

КОПИЯ

Дело № 2а-3855/2022
55RS0007-01-2022-005179-81

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 сентября 2022 года

город Омск

Центральный районный суд г. Омска в составе председательствующего судьи Н.С. Голубовской Н.С., при секретаре судебного заседания Скоревой В.В., с участием помощника прокурора города Омска Бодяко И.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Индивидуального предпринимателя Вывчарука Юрия Ивановича к Администрации г.Омска о признании недействующим нормативного акта в части,

установил:

Индивидуальный предприниматель Вывчарук Юрий Иванович обратился в суд города Омска с названным выше иском, указывая истцу принадлежат нежилые помещения с кадастровыми номерами 55:36:120101:3992; 55:36:090105:3354; 55:36:120101:7270; 55:36:120101:7271; 55:36:120101:7273; 55:36:120101:7274; 55:36:120101:7278; 55:36:120101:7279 55:36:120101:7305; 55:36:120101:7307 расположенные в здании - гаражного комплекса с кадастровым номером 55:36:120101:3992 расположенного по адресу: город Омск, улица Арнольда Нейбута, дом 4. С 2015 года, собственники помещений в здании с кадастровым номером 55:36:120101:3992 расположенного по адресу: город Омск, улица Арнольда Нейбута, дом 4, реализуют свое право на земельный участок.

В соответствии с Протоколом № 1 общего собрания внеочередного общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: улица Арнольда Нейбута, дом 4 в Центральном АО города Омска, в форме очного голосования от 23.04.2015 года собственники приняли решение оформление в собственность земельный участка для эксплуатации здания, уполномочить Вывчарука Ю.И. и Зыкова А.С. на подачу заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Уполномоченный общим собранием представитель собственников - Вывчарук Ю.И. неоднократно обращался в Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка необходимого для эксплуатации здания.

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска уклонялся от принятия решения о предоставлении земельного участка, что послужило основанием для обращения в суд для признания отказа Департамента незаконным.

Решением Арбитражного суда Омской области от 13.04.2018 года по делу № А46-637/2018, суд: Признал незаконным отказ Департамента имущественных отношений Администрации города Омска в предварительном согласовании предоставления на праве собственности земельного участка, изложенного в письме от 25.10.2017 № Иск-ДИО/3449-ог.

Обязал Департамент имущественных отношений Администрации города Омска в тридцатидневный срок с момента вступления решения в законную силу принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который надлежит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка из земельного участка с кадастровым 55:36:090105:31 для предоставления в собственность, с целью использования земельного участка для эксплуатации здания, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Арнольда Нейбута, дом 4, в ЦАО г. Омска.

Департамента имущественных отношений Администрации города Омска исполнил Решение Арбитражного суда Омской области от 13.04.2018 года по делу № А46-637/2018, приняв Распоряжение от 13.06.2018 года № 1006 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка», которым утверждена схема местоположения образуемого земельного участка для последующего предоставления для эксплуатации здания.

После проведения кадастровых работ, Вывчарук Ю.И. обратился в Управление Федеральной регистрационной службы по Омской области с заявлением о проведении кадастрового учета образуемого земельного участка.

При проведении кадастрового учета было установлено, что 21.03.2018 года в ГКН внесены сведения на основании Решения Омского городского Совета от 14.06.2017 года № 538 которым в Правила землепользования и застройки города Омска внесены изменения в отношении границ смежных территориальных зон: зоны жилой застройки средней этажности ЖЗ-550 и Общественно-деловая зона ОД5-3091 (Территориальная зона объектов дошкольного и школьного образования), в результате чего граница образуемого земельного участка стала переискать границу территориальной зоны ОД5-3091, что явилось препятствием для постановки на кадастровый учет.

В связи с данным обстоятельством Вывчарук Ю.И. обратился в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска с заявлением об изменении границ территориальных зон в котором просил изменить границы территориальных зон: зоны жилой застройки средней этажности ЖЗ-550 и Общественно-деловая зона ОД5-3091 исключив пересечение земельного участка земельного участка образуемого в соответствии с Распоряжением Департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 13.06.2018 года № 1006 О предварительном согласовании предоставления земельного участка, и утвержденной схемой с Общественно-деловой зоной ОД5-3091.

