично в зоне индивидуальной жилой застройки. В связи с ограниченностью ассигнований из бюджета города Омска на проведение работ по разработке документации по планировке территории подготовка такой документации в первую очередь осуществляется на территории, предполагаемые для размещения объектов местного значения объектов дошкольного образования, общеобразовательных школ, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. Бюджетные ассигнования на подготовку документации по планировке территории на 2021 год в отношении рассматриваемой территории не предусмотрены. В соответствии с ч. 8 ст. 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления – самостоятельно, для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими и юридическими лицами за счет их средств (л.д. 11).

Административный истец, полагая, что постановление Администрации г. Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении проекта планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части установления красных линий через границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:124 и жилой дом, расположенные по адресу: г. Омск, ул. Сейфуллина, д. 67, является незаконным и нарушает его права и законные интересы, обратился в суд с заявленными требованиями.

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

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

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

Кроме того, согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Пленума от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», при рассмотрении дела об оспаривании нормативного правового акта или акта, обладающего нормативными свойствами, суд выясняет, нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца, заявителя.

Если судом будет установлено, что оспариваемый акт принят в пределах полномочий органа или должностного лица с соблюдением требований законодательства



к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие, суду следует проверить, соответствует ли содержание акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Давая правовую оценку заявленным требованиям применительно к приведенным положениям, 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.

Частью 1 ст. 42 ГрК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно п. 7 ч. 4 ст. 42 ГрК РФ материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

Частью 10 ст. 45 ГрК РФ определено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

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 и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

На основании ч. 2 ст. 36 ГрК РФ 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.

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.

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

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

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

Официальными печатными изданиями органов местного самоуправления города Омска определены газеты «Вечерний Омск – Неделя» и «Третья столица» (постановление



Мэра города Омска от 25.05.2007 № 395-п «Об опубликовании муниципальных правовых актов и иных официальных документов, подлежащих обязательному опубликованию»).

В рамках реализации своих полномочий Администрацией города Омска принято Постановление от 10.09.2010 № 805-п, которым утверждены проекты планировки следующих территорий левобережной части муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах:

1) улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица 1-я Любинская - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, в составе: положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в указанных границах, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению; чертежа планировки территории, расположенной в указанных границах, согласно приложению № 2 (не приводится) к настоящему постановлению;

2) улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица Конева - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, в составе: положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в указанных границах, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению; чертежа планировки территории, расположенной в указанных границах, согласно приложению № 4 (не приводится) к настоящему постановлению;

3) Ленинградский проспект - улица Волгоградская - улица Конева - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, в составе: положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в указанных границах, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению; чертежа планировки территории, расположенной в указанных границах, согласно приложению № 6 (не приводится) к настоящему постановлению;

4) Ленинградский проспект - граница полосы отвода железной дороги - граница городской черты - улица 1-я Любинская - улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, в составе: положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в указанных границах, согласно приложению № 7 к настоящему постановлению; чертежа планировки территории, расположенной в указанных границах, согласно приложению № 8 (не приводится) к настоящему постановлению.

Данное Постановление Администрации города Омска опубликовано в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 38 (587), 23.09.2010, (включая графические приложения) (л.д. 116-137, 138-161).

На основании постановления Администрации г. Омска от 22.01.2010 № 28-п «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» назначены и проведены 22.02.2010 публичные слушания по вопросу утверждения проектов планировки следующих территорий левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области:

- территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект - граница полосы отвода железной дороги - граница городской черты - улица 1-я Любинская - улица Волгоградская - в Кировском административном округе города Омска;

- территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица Конева - левый берег реки Иртыш - в Кировском административном округе города Омска;



- территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект - улица Волгоградская - улица Конева - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска;

- территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица 1-я Любинская - левый берег реки Иртыш - в Кировском административном округе города Омска.

Данное постановление опубликовано в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 4 (553), 28.01.2010, (включая графические приложения) (т. 1 л.д. 162-175).

