Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

19 июля 2017 года г.Самара

Самарский областной суд в составе:

председательствующего судьи Родиной Т.А.,

при секретаре Бамбуровой Т.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании

административное дело №3а-621/2017 по административному исковому заявлению Милых С.В., Абяева И.Д. о признании незаконным решения Думы г.о.Тольятти от 29.10.2014 года №477 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти, утвержденные решением Думы г.о.Тольятти от 24.12.2008 г.№1059»,

с участием прокурора Тихоновой Ю.В.,

представителя Милых С.В. и Абяева И.Д. по доверенности Стенина Н.В.,

представителя думы г.о.Тольятти Романовой И.Ю.

Администрации г.о.Тольятти Гирфановой Л.А.,

У с т а н о в и л :

Милых С.В., Абяев И.Д. обратились в Самарский областной суд с административным исковым заявлением, в котором просили признать незаконным решение Думы г.о.Тольятти от 29.10.2014 года №477 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти, утвержденные решением Думы г.о.Тольятти от 24.12.2008 г.№1059».

В обоснование заявленного требования указали, что на праве общей долевой собственности им принадлежит земельный участок с кадастровым номером: №, расположенный по адресу: <адрес>. До внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти земельный участок был расположен в территориальной зоне <данные изъяты> –делового, общественного и коммерческого назначения. Оспариваемым решением участок отнесен к территориальной зоне <данные изъяты>-территории озеленения общего пользования, что не позволяет административным истцам использовать земельный участок в целях, для которых он был приобретен - для строительства офисных объектов. Полагают, что оспариваемое решение Думы противоречит ст.ст.30, 34, 36 Градостроительного кодекса РФ, нарушает права и законные интересы административных истцов, в связи с чем его следует признать незаконным.

В судебном заседании представитель административных истцов по доверенности Стенин Н.В. уточнил требование, просил признать недействующим решение Думы г.о.Тольятти от 29.10.2014 года №477 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти, утвержденные решением Думы г.о.Тольятти от 24.12.2008 г. №1059» со дня принятия.

Представитель Думы г.о.Тольятти по доверенности Романова И.Ю. поддержала позицию, изложенную в письменном отзыве, просила отказать в удовлетворении заявленного требования.

Представитель Администрации г.о.Тольятти по доверенности Гирфанова Л.А. поддержала доводы об отказе в удовлетворении заявленного требования, изложенные в письменном отзыве.

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, выслушав заключение прокурора, полагавшего, что требование административных истцов подлежит удовлетворению, суд приходит к выводу о том, что заявленное требование следует удовлетворить.

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» ФЗ №131 от 06.10.2003 года утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки относится к вопросам местного значения городского округа.

Согласно подпункта 26 части 1 статьи 7 Устава г.о.Тольятти, утвержденного Постановлением Тольяттинской городской Думы от 30 мая 2005 г. N 155, утверждение правил землепользования и застройки отнесено к компетенции Думы г.о.Тольятти.

Решением Думы г.о.Тольятти №1059 от 24.12.2008 года утверждены Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти.

29.10.2014 года Дума г.о.Тольятти приняла решение №477 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти, утвержденные решением Думы г.о.Тольятти от 24.12.2008 г.№1059», которое было опубликовано в газете «Городские ведомости» 18.11.2014 г. №156 /1754/.

Указанным решением внесены изменения в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти от 24 декабря 2008 года №1059, в соответствии с которыми на карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти /приложение № к правилам землепользования и застройки г.о.Тольятти/ по границам земельного участка с кадастровым номером: №, расположенного восточнее здания, имеющего адрес: <адрес>, установлена зона <данные изъяты>- зона территорий озеленения общего пользования согласно приложению.

Решение принято уполномоченным органом, опубликовано в установленном законом порядке в средствах массовой информации и по этим основаниям не оспаривается.

Земельный участок с кадастровым номером: № площадью <данные изъяты> кв.м. категория земель: <данные изъяты>, разрешенное использование: <данные изъяты>, расположенный по адресу: <адрес>, принадлежит административным истцам на праве общей долевой собственности / доля в праве Х/.

Административные истцы оспаривают решение Думы в связи с тем, что на момент его утверждения внесенные в Правила землепользования и застройки изменения не соответствовали генеральному плану.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации /далее ГрК РФ/ подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Процедура подготовки проекта правил землепользования и застройки включает в себя принятие главой местной администрации решения о подготовке проекта и утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта /части 5 и 6 статьи 31 ГрК РФ/, официальную публикацию сообщения о принятии такого решения /часть 7 статьи 31 ГрК РФ/, проверку проекта органом местного самоуправления на соответствие требованиям техническим регламентов, документам территориального планирования / часть 9 статьи 31 ГрК РФ/, направление проекта главе муниципального образования для принятия решения о проведении публичных слушаний либо в комиссию на доработку/ части 10, 11 статьи 31 ГрК РФ/, проведение Комиссией публичных слушаний по проекту /части 12,13, 14 статьи 31 ГрК РФ/, внесение Комиссией изменений в проект с учетом результатов таких слушаний и представление его главе местной администрации /часть 15 статьи 31 ГрК РФ/, который должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления /часть 16 статьи 31 ГрК РФ/.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний / часть 15 статьи 31, часть 1 статьи 32 ГрК РФ/.

Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления и подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения /части 1 -3 статьи 32 ГрК РФ/.

Пунктом 1 статья 33 ГрК РФ предусмотрено, что внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 настоящего Кодекса.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются: 1).несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования в муниципальном районе изменений; 2).поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов /ч.2 ст.33 ГрК РФ/.

