

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 марта 2025 года

г. Воронеж

Коминтерновский районный суд города Воронежа в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием:

Я.А.С.,
М.А.В.,

представителя административного истца Г.С.В. по доверенности К.С.Н., представителя административного ответчика управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж по доверенности Д.М.В., помощника прокурора города Воронежа П.К.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда административное дело по административному иску Г.С.В. к администрации городского округа город Воронеж, управлению главного архитектора администрации городского округа город Воронеж о признании недействующим в части проект планировки территории,

УСТАНОВИЛ:

Административный истец Г.С.В. обратился в Коминтерновский районный суд г. Воронежа с административным иском к администрации городского округа город Воронеж, и с учетом принятых к производству судом в порядке ст. 46 КАС РФ уточненных административных исковых требований, просил признать недействующим проект планировки территории <адрес>, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2015 г. №, в той мере, в какой он распространяет действие на земельные участки с кадастровыми номерами (№) и (№).

Мотивируя заявленные требования, административный истец указывал в поданном иске, что постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2015 г. № был утвержден проект планировки территории <адрес>. Текст Постановления опубликован в издании «Берег» № 118 от 25 декабря 2015 года. Впоследствии в указанное постановление административным ответчиком были внесены изменения: постановлением от 16.08.2017 г. № и постановлением от 29.11.2017 г. №.

При внесении изменений в постановление № было предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой в границах земельных участков с кадастровыми номерами (№) (пункт 32 таблицы «Экспликация земельных участков» - Приложение № 2 к Постановлению №) и (№) (пункт 31 указанной таблицы). Впоследствии, при издании постановления №, указанное положение проекта планировки территории отменено либо изменено не было.

Административный истец полагает оспариваемое постановление подлежащим признанию судом недействующим в части распространения его действия на земельные участки с кадастровыми номерами (№) и (№), по следующим обстоятельствам.

Так, Г.С.В. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами (№) (по адресу: <адрес>) и (№) (по адресу: <адрес>). Оба земельных участка отнесены к территории, в отношении которой постановлением административного ответчика № был утвержден проект планировки территории. По данным государственного кадастра недвижимости оба земельных участка имеют вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство». При этом, на обоих земельных участках

чертежом проекта планировки территории предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой.

В отношении земельного участка с кадастровым номером (№) административным истцом был получен градостроительный план земельного участка от 17 ноября 2023 года, в пункте 2.2 которого вид разрешенного использования земельного участка обозначен как «площадка для занятия спортом», а чертеж градостроительного плана земельного участка не содержит указания на место допустимого размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка; экспликация чертежа со ссылкой на постановление № содержит указание на размещение на площади всего земельного участка площадки для занятий физкультурой.

Земельный участок с кадастровым номером (№) был образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером (№) с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка. Представителю административного истца письмом от 11 июля 2024 г. № 24421355 управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж было разъяснено, что в границах земельного участка предусмотрена площадка для занятий физкультурой. Для внесения изменений в проект планировки территории заявителю предложено сформировать пакет документов и обратиться в управление главного архитектора «для рассмотрения и согласования в установленном порядке».

Распространение на указанные земельные участки действия проекта планировки территории, согласно которому на них предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой, препятствует административному истцу в получении уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предусмотренного пунктом 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

Кроме того, на территории, в отношении которой разработан оспариваемый проект планировки территории, последовательно предусматривались к строительству 21-этажный многоквартирный жилой дом на земельном участке по <адрес> (кадастровый номер (№)) и 16-этажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером (№) <адрес>. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории <адрес> в городском округе город Воронеж, являющееся составной частью проекта планировки территории, содержит указание на то, что проектом планировки территории предусматривается единое пространственное решение придомовых территорий данных домов: площадки для отдыха взрослого населения, площадки для детей, спортивные и хозяйственные площадки, открытые площадки для временного хранения автомобилей и озеленение. Фактически такое единое пространственное решение придомовых территорий двух запланированных к строительству многоквартирных домов было реализовано в проекте планировки территории за счет выноса указанных площадок за границы земельных участков этих домов - на смежные, находящиеся в частной собственности земельные участки с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

На дату издания административным ответчиком постановления № действовали региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные Приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 г. № 45-01-04/115, пунктом 1.3.10.4 которых предъявляются требования к земельному участку многоквартирного жилого дома (группы домов): спортивные площадки должны быть размещены на земельном участке многоквартирного жилого дома (абзац 4 подпункта 1). Пункт 1.3.10.7 содержит таблицу, в которой указаны удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов), - в том числе, площадок для занятий физической культурой.