Материалы дела не содержат сведений об участии правообладателя земельного участка в публичных слушаниях либо о представлении возражений относительно рассматривавшегося проекта планировки территории. Ввиду отсутствия предложений и замечаний в процессе подготовки публичных слушаний по проекту планировки, указанные публичные слушания признаны состоявшимися в соответствии с Заключением по результатам публичных слушаний по вопросу утверждения проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск 24.02.2010 (л.д. 102-115).

В соответствии с п. 4 ст. 18 Правил Мэр города Омска по представлению Администрации г. Омска с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города Омска на доработку. В рамках реализации полномочий Администрацией г. Омска в порядке ст. 41-43 ГрК РФ принято обжалуемое постановление.

Впоследствии в указанный нормативный правовой акт неоднократно вносились изменения, последние на основании Постановлений Администрации г. Омска от 06.02.2017 № 123-п, от 09.02.2017 № 141-п, от 05.06.2017 № 544-п, от 17.07.2017 № 689-п, от 01.07.2019 № 514-п, от 07.10.2019 № 685-п, от 18.10.2019 № 715-п, от 07.11.2019 № 753-п, от 01.02.2021 № 45-п, от 01.02.2021 № 46-п, от 23.06.2021 № 389-п, от 13.07.2021 № 431-п, от 26.10.2021 № 655-п, от 15.11.2021 № 691-п, от 19.11.2021 № 699-п, от 10.12.2021 № 767-п, от 29.12.2021 № 867-п, от 29.04.2022 № 287-п, от 19.05.2022 № 336-п, от 08.06.2022 № 406-п, от 10.06.2022 № 420-п, от 22.06.2022 № 452-п, от 22.06.2022 № 456-п, которые также были опубликованы в газете «Третья столица».

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

Доводы административного истца заключаются в наличии противоречия обжалуемого постановления в части установления красных линий в границах земельного участка административного истца нормативным актам имеющим большую юридическую силу, оценивая которые суд полагает необходимым указать следующее.

В соответствии с Чертежом планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект - граница полосы отвода железной дороги - граница городской черты - улица 1-я Любинская - улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденным постановлением Администрации города Омска от 10.09.2010 № 805-п, земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:124 расположен в границах красных линий. Данное обстоятельство сторонами по административному делу не оспаривается.



Кроме того, согласно заключения кадастрового инженера, подготовленного в рамках исполнения договора от 21.02.2022, граница красных линий улицы Холодная пересекает границу объекта незавершенного строительства 55:36:130127:641, площадь пересечения составляет 10 кв.м.; граница красных линий улицы Холодная пересекает границу земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:124, площадь пересечения составляет 97 кв.м. Красные линии улицы Холодная установлены в составе проекта планировки территории положенной в границах: Ленинградский проспект - граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты - улица 1 -я Любинская - улица Волгоградская в Кировском округе города Омска, утвержденного Постановлением № 544-п от 05.06.2017 года. Согласно п. 10 ст. 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки. Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением № 201 от 10.12.2008, установлены границы территориальных зон. Исследуемые объекты недвижимости, земельный участок и объект капитального строительства, расположены в границах территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1). Границы территориальной зоны Ж-1 внесены в данные Единого государственного реестра недвижимости с реестровым номером 55:36-7.5616.

В результате анализа материалов ИСОГД и сведений Единого государственного реестра недвижимости кадастровым инженером выявлено, что красные линии ул. Холодная установлены без учета правил землепользования и застройки, а именно без учета местоположения границ территориальной зоны Ж-1 с реестровым номером 55:36-7.5616. В случае изменения местоположения границ красных линий ул. Холодная Кировского административного округа города Омска в соответствии с границами территориальной зоны Ж-1 с реестровым номером 55:36-7.5616, часть границ красных линий будет иметь следующие координаты поворотных точек границы: X482267,89 Y2155756,07; X482262,62 Y2155746,65; X482215,37 Y2155776,20; X482154,93 Y2155850,86; X482156,67 Y2155857,35. Координаты поворотных точек границы красных линий представлены в системе координат МСК-55 (л.д. 86-90).

