

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 февраля 2026 года Центральный районный суд города Воронежа,
в составе:

Председательствующего: Ш.Е.С.,

При секретаре: П.Е.А.,

С участием прокурора: П.К.А.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Б.Д.В., Б.Р.В., Б.Ю.Г., к Администрации городского округа город Воронеж:

- о признании недействующим в части Постановление от 28.04.2015 № (ред. от 19.09.2018) «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>»

У с т а н о в и л :

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 № (ред. от 19.09.2018) «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>» утвержден прилагаемый проект планировки территории; Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес> (приложение N 1); чертежи планировки территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>; план «Планировочная организация территории». Планируемое размещение объектов капитального строительства. Участки территории для подготовки документации по планировке территории ПП-3/1 б/м (приложение № 2); план «Планировочная организация территории». Планируемое размещение объектов капитального строительства. Участки территории для подготовки документации по планировке территории ПП-3/2 90-ДСП М 1:2000 (приложение № 3 - не приводится); план «Планировочная организация территории». Схема организаций улично-дорожной сети и транспортных сооружений ПП-4/1 б/м (приложение № 4); план «Планировочная организация территории». Схема организаций улично-дорожной сети и транспортных сооружений ПП-4/2 90-ДСП М 1:2000 (приложение № 5 - не приводится); план «Планировочная организация территории». Предложения по структуре и высотным параметрам застройки кварталов ПП-5/1 б/м (приложение № 6); план «Планировочная организация территории». Предложения по структуре и высотным параметрам застройки кварталов ПП-5/2 90-ДСП М 1:2000 (приложение № 7 - не приводится); разбивочный план красных линий. Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд ПП-6/1 б/м (приложение № 8); разбивочный план красных линий. Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд ПП-6/2 90-ДСП М 1:2000 (приложение № 9 - не приводится); каталог координат поворотных точек красных линий ДСП (приложение № 10 - не приводится).

Административные истцы Б.Д.В., Б.Р.В., Б.Ю.Г. являются собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме по <адрес>.

Обосновывая заявленные требования, административные истцы приводят доводы о том, что в целях установления границ земельного участка под

многоквартирным домом и оформления в отношении земельного участка прав собственником помещений, председатель правления ТСЖ «...» Б.Р.В. обратился в МИЗО ВО с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. В мотивированном соответствии от 25.09.2024 № 52-17-28557 МИЗО ВО отказало в утверждении схемы, поскольку формируемый земельный участок нарушает границы красных линий, установленных Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 №.

Административные истцы указывают, что ППТ установлены границы красных линий, которые проходят по границе придомовой территории МКД по <адрес> и по земельному участку с кадастровым номером № находящимся в собственности Российской Федерации и предоставленному Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Воронежский государственный университет». Между установленными данными красными линиями располагается территория «прогулочная пешеходная связь вдоль бровки верхнего плато рельефа смотровой площадки». Между тем, фактическое расположение многоквартирного дома и придомовой территории отличаются от графического нанесения в ППТ, координаты красной линии проходят по многоквартирному дому, а фактическое использование придомовой территории исключает ее использование как территорию общего пользования.

Кроме того, ППТ в части предусматривающей включение в дворовую территорию многоквартирного дома по <адрес> территории «прогулочная пешеходная связь вдоль бровки верхнего плато рельефа, смотровые площадки», по мнению истцов, градостроительно не обосновано, поскольку вопреки требованиям ЖК РФ лишает право жителей многоквартирного дома на использование придомовой территории по-своему усмотрению.

Административные истцы, с учетом уточнения предмета заявленных требований (л.д. 150-151 том 6), просят признать постановление недействующим в части предусматривающей утверждение красных линий, в координатах:

552'	512407,48	1300094,90
553	512415,67	1300107,50
553'	512457,56	1300172,13
554	512411,05	1300183,85
588	512496,27	1300214,38
1833	512437,74	1300125,04
1834	512418,86	1300093,69

а также включения в границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом по <адрес> в <адрес> - территории «прогулочная пешеходная связь вдоль бровки верхнего плато рельефа, смотровые площадки» ограниченной координатами красных линий.

553	512415,67	1300107,50
553'	512457,56	1300172,13
588	512496,27	1300214,38
1833	512437,74	1300125,04
1834	512418,86	1300093,69

Административные истцы Б.Д.В., Б.Р.В., Б.Ю.Г. в судебное заседание не явились. О времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Представитель административных истцов, действующий на основании доверенности З.А.Д., заявленные требования поддержал в полном объеме.