Письмом от 29.04.2019 года № Иск-ОГ-ДАГ/06/67 Департамент архитектуры и градостроительства сообщил, что по результатам рассмотрения обращения от 21.01.2019 ДАГ-ОГ/67 департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска направляет постановление Администрации города Омска от 18.04.2019 года № 314-п «Об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

Решение Арбитражного суда Омской области от 24.10.2019 года по делу А46-11979/2019, оставленном без изменения судом апелляционной и кассационной инстанции заявление Вывчарука Ю.И. удовлетворено в полном объеме. В качестве

способа устранения допущенных нарушений судом на Администрацию города Омска возложена обязанность принять в течение одного месяца со дня вступления настоящего решения в законную силу решение о подготовке проекта решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, включающего изменение границ территориальных зон: зоны жилой застройки средней этажности ЖЗ-550 и Общественно-деловая зона ОД5-3091, исключаяющего пересечение земельного участка, образуемого в соответствии с Распоряжением Департамента имущественных отношений Администрации города Омска от

13.06.2018 № 1006 «О предварительном согласовании предоставления Ю.И. Вывчаруку земельного участка», и утвержденной схемой с Общественно-деловой зоной ОД5-3091.

Решение Арбитражного суда Омской области от 24.10.2019 года по делу А46-11979/2019 Администрацией города Омска было исполнено.

В соответствии с положениями установленными пунктом 15 статьи 11.10 и пунктом 14 статьи 39.15 ЗК РФ срок действия решений об утверждении схемы расположения земельного участка и решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года, следовательно, Распоряжение Департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 13.06.2018 года № 1006 утратило силу 13.06.2020 года.

Указанные обстоятельства послужили основанием для повторного обращения Вывчарука Ю.И. в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города с заявлением от 13.09.2021 года о предварительном согласовании предоставления земельного юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории (часть 17 статьи 45 ГрК РФ).

Письмом от 11.10.2021 года № ОГ-ДАГ07/601 Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города отказал Вывчаруку Ю.И. в предварительном согласовании предоставления земельного участка, по мотиву не обоснованности площади испрашиваемого земельного участка, не соответствии представленной схеме форме, формату или требованию к ее подготовки, планируемом строительстве на смежном земельном участке дошкольного учреждения в соответствии с проектом планировки территории.

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, сообщил, что Постановлением Администрации города Омска 07.12.2021 года № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» утверждён проект межевания элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 20 планировочного района V проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, в соответствии с указанным проектом межевания образование испрашиваемого заявителем земельного участка не предусмотрено, в связи с чем

Департамент архитектуры и градостроительства полагает заявление о признании незаконным решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка не подлежащим удовлетворению.

По мнению ИП Вывчарука Ю.И. Постановление Администрации города Омска 07.12.2021 года № 758-п, которым утвержден проект межевания территории элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 20 планировочного района V, нарушает его права и законные интересы, на законное использование образуемого земельного участка необходимого для эксплуатации существующего здания по улице Арнольда Нейбута, дом 4, и подлежит признанию частично недействительным с даты принятия. С учетом уточненных в письменной форме исковых требований истец просит Признать недействующим со дня его принятия Постановление Администрации города Омска 07.12.2021 года № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части проекта планировки и проекта межевания территории элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 20 планировочного района V проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска в границах подлежащего образованию земельного участка в координатах характерных точек:

Обозначение точек границ	характерных	Координаты	
		X	Y
н1		16 713,82	11 181,68
н2		16 739,36	11 249,59
н3		16 740,16	11 275,52
н4		16 749,77	11 291,86
н5		16 743,79	11 306,32
н6		16 701,60	11 313,54
н7		16 687,66	11 302,54
н8		16 687,42	11 300,38
н9		16 686,22	11 289,39
н10		16 678,22	11 289,96
н11		16 677,24	11 274,99
н12		16 667,11	11 275,65
н13		16 664,47	11 234,15
н14		16 663,60	11 220,40
н15		16 661,36	11 185,20
н16		16 676,30	11 184,20
н1		16 713,82	11 181,68

В судебном заседании ИП Вывчарук Ю.И. не участвовал, извещен надлежаще его представитель Зыков А.С., действующий на основании доверенности уточненные требования поддержал, пояснив, что оспариваемым нормативным актом неправомерно уменьшен земельный участок, необходимый для функционирования здания, в том

числе затронут пожарный проезд, конфигурация земельного участка изначально проектировалась при строительстве здания для его эксплуатации.