В соответствии с положениями п. 11 ст. 1 ГрК РФ, красные линии это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

По смыслу ч. 1 ст. 9 ГрК РФ территориальное планирование осуществляется в целях комплексного развития территории, исходя из совокупности различных факторов, и карты, входящие в состав документации по планировке, отображают не только фактическое, но и перспективное использование территории.

Пункт 2 части 1 статьи 18 ГрК РФ устанавливает, что генеральный план поселения является одним из документов территориального планирования муниципального образования. Генеральный план является основным юридическим документом, определяющим в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

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.



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.

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.

Градостроительным законодательством закреплен принцип первичности генерального плана поселения, как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего долгосрочные ориентиры их развития, перед правилами землепользования и застройки. Данная позиция содержится в ч. 3 ст. 9, ч. 9, 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ.

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, к которым в том числе относятся автомобильные дороги.

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, городских округов функциональных зон (ч. 1 ст. 41.1 ГрК РФ).

При этом 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 ст. 42 ГрК РФ).

Целью подготовки проектов планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории в соответствии со ст. 42 ГрК РФ. Красные линии являются обязательным элементом градостроительной документации и отображаются на чертеже основной части проекта планировки территории.

Согласно п. 7 ч. 4 ст. 42 ГрК РФ материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат 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 деятельности по комплексному и устойчивому



развитию 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.

В соответствии с ч. 5 ст. 45 ГрК РФ органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

Частью 10 ст. 45 ГрК РФ определено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

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.

Таким образом, исходя из смысла ч. 10 ст. 45 ГрК РФ документация по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

В силу ч.ч. 1,4 ст. 16 Решения Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения 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. Администрация г. Омска обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана, настоящих Правил.

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.

Согласно карте функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный решением Омского городского Совета



от 25.07.2007 № 43 (в редакции от 30.09.2020 № 255) (приложение № 19) земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:124 находится в пределах одной функциональной зоны: в зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, пересечения с границами зоны транспортной инфраструктуры не имеет (л.д. 197).

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.

Согласно карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования городской округ город Омск Омской области в области автомобильных дорог местного значения (Приложение № 2), содержащейся в составе Генерального плана, в границах вышеуказанной функциональной зоны транспортной инфраструктуры определяется магистральная улица районного значения, земельный участок принадлежащий административному истцу также не имеет пересечений с границами указанной зоны (л.д. 198).

В соответствии с Картой градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, содержащийся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:124 определяется в границах территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1.

По смыслу пунктов 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 ст. 42 ГрК РФ следует, что материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать: 1) схему расположения элемента планировочной структуры; 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта; 4) схему границ территорий объектов культурного наследия; 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий; 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. Указанные документы являются обязательной составной частью проекта планировки территории, необходимые для его согласования и утверждения.

Согласно схеме организации транспорта и улично-дорожной сети, планируемая к размещению магистральная улица местного значения городского округа имеет ширину красных линий, принятых в значении 40 м.

К расчетным параметрам улиц и дорог городов в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 1034/пр от 30.12.2016, относятся: расчетная скорость движения, число полос движения (суммарно в двух направлениях), наименьший радиус кривых в плане с виражом/без виража, наибольший продольный уклон, наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, наименьшая ширина переходной части тротуара.

Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается (м): магистральных улиц – 40-100 (п. 1 Примечания к Таблице 11.2 СП 42.13330.2016)

Данные правила распространяются на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации и содержат основные требования к их планировке и застройке (п. 1.1 СП 42.13330.2016).

Указанные требования конкретизируются и дополняются с учетом региональных особенностей в региональных местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных в установленном порядке.

Согласно расчетным показателям для проектирования сети улиц и дорог городского округа, установленным п. 5.8.5 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета № 519 от 22.03.2017, для магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных принята ширина в красных линиях 35-45 м (таблица 5.8.2).



При этом в соответствии с п. 1 Примечания, ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц, в красных линиях принимается в соответствии с настоящей таблицей, при обосновании может быть больше максимального значения, но не меньше минимального.