Представитель административного ответчика Администрации городского округа город Воронеж С.К.А. настаивала на том, что оспариваемый акт принят в полном соответствии с нормами действующего законодательства, уполномоченным органом, в установленном законом порядке и прав административных истцов не нарушает.

Представитель Управления главного архитектора Администрации городского округа город Воронеж, действующая на основании доверенности П.А.В., указала, что при установлении красных линий в составе ППТ было учтено фактическое землепользование. Так, красные линии были установлены с учётом границ земельных участков с кадастровыми номерами №, № № и объекта капитального строительства – многоквартирного дома по <адрес>.

Иные лица, участвующие в деле в судебное заседание не явились. О времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Суд, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав представленные по делу доказательства, заключение прокурора, полагавшего, что в оспариваемой части нормативный акт не соответствует нормам, имеющим большую юридическую силу, приходит к следующим выводам:

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 1 КАС РФ суды в порядке, предусмотренном данным Кодексом, рассматривают и разрешают подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части.

Главой 21 названного кодекса предусмотрен порядок производства по административным делам об оспаривании нормативных правовых актов и актов,

содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами.

В силу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации нормативный правовой акт - это акт общего действия, адресованный неопределенному кругу лиц, рассчитанный на многократное применение, который содержит конкретизирующие нормативные предписания, общие правила и является официальным государственным предписанием, обязательным для исполнения (постановления от 17 ноября 1997 года № 17-П и от 31 марта 2015 года № 6-П).

В пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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» содержатся разъяснения, что признаками, характеризующими нормативный правовой акт, являются: издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления, иным органом, уполномоченной организацией или должностным лицом; наличие в нем правовых норм (правил поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений. Так, следует учитывать, что акт может являться обязательным для неопределенного круга лиц, в частности, в случаях, когда он издается в целях установления правового режима конкретного объекта публичного права (например, правовой акт об установлении границы территории, на которой осуществляется территориальное общественное самоуправление, об установлении границ зон с особыми условиями использования территории, решение о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд, об утверждении генеральных планов поселений, городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов, субъектов Российской Федерации, двух и более субъектов Российской Федерации, Российской Федерации).

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 № (ред. от 19.09.2018) «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>» утвержден прилагаемый проект планировки территории; Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес> (приложение № 1); чертежи планировки территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>; план «Планировочная организация территории». Планируемое размещение объектов капитального строительства. Участки территории для подготовки документации по планировке территории ПП-3/1 б/м (приложение № 2); план «Планировочная организация территории». Планируемое размещение объектов капитального строительства. Участки территории для подготовки документации по планировке территории ПП-3/2 90-ДСП М 1:2000 (приложение № 3 - не приводится); план «Планировочная организация территории». Схема организаций улично-дорожной сети и транспортных сооружений ПП-4/1 б/м (приложение № 4); план «Планировочная организация территории». Схема организаций улично-дорожной сети и транспортных сооружений ПП-4/2 90-ДСП М 1:2000 (приложение № 5 - не приводится); план «Планировочная организация

территории». Предложения по структуре и высотным параметрам застройки кварталов ПП-5/1 б/м (приложение № 6); план «Планировочная организация территории». Предложения по структуре и высотным параметрам застройки кварталов ПП-5/2 90-ДСП М 1:2000 (приложение № 7 - не приводится); разбивочный план красных линий. Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд ПП-6/1 б/м (приложение № 8); разбивочный план красных линий. Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд ПП-6/2 90-ДСП М 1:2000 (приложение № 9 - не приводится); каталог координат поворотных точек красных линий ДСП (приложение № 10 - не приводится).

В оспариваемом акте установлены правовые нормы (правила поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений, а именно, в интересах неопределенного круга лиц, в том числе собственников помещений многоквартирного жилого <адрес>, расположенного на земельном участке, расположенном на территории, в отношении которой утверждены Правила.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу о том, что оспариваемый акт является нормативным правовым актом и требования о признании указанного акта не соответствующим закону, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном главой 21 КАС РФ.

В силу положений ч. 1 ст. 208 КАС РФ с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта недействующим 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.