Таким образом, размещение площадок для занятий физкультурой за границами земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, является

нарушением требований нормативного правового акта большей юридической силы. Кроме того, в соответствии с редакцией пункта 7.5 свода правил СП 42.13330.2016 примечания 3, площадки для занятий физкультурой могут быть размещены исключительно на землях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

Площадка для занятий физкультурой, относясь в силу положений оспариваемого проекта планировки территории к придомовой территории многоквартирных многоэтажных жилых домов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами (№) и (№), не может считаться объектом местного значения согласно пункту 20 статья 1 Градостроительного кодекса РФ. При этом, спорные земельные участки как на дату принятия оспариваемого нормативного правового акта, внесения в него администрацией изменений, так и на дату обращения в суд с настоящим иском, находятся в собственности административного истца.

Утвержденный административным ответчиков проект планировки территории фактически разместил площадку общего пользования на земельных участках, не отнесенных к муниципальной или государственной собственности, при этом определив такой режим использования земельных участков, находящихся в частной собственности, который предполагает их открытие для всеобщего беспрепятственного доступа, что нарушает права административного истца как собственника этих земельных участков, которыми его наделяет статья 40 Земельного кодекса РФ. Размещение площадки для занятий физкультурой на принадлежащих административному истцу земельных участках с кадастровыми номерами (№) и (№) приведет к невозможности их использования в соответствии с видом разрешенного использования, закрепленным в данных государственного кадастра недвижимости, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим административным иском.

В ходе судебного разбирательства судом к участию в деле в качестве административного ответчика привлечено управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж; в качестве заинтересованных лиц С.Н.В., ООО УК «...», ООО УК «...»).

Административный истец Г.С.В. о рассмотрении дела судом извещался надлежащим образом, в судебное заседание не явился, заказная корреспонденция возвращена в суд за истечением срока хранения.

В судебном заседании представитель административного истца по доверенности К.С.Н. заявленные административные исковые требования поддержал по доводам, изложенных в административном иске, дополнительных письменных пояснениях, просил удовлетворить в полном объеме, признав оспариваемый нормативный правовой акт в части недействующим с даты вступления настоящего решения суда в законную силу.

Представитель административного ответчика управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж по доверенности Д.М.В. иск не признала, в его удовлетворении просила отказать, пояснив суду в обоснование изложенной позиции, что по оспариваемому проекту планировки территории были проведены публичные слушания, по итогам которых замечаний по предложенному проекту не поступило, а с учетом включения в утверждаемый проект планировки территории принадлежащих административному истцу на праве собственности земельных участков, предполагался их последующий выкуп.

Представители административного ответчика администрации городского округа город Воронеж, заинтересованных лиц ООО УК «...» и ООО УК «...», С.Н.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства судом надлежащим образом извещены, доказательств наличия уважительных причин неявки суду не представили, об отложении рассмотрения дела не просили.

В соответствии с ч. 5 ст. 213 КАС РФ лица, участвующие в деле об оспаривании нормативного правового акта, их представители, а также иные участники судебного разбирательства извещаются о времени и месте судебного заседания. Неявка в судебное заседание лица, обратившегося в суд, прокурора, который участвует в судебном разбирательстве в целях дачи заключения по административному делу, а также неявка

представителей органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт, не является препятствием к рассмотрению административного дела, если явка таких лиц не была признана судом обязательной.

Суд с учетом требований ст.ст. 150, 213 КАС РФ полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, полагавшего заявленные требования законными, обоснованными и подлежащим удовлетворению, исследовав представленные по делу доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 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.

В соответствии с частью 1 статьи 208 КАС РФ лицам, в отношении которых применен нормативный правовой акт, а также лицам, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы, предоставлено право обратиться с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта недействующим полностью или в части.

Особенности же рассмотрения дел об оспаривании нормативных правовых актов предусмотрены положениями главы 21 КАС РФ.

Каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также право на обращение в суд в защиту прав других лиц или в защиту публичных интересов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами (часть 1 статьи 4 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 5 и 15 постановления от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» разъяснил, что с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта недействующим полностью или в части вправе обратиться лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что оспариваемым актом нарушены, нарушаются или могут быть нарушены их права, свободы и законные интересы, в том числе лица, в отношении которых применен этот акт, а также иные лица, чьи права, свободы, законные интересы затрагиваются данным актом (пункт 3 части 1 статьи 128, часть 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации). В административном исковом заявлении об оспаривании нормативного правового акта или акта, обладающего нормативными свойствами, должны быть указаны сведения о том, какие права, свободы и законные интересы нарушены или могут быть нарушены оспариваемым актом, или о том, что существует реальная угроза их нарушения (пункт 5 части 2 статьи 209 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Как установлено материалами дела, административный истец является собственником следующих земельных участков:

- КН (№); площадью 1024 кв. м; категория земель – земли населенных пунктов; с видом разрешенного использования - для индивидуальной жилой застройки, индивидуальное

жилищное строительство; расположенного по адресу: <адрес>; дата государственной регистрации права 20.02.2023 г.

- КН (№); категория земель – земли населенных пунктов; с видом разрешенного использования - для индивидуальной жилой застройки, индивидуальное жилищное строительство; расположенного по адресу: <адрес>; дата государственной регистрации права 16.11.2023 г.

Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2015 г. № утвержден проект планировки территории <адрес> в отношении территории площадью 5,8 га, расположенной в Коминтерновском районе городского округа город Воронеж в границах улиц: <адрес>. На момент подготовки проекта на рассматриваемой территории расположены земельные участки, фактически занимаемые индивидуальными жилыми домами, объектами социальной инфраструктуры и территория общего пользования — сквер «...».

Указанное постановление опубликовано в газете «Берег» от 25.12.2015 г. № 18 и размещено на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет.

В дальнейшем, на основании подготовленных ИП Р.В.П. сведений, в проект планировки были внесены соответствующие изменения.

Как указывает административный истец в обоснование заявленных требований, при внесении изменений в постановление администрации городского округа город Воронеж №, чертежом проекта планировки территории предусмотрено размещение площадок для занятия физкультурой в границах принадлежащих административному истцу участков с кадастровыми номерами (№) (пункт 32 таблицы «Экспликация земельных участков» - Приложение № 2 к Постановлению №) и (№) (пункт 31 указанной таблицы).

В силу 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.

Конституция Российской Федерации, провозглашая человека, его права и свободы высшей ценностью и возлагая на государство обязанность по их признанию, соблюдению и защите (статья 2), устанавливает, что права и свободы человека и гражданина определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием (статья 18); носителем суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации является ее многонациональный народ, который осуществляет свою власть непосредственно, а также через органы государственной власти и органы местного самоуправления (статья 3, части 1 и 2; статья 32, части 1 и 2).

Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и

(или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, данному Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативных правовым актам субъектов Российской Федерации (часть 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории отнесено к вопросам местного значения городского округа (пункт 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

К документации по планировке территории относятся проект планировки территории и проект межевания территории (часть 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены требования к составу и содержанию проектов планировки территории и проекту межевания территории.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов).

Согласно части 13 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории и 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» (части 1 и 2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46

Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 6 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 1 ст. 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации 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 (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

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 (ч. 2 ст. 5.1 ГрК РФ).

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 настоящего Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов (ч. 3 ст. 5.1 ГрК РФ).

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и

муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений (ч. 4 ст. 5.1 ГрК РФ).

Согласно ч. 8 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (ч.10 ст. 5.1 ГрК РФ).

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи (ч. 11 ст. 5.1 ГрК РФ).

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов

капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства (ч. 12 ст. 5.1 ГрК РФ).

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний (ч. 18 ст. 5.1 ГрК РФ).

На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний (ч. 21 ст. 5.1 ГрК РФ).

Согласно ч. 22 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

Проект планировки территории квартала <адрес> разработан в соответствии с заявлением ООО «...» на основании:

- постановления администрации городского округа город Воронеж от 28.05.2014 г. № «О подготовки проекта планировки территории <адрес>;

- решения Воронежской городской Думы от 19.12.2008 г. № 422-II «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж»;

- в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

По проекту постановления администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2015 г. № «Об утверждении проекта планировки территории <адрес>» 01.10.2015 г. проведены публичные слушания, информация о чем была опубликована в газете «Берег» от 25.08.2015 г. № 83, официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети «Интернет». Общественные слушания признаны состоявшимися. По результатам общественных слушаний подготовлено заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории.