Представитель административного ответчика Администрации г.Омска Тиль О.А., действующая на основании доверенности, полагала, что исковые требования являются необоснованными по доводам, изложенным в отзыве на иск.

Представитель заинтересованного лица департамента архитектуры и градостроительства Администрации г.Омска Крамских В.Ю., действующая на основании доверенности, полагала, что поскольку права истца не нарушены, нарушений при принятии нормативного акта не имеется.

Представитель заинтересованного лица департамента имущественных отношений Администрации г.Омска в судебном заседании не участвовал, данный участник процесса извещен надлежаще.

В своем заключении помощник прокурора г.Омска Бодяко И.Е. полагала, что исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению, поскольку оспариваемые нормативные положения противоречат законодательству, большей юридической силы, в том числе Градостроительному кодексу РФ, поскольку фактически без правовых оснований истец лишен территории, которая изначально была выделена под здание, длительное время пользуется данной территорией и нормативный акт в оспариваемой части не является законным.

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 деле, 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.

Согласно части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и выясняет обстоятельства, имеющие значение для дела, 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.

Исследовав законность муниципального правового акта в процессуальных пределах, определенных главой 21 Кодекса административного судопроизводства РФ (далее – КАС РФ), заслушав процессуальные позиции лиц, участвующих в деле, суд находит административное исковое заявление подлежащим удовлетворению.

Положениями ст.208 КАС РФ предусмотрено, что с административным исковым 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.

Следуя материалам дела, истцу ИП Вывчарук Ю.И. принадлежат нежилые помещения с кадастровыми номерами 55:36:120101:3992; 55:36:090105:3354; 55:36:120101:7270; 55:36:120101:7271; 55:36:120101:7273; 55:36:120101:7274; 55:36:120101:7278; 55:36:120101:7279 55:36:120101:7305; 55:36:120101:7307 расположенные в здании - гаражного комплекса с кадастровым номером 55:36:120101:3992 расположенного по адресу: город Омск, улица Арнольда Нейбута, дом 4. С 2015 года, собственники помещений в здании с кадастровым номером 55:36:120101:3992 расположенного по адресу: город Омск, улица Арнольда Нейбута, дом 4, реализуют свое право на земельный участок.

В соответствии с Протоколом № 1 общего собрания внеочередного общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: улица Арнольда Нейбута, дом 4 в Центральном АО города Омска, в форме очного голосования от 23.04.2015 года собственники приняли решение оформление в собственность земельный участка для эксплуатации здания, уполномочить Вывчарука Ю.И. и Зыкова А.С. на подачу заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Уполномоченный общим собранием представитель собственников - Вывчарук Ю.И. неоднократно обращался в Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка необходимого для эксплуатации здания.

Административное здание с встроенным (пристроенным) трех этажным гаражом-стоянкой с кадастровым номером 55:36:120101:3992 было построено ООО «Норматив» на основании Разрешения на строительство № 55-1250 от 07.10.2011 года, введено в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию № RU 55301000-1340 от 30.12.2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подтверждает завершение строительства, в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации (статья 55 ГрК РФ).

Проектной документацией Том 2, Ген план, шифр 02-2008-ГП по строительству здания предусматривало благоустройство территории, в соответствии с которой были предусмотрено создания пожарных проездов и разворотных площадок, ограждение территории и бордюрное замощение.

Согласно позиции Верховного суда РФ отраженной Определении № 303-ЭС15-5520 от 30.09.2015 года (Дело № А51-12453/2014) элементы благоустройства является замощением земельного участка имеющего своей целью обслуживание объекта капитального строительства.