При этом на административного истца возлагается обязанность по доказыванию только тех обстоятельств, которые свидетельствуют о том, что его права, свободы и законные интересы нарушены оспариваемым решением, действием (бездействием) и он действительно нуждается в судебной защите и вправе на нее рассчитывать, в том числе в связи с обращением в суд в пределах установленных сроков (пункты 1 и 2 части 9 и часть 11 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации). В свою очередь, законность оспариваемых решений, действий (бездействия) доказывается административным ответчиком - органом, организацией, лицом, наделенным государственными или иными публичными полномочиями, которые их приняли или совершили (пункты 3 и 4 части 9 и часть 11 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Административный истец Б.Д.В. является собственником <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии № выданного 23.09.2011 Управлением Росреестра по Воронежской области.

Б.Р.В. на праве собственности принадлежит <адрес> расположенная в <адрес>, согласно выписке из ЕГРН от 04.03.2022.

Б.Ю.Г. является собственником жилого помещения - <адрес>, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 09.08.2022.

Собственниками помещений многоквартирного жилого <адрес> для управления МКД создано ТСЖ «...».

Председателем общего собрания собственников помещений является административный истец Б.Р.В.

Обосновывая заявленные требования, административные истцы приводят доводы о том, что в целях установления границ земельного участка под многоквартирным домом и оформления в отношении земельного участка прав собственником помещений, председатель правления ТСЖ «...» Б.Р.В. обратился в МИЗО ВО с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. В мотивированном соответствии от 25.09.2024 № 52-17-28557 МИЗО ВО отказало в утверждении схемы, поскольку формируемый земельный участок нарушает границы красных линий, установленных Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 № (л.д. 76 том 1).

С учётом особенностей рассмотрения дела в порядке, предусмотренном главой 21 КАС РФ, обстоятельств, на которые административный истец ссылается, как на основания заявленных требований, суд приходит к выводу о том, что административные истцы являются субъектами отношений, регулируемых утвержденным проектом межевания территории, а, следовательно, суд приходит к выводу о праве административных истцов на предъявление заявленных требований.

При проверке соблюдения порядка принятия оспариваемого нормативного правового акта суд выясняет, соблюдены ли существенные положения нормативного правового акта, регулирующие процедуру принятия актов данного вида.

В соответствии с частями 1, 4 статьи 7, пункту 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования городских округов документации по планировке территории относится к вопросам местного значения городского округа, по которым принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, указанному федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Органы местного самоуправления городского округа уполномочены утверждать документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации - статья 8 часть 3 пункт 4, а именно в соответствии с частью 5 статьи 45 ГрК РФ органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает 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.

Согласно пункту 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального,

городского округа относится, в том числе утверждение подготовленной на основе генеральных планов муниципального, городского округа документации по планировке территории.

В силу статьи 45 ГрК РФ решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 данной статьи (часть 1). Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 названного Кодекса (часть 13).

В соответствии с положениями статьи 46 ГрК РФ решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 названного Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории (часть 1).

Указанное в части 1 данной статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет» (часть 2).

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (часть 3).

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с названным Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (часть 5).

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 названного Кодекса, с учетом положений данной статьи (часть 6).

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев (часть 11).

Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания

территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 данной статьи (часть 13).

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

Согласно статье 5.1 ГрК РФ в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений названного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных этим Кодексом и другими федеральными законами (часть 1).

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (часть 2).

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов: оповещение о начале публичных слушаний; размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта; проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях; проведение собрания или собраний участников публичных слушаний; подготовка и оформление протокола публичных слушаний; подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний (часть 5).

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту; информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях; информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций; информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (часть 6).

Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (часть 7).

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах (часть 23).

Ст. 46 ГрК Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 настоящего Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 05.08.2013 № «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>» утверждено задание на подготовку документации по планировке территории, ограниченной <адрес> в

городском округе <адрес>, в объеме первоочередных мер: развитие улично-дорожной сети, установление красных линий и предельных параметров застройки.

В соответствии с п. 2 на Управление главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж возложена обязанность организовать работу по подготовке, рассмотрению и принятию в установленном порядке документации по планировке территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>, согласно прилагаемой схеме в объеме первоочередных мер: развитие улично-дорожной сети, установление красных линий и предельных параметров застройки.

Постановление опубликовано в газете «Берег», № 708, 05.08.2013.

Документация по планировке территории была рассмотрена и согласована управлением главного архитектора городского округа город Воронеж (заключение от 24.02.2015 № 5) и рекомендована для обсуждения на публичных слушаниях.

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 10.03.2015 № «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>» на 14 апреля 2015 года в 10 ч. 00 мин. назначены публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной <адрес>, <адрес> в городском округе <адрес>. Местом проведения слушаний, в соответствии с п. 2 постановления, определен зал Дома архитектора (<адрес>).