Согласно чертежу красных линий, который утвержден в составе оспариваемого постановления красные линии относительно границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:124, закрепляющие границы уличной - дорожной сети, обозначены с обеих сторон, красные линии установлены шириной поперечного профиля в значении 40 м.

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

Ссылки представителя заинтересованного лица на данные ГИС ИНГЕОГИС (инструментальной геонинформационной системы для создания информационно-картографических систем масштаба города для Администрации г. Омска) о том, что ширина красных линий ул. Холодная составляет 40 м., не является обоснованием их установления именно в данных координатах.

Доводы представителя административного ответчика относительно не предоставления административным истцом документов, подтверждающих осуществление административным истцом строительства на указанном земельном участке в период с 1994 по 2021 годы, опровергаются представленными доказательствами. Доказательств обратному не представлено. При этом указанное не свидетельствует об отсутствии нарушения прав административного истца как собственника земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости.

Из представленных по запросу суда Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области и филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области (л.д. 48-63) следует, что решением № 55/14-30031 от 01.04.2014 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области «Об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях» на основании рассмотренных представленных документов № 55/401/14-32573 от 01.04.2014 и технического паспорта № 6662825 от 23.05.2006 выявлено, что в государственном кадастре недвижимости объекту недвижимости, расположенному по адресу: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Сейфуллина, д. 67 присвоено два кадастровых номера: 55:36:130127:641 и 55:36:190357:993. На основании поступивших сведений было принято решение согласно ч. 2 ст. 28 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ – снять с государственного кадастрового учета объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:190357:993 (л.д. 48).

В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 18.05.2007, земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:0124 поставлен на государственный кадастровый учет, категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Особые отметки: площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Свидетельство на право бессрочного (постоянного) пользования землей № Кр-1-1-24518/458 от 25.01.1994. Кадастровая стоимость рассчитана на основании Указа Губернатора Омской области № 110 от 19.06.2003 (л.д. 62, 63).



Согласно пояснениям административного истца красная линия проходит по земельному участку таким образом, что часть земельного участка и жилого дома попадает в границы красных линий. Также административным истцом указано на не соответствие Проекта планировки территории правилам землепользования и застройки.

Из приведенных правовых норм следует, что нормативная регламентация градостроительной деятельности носит комплексный характер, при этом проект планировки территории и проект межевания территории должны соответствовать действующим документам территориального планирования, а также нормативам градостроительного проектирования.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела установлено, что, земельный участок с кадастровым номером 55:36:130126:124 в соответствии с Правилами землепользования и застройки расположен в границах территориальной зоны индивидуальной жилой малоэтажной застройки (Ж-1). Однако местоположение границ красных линий ул. Холодная Кировского административного округа город Омск установлено без учета местоположения территориальной зоны Ж-1 с реестровым номером 55:36-7.5616.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 земельный участок отнесен к функциональной зоне размещения индивидуальной жилой застройки (Приложение № 19).

При этом в соответствии с Чертежом планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект - граница полосы отвода железной дороги - граница городской черты - улица 1-я Любинская - улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденной постановлением Администрации г. Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении проекта планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», земельный участок с кадастровым номером частично расположен в зоне размещения индивидуальной жилой застройки и в полосе отвода красных линий, что применительно к изложенному, не соответствует Правилам землепользования и застройки данной территории Генеральному плану, которые в соответствии с изложенными положениями имеют большую юридическую силу.

Принимая во внимание изложенное, административные искивые требования Костина Е.С. о признании недействующим постановления Администрации г. Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении проекта планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части прохождения красных линий улицы Холодная через часть земельного участка с кадастровым номером 36:130126:124, а также через часть объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:130127:641, 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. 175-180 КАС РФ, суд

решил:

Административные искиевые требования Костина Евгения Степановича удовлетворить.

Признать недействующим постановление Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п «Об утверждении проекта планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части прохождения красных линий по земельному участку с кадастровым номером 55:36:130126:124, со дня вступления решения суда в законную силу.

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

Решение 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 29 июля 2022 года.