Исходя из представленной проектной документацией Том 2, Ген план шифр 02-2008- ГП следует, что все элементы благоустройства необходимы для эксплуатации здания на основании чего была разработана схема границ образуемого земельного участка с учетом территории необходимой для обслуживания здания по элементам благоустройства с соблюдением технических регламентов, норм отвода земельных участков, требований к образуемым и изменяемым земельным участкам, что является

основным требованием при разработки проекта межевания в соответствии с частью 9 статьи 43 ГрК РФ.

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию подтверждается завершение строительства, в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации (статья 55 ГрК РФ).

Суд соглашается с позицией истца о том, что проекты межевания территории в отношении застроенной территории не может приводить к ухудшению благоприятной и безопасной среды этой территории, что предписывается в пункте 3 статьи 1 ГрК РФ.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент к требованиям пожарной безопасности» (далее - Закон № 123-ФЗ для зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям, сооружениям и строениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

В соответствии с пунктом 23 ППБ 01-03 дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

Так, эксплуатация зданий без пожарных проездов не представляется возможной и противоречит нормам действующего законодательства.

Административным истцом в материалы дела представлен фотоотчет в котором отражено здание с центральным входом в административную часть здания, въездами и выездами многоэтажного гаража стоянки, пожарные проезды и разворотная площадка, обеспечивает доступ к зданию, который с тыльной стороны здания конструктивно организован подпорными стенами прилегающая территория огорожена в соответствии с проектом шифр 02-2008-ГП.

Представленный фотоотчет подтверждает, что схема границ образуемого земельного участка разработана исходя из территории необходимой для обслуживания здания, по элементам благоустройства в полном соответствии с проектной документацией. Доказательств обратного ответной стороной не представлено.

Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г.Омска отказано в предварительном согласовании предоставления в собственность истцу земельного участка по адресу: г.Омск, ул. А.Нейбута 4. В качестве мотивов указано на отсутствие обоснования площади испрашиваемого участка, имеются несоответствия расстояния объекта с учетом его целевого использования относительно планируемого к строительству дошкольного учреждения, несоответствия схемы нормативным требованиям, а также в силу частичного расположения земельного участка в границах планируемого размещения объекта начального общего и среднего (полного) образования на 1000 мест и объекта дошкольного образования на 280 мест в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п (л.д.114-115).

Уточненные исковые требования заявлены в границах и площадью, предусмотренных схемой, ранее утвержденной Распоряжением департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 13.06.2018 № 1006 «О предварительном согласовании предоставления Ю.И. Вывчаруку земельного участка».

Постановление Администрации города Омска 07.12.2021 года № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» внесены изменения, в том числе в части проекта планировки и проекта межевания территории элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 20 планировочного района V проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска.

По информации департамента архитектуры администрации г.Омска в соответствии с фрагментами чертежей земельный участок с заявленными уточненными координатами точек, определяется в следующих границах:

- согласно Карте функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области, содержащейся в составе Генерального плана, определяется в границах функциональных зон: жилой зоны, зоны смешанной и общественно-деловой застройки, зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

- согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования городской округ город Омск Омской области в области образования и науки, содержащейся в составе Генерального плана, определяется в границах планируемой к размещению дошкольной образовательной организации;

- согласно Карте градостроительного зонирования территорий 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 (далее - Правила), определяется в границах зоны: жилой застройки высокой этажности (Ж4), городской рекреации (Р1);

- в соответствии с проектом планировки территории определяется в зоне планируемого размещения линейных объектов (территорий общего пользования), размещения объектов хранения автотранспорта;

- в соответствии с проектом межевания территории определяется в границах земельного участка с кадастровым номером 55636:090105:31, образуемого участка для размещения объектов коммунального обслуживания, предоставления коммунальных услуг.

Пунктом 7 ст. 213 КАС РФ 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 ч. 8 ст. 213 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление;

2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов;

б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты;

в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта;

г) правила 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.

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 названной статьи 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.

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»).

Постановление Администрации города Омска 07.12.2021 года № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» было опубликовано в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 56 от 13.12.2021

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.

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.

При этом, согласно положениям 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.