На основании п. 3 постановления, постановлено, что участниками публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>, являются жители городского округа <адрес>, проживающие или зарегистрированные по месту жительства в границах территории, применительно к которой подготовлен проект планировки, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также иные заинтересованные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией проекта планировки территории, ограниченной <адрес> <адрес> в городском округе <адрес>.

14.04.2015 были проведены публичные слушания.

При проведении публичных слушаний присутствующие высказали как положительные, так и отрицательные мнения по обсуждаемому проекту.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту было опубликовано в газете «Берег» от 23.04.2015 № 42.

С учетом приведенных положений действующего законодательства, в судебном заседании установлено, что постановление от 28.04.2015 № принято уполномоченным органом в пределах его компетенции, в установленной форме.

Суду предоставлены доказательства, подтверждающие, что первоначальный текст документа опубликован в издании «Берег», № 45, 30.04.2015.

Также постановление размещено на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет.

Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 19.09.2018 № «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 №» изложено в новой редакции, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению, Приложение № 2 проекту планировки территории «План «Планировочная организация территории». Планируемое размещение объектов капитального строительства. Участки

территории для подготовки документации по подготовке территории» (ПП-3/1 б/м).

Также, в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению изложено Приложение № 6 к проекту планировки территории «План «Планировочная организация территории». Предложения по структуре и высотным параметрам застройки кварталов» (ПП-5/1 б/м).

Постановление Администрации городского округа город Воронеж от 19.09.2018 № 600 опубликовано в газете «Берег», № 69, 21.09.2018.

Установленные по делу обстоятельства позволяют суду прийти к выводу о том, что правила введения оспариваемого нормативного правового акта в действие, порядок опубликования и вступления в силу, соблюдены.

В связи с тем, что судом установлено, что оспариваемый акт принят в пределах полномочий Администрации городского округа город Воронеж, с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие, суд проверяет, соответствует ли содержание оспариваемого нормативного правового акта нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Административные истцы просят признать постановление недействующим в части предусматривающей утверждение красных линий, а также в части включения в границы земельного участка, площадью 3830 кв. м, на котором расположен многоквартирный дом по <адрес> в <адрес> территории «прогулочная пешеходная связь вдоль бровки верхнего плато рельефа, смотровые площадки».

Согласно правовой позиции Администрации городского округа город Воронеж, в соответствии со схемой организации улично-дорожной сети транспортных сооружений и разбивочным планом красных линий, утвержденными в составе ППТ, на момент утверждения документации по планировке территории не имелось пересечений границ земельных участков под многоквартирным жилым домом по <адрес> и границ объектов капитального строительства многоквартирного дома по <адрес> с границами прогулочной пешеходной связью вдоль бровки верхнего плато рельефа, смотровыми площадками и красными линиями.

Обосновывая доводы о соответствии оспариваемых положений нормативного правового акта, представитель административного ответчика приводит доводы о том, что при установлении красных линий в составе ППТ было учтено фактическое землепользование. Так, красные линии были установлены с учётом границ земельных участков с кадастровыми номерами №, №, № и объекта капитального строительства – многоквартирного дома по <адрес>.

В отношении указанных земельных участков в 2001 году был осуществлен государственный кадастровый учёт.

Так, земельному участку по <адрес>, площадью 1340 кв. м, присвоен кадастровый №, определен вид разрешенного использования «строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и стоянкой легковых автомобилей жильцов дома».

Также, земельному участку по <адрес>, площадью 736,65 кв. м, присвоен кадастровый №, определен вид разрешенного использования «строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и стоянкой легковых автомобилей жильцов дома».

Земельному участку по <адрес>, площадью 603,33 кв. м, присвоен кадастровый №, определен вид разрешенного использования «строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и стоянкой легковых автомобилей жильцов дома».

Постановлением Главы городского округа город Воронеж от 29.03.2004 № «О разрешении ФИО1 (<адрес>), ООО «...» проектирования и строительства многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и стоянкой для легковых автомобилей жильцов дома по <адрес>») ФИО1 и ООО «...» разрешено проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и стоянкой для легковых автомобилей жильцов дома на принадлежащих им земельных участках общей площадью 2679,98 кв. м по <адрес>, в том числе: - площадью 1340 кв. м по <адрес>; площадью 736,65 кв. м по <адрес>; площадью 603,33 кв. м по <адрес>.