Заключение о результатах публичных слушаний от 03.11.2015 г. опубликовано в газете «Берег» от 17.11.2015 г. № 107 и размещено на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет.

По результатам изучения представленных в материалы дела документов суд приходит к выводу, что существенных нарушений нормативных правовых актов, регулирующих разработку проекта, порядок организации и проведения общественных обсуждений, процедуру согласования и утверждения проекта планировки территории административным ответчиком не допущено.

Вышеуказанное постановление принято уполномоченным органом в пределах его компетенции, в установленной форме, официально опубликовано в газете «Берег» от 25.12.2015 г. № 118 и размещено на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети «Интернет».

Если судом будет установлено, что оспариваемый акт принят в пределах полномочий органа или должностного лица с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие, суду следует проверить, соответствует ли содержание акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу (пункт 3 части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, пункт 34 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»).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 29 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», при проверке соблюдения порядка принятия оспариваемого нормативного правового акта суд выясняет, соблюдены ли существенные положения нормативного правового акта, регулирующие процедуру принятия актов данного вида. При этом надлежит иметь в виду, что положения нормативного правового акта, регламентирующие данный порядок, не могут противоречить положениям нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу, регулирующим эти же процедурные вопросы.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путём признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

В соответствии со статьей 13 Гражданского кодекса Российской Федерации нормативный акт, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, может быть признан судом недействительными.

Пунктом 3 части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предусмотрено, что суд при рассмотрении административного дела об

оспаривании нормативного правового акта выясняет соответствие оспариваемого правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

При разрешении заявленных требований и оценке законности оспариваемого нормативного правового акта суд полагает необходимым отметить, что как следует из представленных в материалы дела документов, административному истцу на праве собственности принадлежит жилое здание с кадастровым номером (№), расположенное в границах спорных участков, площадью 90,8 кв. м.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Пунктом 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации закреплён принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Формирование земельного участка, занятого объектом недвижимости, должно осуществляться таким образом, чтобы собственник этого объекта имел возможность осуществлять его обслуживание и эксплуатацию.

Поскольку административный истец является собственником здания, расположенного на земельном участке, его право на пользование объектом недвижимого имущества ограничено принятием оспариваемого постановления в той части, в которой установление назначения земельного участка делает невозможным эксплуатацию зданий, объектов по его прямому назначению, что противоречит положениям Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом, само по себе распространение на принадлежащие административному истцу земельные участки действия проекта планировки территории, согласно которому на них предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой, препятствует последнему использованию таких участков в соответствии с видом их разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации возведенных на них объектов, что свидетельствует о явном нарушении прав административного истца.

Как установлено в ходе судебного разбирательства, в границах планируемого квартала <адрес> предусмотрено строительство 21-этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке <адрес>; 16-этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером (№) по <адрес>.

Положением о характеристиках и очередности планируемого развития территории квартала по <адрес>, являющееся составной частью проекта планировки территории, содержит указание на то, что проектом планировки территории предусматривается единое пространственное решение придомовых территорий данных домов; площадки для отдыха взрослого населения, площадки для детей, спортивные и хозяйственные площадки, открытые площадки для временного хранения автомобилей и озеленение.

При этом как видно из представленного чертежа планировки территории, указанное единое пространственное решение придомовых территорий двух запланированных к строительству многоквартирных домов было реализовано в проекте планировки территории за счет выноса указанных площадок за границы земельных участков этих домов – на смежные, находящиеся в частной собственности земельные участки с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

Пунктов 1.3.10.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 г. № 45-01-04/115, закреплены следующие требования к земельному участку многоквартирного жилого дома (группы домов): спортивные площадки должны быть размещены на земельном участке многоквартирного жилого дома (абзац 4 подпункта 1). Пункт 1.3.10.7 содержит таблицу, в

которой указаны удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома (группы жилых домов), - в том числе, площадок для занятий физической культурой.

В силу положений пункта 7.5. (примечание 3) свода правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

Таким образом, предусмотренное проектом планировки территории размещение площадок для занятий физкультурой за границами земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, и в свою очередь в границах земель находящихся в частной собственности, недопустимо и является нарушением требований нормативных положений.