В январе 2018 года ИП Вывчарук Ю.И. обратился в Арбитражный суд Омской области с исковым заявлением о признании незаконным отказа департамента в предварительном согласовании предоставления на праве собственности земельного участка, изложенного в письме от 25.10.2017 № Исх-ДИО/3449-ОГ, обязанности департамента в десятидневный срок с момента вступления решения в законную силу принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Арбитражный суд Омской области решением от 13.04.2018 по делу № А46-637/2018 признал незаконным отказ департамента, обязал департамент в тридцатидневный срок с момента вступления решения в законную силу принять решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который надлежит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка из земельного участка с кадастровым 55:36:090105:31 для предоставления в собственность, с целью использования земельного участка для эксплуатации здания, расположенного по адресу: город Омск, Центральный административный округ, улица Арнольда Нейбута, дом 4.

Во исполнение Решения департаментом принято распоряжение заместителя Мэра города Омска, директора департамента от 13.06.2018 № 1006 «О предварительном согласовании предоставления Ю.И. Вывчаруку земельного участка».

Истец в уточненном иске приводит те же поворотные очки, что и в указанном распоряжении.

Нормативным актом в оспариваемой части производится уменьшение земельного участка от изначально находящегося в пользовании административного истца путем отнесения части земельного участка к территории общего пользования. При этом, в ходе судебного разбирательства как судом так и прокурором неоднократно выяснялось мотивированное обоснование уменьшения земельного участка, в том числе с учетом выводов, содержащихся в судебных актах арбитражного суда Омской области однако, несмотря на неоднократные отложения судебного разбирательства. Кроме того, ответной стороной и заинтересованным лицом не было приведено доводов в противовес процессуальной позиции исковой стороны о том, что строительство здания произведено по проекту с учетом имеющейся конфигурации участка и уменьшение земельного участка исключит возможность проезда к зданию, в том числе специальной техники.

С учетом доводов административного иска, в том числе изложенным в представленных дополнениях к административному исковому заявлению суд полагает, что оспариваемый нормативный правовой акт, в соответствующей части, нарушает права административного истца, поскольку противоречит нормативным актам Градостроительному кодексу РФ, который, имеющему большую юридическую силу, который не предусматривает необоснованную подготовку документов территориального планирования, в связи с чем исковые требования являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В силу п. 2 ч. 2 ст. 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается одно из следующих решений 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.

Основываясь на сравнительном анализе оспариваемых нормативных положений с приведенными выше нормами, суд приходит к выводу о том, что правовое регулирование в оспариваемых пунктах установлено органом местного самоуправления без превышения предоставленных полномочий, но не в соответствии с законодательством, имеющим большую юридическую силу, в связи с чем, заявленные административные иски подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. 215 КАС РФ, суд

решил:

Административное исковое заявление удовлетворить.

Признать недействующим со дня его принятия Постановление Администрации города Омска 07.12.2021 года № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части проекта планировки и проекта межевания территории элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 20 планировочного района V проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска в границах подлежащего образованию земельного участка в координатах характерных точек:

Обозначение точек границ	характерных	Координаты	
		X	Y
н1		16 713,82	11 181,68
н2		16 739,36	11 249,59
н3		16 740,16	11 275,52
н4		16 749,77	11 291,86
н5		16 743,79	11 306,32
н6		16 701,60	11 313,54
н7		16 687,66	11 302,54
н8		16 687,42	11 300,38
н9		16 686,22	11 289,39
н10		16 678,22	11 289,96
н11		16 677,24	11 274,99
н12		16 667,11	11 275,65
н13		16 664,47	11 234,15
н14		16 663,60	11 220,40
н15		16 661,36	11 185,20
н16		16 676,30	11 184,20
н1		16 713,82	11 181,68

Взыскать с Администрации г.Омска в пользу Индивидуального предпринимателя Вывчарука Юрия Ивановича судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 рублей.



Обязать Администрацию города Омска опубликовать решение 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.

Решение может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы в Омский областной суд через Центральный районный суд г. Омска в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья



Н.С. Голубовская

Решение в окончательной форме изготовлено 05.10.2022 года.