Постановлением Главы городского округа город Воронеж от 31.03.2006 № «О разрешении ООО «...» завершения строительства объектов незавершенного строительства на ранее предоставленных земельных участках по <адрес>» ООО «...» разрешено завершить строительство объектов незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и стоянкой легковых автомобилей жильцов дома) на ранее предоставленных земельных участках, общей площадью 2679,98 кв. м по <адрес>, в том числе: - площадью 1340 кв. м по <адрес>; площадью 736,65 кв. м по <адрес>; площадью 603,33 кв. м по <адрес>.

Как установлено вступившим в законную силу заочным решением <адрес> районного суда г. Воронежа от 29.02.2024 по делу №, ООО «...» на основании договора купли-продажи заключенного 18.02.2005 с ООО «...», приобрело в собственность недвижимое имущество, представляющее собой объект незавершенного строительства литер А, А1, расположенный по адресу <адрес>.

Право собственности ООО «...» на указанный объект незавершенного строительства литер №, по адресу <адрес> было зарегистрировано в ЕГРПН 22.03.2005 о чем сделана запись регистрации №, и выдано свидетельство о государственной регистрации права от 22.03.2005 серии №

Кроме того, ООО «...» на основании договора купли-продажи заключенного 18.02.2005 с ООО «...», приобрело в собственность недвижимое имущество, представляющее собой объект незавершенного строительства литер № расположенный по адресу <адрес>.

Право собственности ООО «...» на указанный объект незавершенного строительства литер №, по адресу <адрес> было зарегистрировано в ЕГРПН 18.03.2005, о чем сделана запись регистрации №, и выдано свидетельство о государственной регистрации права 18.03.2005 серии №

27.01.2006 между ФИО2 и ООО «...» (заключен договор перенайма, предметом которого является передача ФИО2 Обществу с ограниченной ответственностью «...» прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №/мз от 23.11.1999.

Постановлением Главы городского округа город Воронеж от 31.03.2006 № ООО «...» разрешено завершение строительства объектов незавершенного строительства (многоквартирный, жилой дом со встроенными административными

помещениями и стоянкой легковых автомобилей жильцов дома) на ранее предоставленных земельных участках общей площадью 2679,98 кв. м, по <адрес>, в том числе: площадью 1340 кв. м, по <адрес>; площадью 736,65 кв. м, по <адрес>; площадью 603,33 кв. м, по <адрес>.

23.10.2006 Отделом выдачи разрешений на строительство на ввод в эксплуатацию Комитета главного архитектора Департамента градостроительства и земельных отношений Администрации городского округа г. Воронеж, ООО «...» выдано разрешение на строительство № на возведение нулевого цикла объектов незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и стоянкой легковых автомобилей жильцов дома) расположенного по адресу: г <адрес>. Срок действия разрешения - до 23.04.2007.

26.11.2007 Отделом выдачи разрешений на строительство на ввод в эксплуатацию Департамента градостроительства и земельных отношений Администрации городского округа г. Воронеж, ООО «...» выдано разрешение на строительство № на завершение строительства объектов незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и стоянкой легковых автомобилей жильцов дома) расположенного по адресу: <адрес>. Срок действия разрешения - до 26.01.2009.

Актом установления почтового адреса и расположения объекта №/адр от 21.11.2006, подписанного начальником отдела картографо-геодезического и геологического обеспечения, жилому дому принадлежащему ООО «...» присвоен почтовый адрес: <адрес>.

В период строительства жилого дома на основании договоров участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома обществом осуществлялась реализация квартир в доме по адресу <адрес>.

В 2008 году многоквартирный жилой <адрес> был введен в эксплуатацию выданным Администрацией городского округа город Воронеж разрешением от 12.08.2008 № на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и стоянкой легковых автомобилей жильцов дома».

По сведениям ЕГРН многоквартирный жилой дом учтен в ЕГРН с кадастровым номером (№).

Вступившим в законную силу заочным решением <адрес> районного суда г. Воронежа от 29.02.2024 по делу № постановлено: исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о правах, границах, площади, кадастровом номере в отношении земельных участков с кадастровыми номерами №, №, №

Как установлено в ходе рассмотрения дела земельные участки с кадастровым номером №, № № сняты с государственного кадастрового учёта в 2024.

Установленные по делу обстоятельства позволяют суду прийти к выводу о том, что на момент утверждения документации по планировке территории не имелось пересечений границ земельных участков под многоквартирным жилым домом по <адрес> при установлении красных линий в составе ППТ должно было быть учтено фактическое землепользование с учётом границ земельных участков с кадастровыми номерами №, №, № и объекта капитального строительства – многоквартирного дома по <адрес>.