В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Земельные участки общего пользования и находящиеся на них объекты по своему функциональному назначению предназначены для использования неограниченным кругом лиц в целях удовлетворения общественных потребностей, в связи с чем, такие участки в частной собственности находиться не могут.

Учитывая приведенное суд находит обоснованным довод истцовой стороны о том, что утвержденный администрацией городского округа город Воронеж проект планировки территории предусмотрел фактическое размещение площадки общего пользования на земельных участка, не отнесенных к муниципальной или государственной собственности, при этом определив такой режим использования земельных участков, находящихся в частной собственности, который предполагает их открытие для всеобщего беспрепятственного доступа, что нарушает права административного истца как собственника этих земельных участков, которыми его наделяет статья 40 Земельного кодекса РФ. Размещение площадки для занятий физкультурой на принадлежащих административному истцу земельных участках с кадастровыми номерами (№) и (№) приведет к невозможности их использования в соответствии с видом разрешенного использования.

Учитывая приведенное, суд полагает проект планировки территории в оспариваемой части нарушающим права и законные интересы административного истца и противоречащий нормативному акту, имеющими большую юридическую силу.

При этом, как отмечено прокурором в данном им заключении по делу, принимая оспариваемый проект планировки административным ответчиком не были закреплены порядок и механизм выкупа принадлежащих административному истцу земельных участков, что свидетельствует о явном нарушении его прав.

Вышеприведенные по делу обстоятельства, по мнению суда, свидетельствуют о законности и обоснованности заявленных требований и служат основанием для их удовлетворения.

Доводы стороны административных ответчиков со ссылками на отнесение спорных земельных участков к тем или иным территориальным зонам, не свидетельствуют о законности проекта планировки в оспариваемой части и соблюдении права административного истца, поскольку вышеприведенных судом обстоятельств не опровергают и не могут повлиять на существо принятого судом решения.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных

требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации, данным в пункте 38 постановления 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», нормативный правовой акт или его часть могут быть признаны не действующими с того времени, когда они вошли в противоречие с нормативным правовым актом, имеющим большую юридическую силу. В случае если оспариваемый акт был принят ранее нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу, он или его часть могут быть признаны не действующими со дня вступления в силу нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу, которому он или его часть стали противоречить. Оспариваемый акт, принятый позднее нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу, которому он или его часть не соответствуют, может быть признан судом не действующим полностью или в части со дня вступления в силу оспариваемого акта. Если нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд может признать его не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 КАС РФ в резолютивной части решения суда по административному делу об оспаривании нормативного правового акта должно содержаться указание на опубликование решения суда или сообщения о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица, в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспоренный нормативный правовой акт или его отдельные положения. Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания. Если официальное печатное издание прекратило свою деятельность, решение суда или сообщение о его принятии публикуется в другом печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица.

Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 09.02.2024 г. № «О реорганизации муниципального казенного предприятия городского округа город Воронеж» «Редакция газеты «Берег», реорганизовано муниципальное казенное предприятие городского округа город Воронеж «Редакция газеты «Берег» в форме преобразования в муниципальное автономное учреждение «Агентство городских коммуникаций». Учитывая изложенное, а также, что постановление администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2015 г. № применялось, суд полагает необходимым указать, что оспариваемое постановление подлежит признанию недействующим в части с момента вступления решения суда по настоящему делу в законную силу, а решение суда в течение одного месяца после вступления в законную силу подлежит опубликованию администрации городского округа город Воронеж в официальном печатном издании органа местного самоуправления администрации городского округа город Воронеж, на официальном портале органа местного самоуправления администрации городского округа город Воронеж в сети «Интернет».

Руководствуясь ст. ст. 175-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Административные иски требования Г.С.Н. удовлетворить.

Признать недействующим с момента вступления решения суда в законную силу

постановление администрации городского округа город Воронеж от 22.12.2015 г. № «Об утверждении проекта планировки территории <адрес>» в той мере, в какой оно распространяет действие на земельные участки с кадастровыми номерами (№) и (№).

Решение суда в течение одного месяца после вступления в законную силу в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации подлежит опубликованию администрацией городского округа город Воронеж в официальном печатном издании органа местного самоуправления администрации городского округа город Воронеж, на официальном портале органа местного самоуправления администрации городского округа город Воронеж в сети «Интернет».

Решение может быть обжаловано в Воронежский областной суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме, через суд, вынесший решение.