Как следует из материалов административного дела, инициатором внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти явилась Дума г.о.Тольятти. В связи с ее обращением мэрия г.о.Тольятти вынесла постановление № от ДД.ММ.ГГ., в котором предложила комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны <данные изъяты> по границам земельного участка с кадастровым номером: №.

Постановление опубликовано в газете «Городские ведомости» 08.08.2014 года №100/1698/.

Публичные слушания по проекту решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки были назначены на 12.09.2014 года, о чем доведено до сведения населения в газете «Городские ведомости» 12.08.2014 года №102/1700/.

По результатам публичных слушаний проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки был единогласно одобрен. Результаты публичных слушаний официально опубликованы в газете «Городские ведомости» 14.10.2014 года №138 /1736/.

В силу требований ч.3 статьи 9, ч.9 и 10 статьи 31 ГрК РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану. Территориальные зоны, установленные в правилах землепользования и застройки, конкретизируют положения генерального плана в целях определения правового режима использования земельных участков, без изменения при этом назначения территории, отнесенной к функциональным зонам.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы от 24.12.2008 №1059 и действовавших до внесения в них изменений, земельный участок с кадастровым номером: №, расположенный по адресу: <адрес>, находился в зоне <данные изъяты>.

Оспариваемым решением Думы территориальная зона изменена на зону <данные изъяты>, основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются зеленые насаждения, сады, парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи, причалы, берегоукрепления, лодочные станции, стоянки для хранения автотранспорта, линии электропередачи, тепловые сети и сооружения, объекты наружного противопожарного водоснабжения, сети водоснабжения и сооружения на них, подземные канализационные сети и сооружения на них.

Согласно Карте функционального зонирования, являющейся приложением к генеральному плану г.о.Тольятти от ДД.ММ.ГГ. №, в редакции от ДД.ММ.ГГ. №, действовавшей на момент принятия оспариваемого решения, земельный участок с кадастровым номером: № располагался в зоне делового, общественного и коммерческого назначения /<данные изъяты>/.

При принятии решения административный ответчик не произвел проверку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти на соответствие требованиям генерального плана.

Таким образом, внесение изменений в Правила землепользования и застройки в оспариваемой редакции, согласно которой земельный участок административных истцов отнесен к зоне Р-1, противоречит требованиям части 3 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям генерального плана, действовавшего на момент принятия оспариваемого решения.

То обстоятельство, что решением Думы г.о.Тольятти в редакции от 09.11.2016 года №1245 внесены изменения в генеральный план, в соответствии с которыми указанная территория отнесена к зоне Р-1, не свидетельствует об обоснованности оспариваемого решения, поскольку проверка на предмет соответствия генеральному плану вносимых изменений в Правила землепользования и застройки на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта не производилась.

По мнению административного ответчика, изменения, внесенные оспариваемым решением в Правила землепользования и застройки, соответствовали положениям генерального плана, и ссылается при этом на пункт 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 года №244.

Пунктом 9.8 указанных Методических рекомендаций предусмотрено, что зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Изложенная административным ответчиком позиция и ссылка на Методические рекомендации является ошибочной и не применимой к рассматриваемой ситуации, поскольку оспариваемым решением территориальная зона, в которой располагается земельный участок административных истцов, изменена с зоны <данные изъяты> на зону <данные изъяты>.

Доводы Думы г.о.Тольятти о том, что оспариваемым решением не нарушаются права административных истцов, поскольку оно принято до возникновения прав на земельный участок, отклоняются судом.

Частью 4 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено право физических и юридических лиц оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке, если у них есть основания полагать, что нарушаются их права или законные интересы.

На момент принятия оспариваемого решения Милых С.В. являлся правообладателем земельного участка с кадастровым номером: № на основании договора купли-продажи земельного участка от ДД.ММ.ГГ. и акта приема-передачи от ДД.ММ.ГГ.. С ДД.ММ.ГГ. Милых С.В. является собственником указанного земельного участка. ДД.ММ.ГГ. произведена регистрация права общей долевой собственности на земельный участок Милых С.В. и Абяева И.Д..

Таким образом, административные истцы обладают правом на оспаривание решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Доводы административного ответчика и заинтересованного лица о том, что оспариваемая норма не нарушает права и законные интересы административных истцов ввиду того, что Правила землепользования и застройки предусматривают возможность правообладателей земельных участков использовать их в соответствии с целевым назначением вне зависимости от градостроительного зонирования, установленного в Правилах, не может быть принята во внимание, поскольку отнесение земельного участка к территориальной зоне озеленения не позволяет его использовать в соответствии с законно установленными параметрами для разрешенного использования этого земельного участка.

Ссылка административного ответчика на то, что административные истцы не утратили возможность получения разрешения на строительство запланированного объекта, не имеет правового значения, поскольку предметом данного спора является вопрос о соответствии оспариваемого нормативного правового акта закону, имеющему большую юридическую силу.

В связи с вышеизложенным суд приходит к выводу о том, решение Думы г.о.Тольятти Самарской области №477 от 29.10.2014 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти, утвержденные решением Думы г.о.Тольятти от 24.12.2008 года №1059», противоречит градостроительному законодательству, нарушает права и законные интересы административных истцов, в силу чего его следует признать недействующим со дня принятия.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.208-217 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

Р е ш и л :

Требование Милых С.В., Абяева И.Д. удовлетворить.

Признать недействующим решение Думы г.о.Тольятти Самарской области №477 от 29.10.2014 года «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.о.Тольятти, утвержденные решением Думы г.о.Тольятти от 24.12.2008 года №1059», со дня принятия.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в течение одного месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья: Т.А.Родина