Утверждая о пересечении границ многоквартирного жилого дома установленной красной линией, административные истцы в подтверждение данного обстоятельства представили заключение кадастрового инженера.

Определением суда по делу назначена судебная экспертиза.

Как следует из выводов судебной экспертизы № 36/90-25 ООО «Центр инженерно-технической экспертизы «...» утвержденные красные линии в составе ППТ пересекают фактические границы многоквартирного жилого дома по <адрес>. Площадь части многоквартирного жилого дома, расположенная за границами красной линии составляет 0,73 кв. м, что превышает нормативную погрешность 0,1 м.

Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Под красными линиями понимаются линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Территория, занимаемая улично-дорожной сетью, относится к землям общего пользования транспортного назначения (пункт 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Планом красных линий (основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории) предусмотрено, что красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при проектировании, строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков, Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и иные объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

С учетом приведенных положений действующего законодательства, установление красных линий пересекающих фактические границы многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, осуществлено без учета существующей застройки, что противоречит нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и нарушает права административных истцов как собственников помещений в многоквартирном жилом доме, препятствуя в реализации права на формирование земельного участка.

Вместе с тем, оценка совокупности предоставленных суду доказательств позволяет сделать вывод о том, что на дату утверждения ППТ многоквартирный жилой дом располагался на земельных участках с кадастровыми

номерами №, №, №, границы которых с учетом существующей застройки отражены в составе ППТ.

Довод административных истцов о том, что на Администрации городского округа город Воронеж при таких обстоятельствах лежала обязанность по формированию земельного участка под МКД, обеспечивающего возможность эксплуатации многоквартирного жилого дома с учётом норм земельного и градостроительного законодательства, основан на субъективном толковании норм действующего на дату принятия оспариваемого акта законодательства.

То обстоятельство, что в 2024 году земельные участки под МКД были сняты с государственного кадастрового учёта, не свидетельствует о нарушении прав административных истцов оспариваемым нормативным правовым актом от 28.04.2015.

Предоставленная административными истцами схема земельного участка, которая, по мнению истцов, подлежит утверждению с учётом описанных в указанной схеме границ, не свидетельствует о праве административных истцов, как собственников помещений в МКД, на земельный участок.

По изложенному основанию судом отклоняется как необоснованный довод заявленных требований о необоснованности ППТ в части предусматривающей включение в дворовую территорию многоквартирного дома по <адрес> территории «прогулочная пешеходная связь вдоль бровки верхнего плато рельефа, смотровые площадки», так как данная территория установлена с учетом существующей в 2015 году застройки, и границ земельных участков с кадастровыми номерами № не пересекает.

Согласно пункту 1 части 5 статьи 217.1 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по общему правилу акты, обладающие нормативными свойствами, содержащие разъяснения, не соответствующие смыслу разъясняемых положений, признаются судом не действующими полностью или в части со дня их принятия (пункт 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами»).

Поскольку в судебном заседании обстоятельств, объективно указывающих на необходимость определения иной даты, не установлено, суд приходит к выводу о признании в оспариваемой части постановления Администрации городского округа город Воронеж от 20.08.2021 № не действующим с даты его принятия.

Резолютивная часть решения суда в течении одного месяца после вступления в законную силу в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации подлежит опубликованию в газете «Берег», на официальном сайте администрации городского округа город Воронежа, в сети «Интернет» <https://voronezh-city.ru>.

Руководствуясь ст.ст. 177-179 КАС РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Признать недействующим с момента его принятия постановление Администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 № (ред. от 19.09.2018) «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной <адрес> в городском округе <адрес>» в части предусматривающей утверждение красных линий, в координатах:

552'	512407,48	1300094,90
553	512415,67	1300107,50
553'	512457,56	1300172,13
554	512411,05	1300183,85
588	512496,27	1300214,38
1833	512437,74	1300125,04
1834	512418,86	1300093,69

Резолютивная часть решения суда в течении одного месяца после вступления в законную силу в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации подлежит опубликованию в газете «Берег», на официальном сайте администрации городского округа город Воронежа, в сети «Интернет» <https://voronezh-city.ru>.

Административное исковое заявление Б.Д.В., Б.Р.В., Б.Ю.Г. в остальной части оставить без удовлетворения.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Воронежский областной суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме принято судом 05.03.2026.

Судья: Ш.Е.С.