



дело № За-640/2017

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

19 декабря 2017 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Верховного Суда Республики Татарстан Э.С. Каминского, при секретаре Д.Р. Нуреевой, с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан И.А. Золина, рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Айрата Ассатовича Исхакова, Радиса Фирдусовича Зиннурова к Казанской Городской Думе Республики Татарстан о признании недействующими Правил землепользования и застройки Градостроительного устава города Казани, утвержденных решением Казанского Совета народных депутатов от 22 апреля 2004 года № 51-19, в части установления на карте зон градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:111001:12, 16:50:111001:13 территориальной зоны рекреационно-ландшафтной (РЗ),

УСТАНОВИЛ:

решением Казанского Совета народных депутатов от 22 апреля 2004 года № 51-19 утверждены Правила землепользования и застройки Градостроительного устава города Казани (далее – Правила).

Указанное решение и Правила опубликованы в газете «Казанские ведомости» от 7 мая 2004 года № 102, от 6 июля 2004 года № 150-152.

В последующем с соблюдением порядка, процедуры подготовки и принятия в Правила неоднократно вносились изменения.

Согласно карте территориальных зон градостроительных регламентов Правил земельный участок с кадастровым номером 16:50:111001:12 площадью 491 квадратный метр и земельный участок с кадастровым номером 16:50:111001:13 площадью 490 квадратных метров, расположенные на улице Кадышевская 5-я Ново-Савиновского района города Казани находятся в рекреационно-ландшафтной территориальной зоне (РЗ). Данные земельные участки были сформированы из земельного участка с кадастровым номером 16:50:111001:2 площадью 981 квадратный метр и поставлены на государственный кадастровый учет 18 ноября 2016 года.

А.А. Исхаков, Р.Ф. Зиннуров обратились в Верховный Суд Республики Татарстан с административным исковым заявлением о признании недействую-

щими Правил в части установления на карте зон градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:111001:12, 16:50:111001:13 рекреационно-ландшафтной территориальной зоны (РЗ).

~~По мнению административных истцов, оспариваемые ими положения Правил противоречат статье 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.~~

А.А. Исхаков, Р.Ф. Зиннуров полагают, что в нарушение приведенных норм земельного и градостроительного законодательства принадлежащие им земельные участки отнесены к двум территориальным зонам, зоне индивидуальной жилой застройки (Ж2) и рекреационно-ландшафтной территориальной зоне (РЗ), чем нарушаются их права и законные интересы в сфере землепользования, создаются препятствия в использовании спорного земельного участка в соответствии с его назначением.

В судебном заседании представитель административных истцов А.Ю. Калинин административное исковое заявление поддержал.

Представители Казанской городской Думы Республики Татарстан А.Г. Ибрагимова, А.А. Латыпова административный иск не признали.

Исполнительный комитет муниципального образования города Казани надлежащим образом и своевременно уведомлен о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание его представитель не явился, сведений об уважительности причин неявки не имеется. Суд, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав представителей административного истца, административного ответчика, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление не подлежащим удовлетворению, оценив нормативный правовой акт на его соответствие федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 132 Конституции Российской Федерации органы местного самоуправления самостоятельно решают вопросы местного значения.

Федеральный закон от 28 августа 1995 года № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», действовавший на момент принятия Правил, как указано в преамбуле к данному нормативному акту, в соответствии с Конституцией Российской Федерации определял роль местного самоуправления в осуществлении народовластия, правовые, экономические и финансовые основы местного самоуправления и государственные гарантии его осуществления, устанавливал общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации.

В настоящее время общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, и государственные гарантии его осуществления установлены Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно подпункту 9 пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 28 августа 1995 года № 154-ФЗ к вопросам местного значения было отнесено регулирование планировки и застройки территорий муниципальных образований.

~~Пункт 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа относит утверждение правил землепользования и застройки.~~

Аналогичная по своему содержанию норма закреплена в пункте 26 части 1 статьи 17 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», а также в пункте 26 части 1 статьи 8 Устава муниципального образования города Казани, утвержденного решением Представительного органа муниципального образования г. Казани от 17 декабря 2005 года № 3-5.

В соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 7 мая 1998 года № 73-ФЗ в ведении муниципальных образований в области градостроительства находится, в том числе, принятие и изменение правил застройки, иных нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ в пункте 3 части 3 статьи 8 также предусматривает в числе полномочий органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности утверждение правил землепользования и застройки городских округов.

В силу статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ по вопросам местного значения органами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты (часть 1), которые не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации (часть 4).

Таким же образом было определено место муниципальных правовых актов в правовой системе Российской Федерации в статье 7 Федерального закона от 28 августа 1995 года № 154-ФЗ.

В соответствии с положениями статьи 34 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, статьи 21 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ в структуру органов местного самоуправления входит представительный орган муниципального образования, которым в городском округе Казани в соответствии со статьей 5 его Устава является Казанская городская Дума.

На основании статьи 23 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ, статьи 28 Устава муниципального образования города Казани к компетенции Казанской городской Думы отнесено установление общеобязательных правил на территории города Казани в соответствии с законодательством.

Ранее, согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 15 Федерального закона от 28 августа 1995 года № 154-ФЗ, данными полномочиями обладал Казанский Совет народных депутатов, как представительный орган местного самоуправления.

Таким образом, оспариваемый нормативный акт принят Казанским Советом народных депутатов в прелепах предоставленных ему вышеупомянутыми правовыми актами полномочий, с соблюдением порядка принятия данного нормативного правового акта, введение его в действие, в том числе правил опубликования.

Обращаясь к доводам административных истцов о противоречии оспариваемых ими положений Правил статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункту 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с отнесением принадлежащих им земельных участков к двум территориальным зонам, выделенным на карте территориальных зон градостроительных регламентов (по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости), что нарушает их права и законные интересы в сфере землепользования, создает препятствия в использовании земельного участка в соответствии с его назначением, суд приходит к следующему.

Подпунктом 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен принцип целевого использования земельных участков, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования земельного участка в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Содержание данного принципа раскрывается также в статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой разрешенное использование земельного участка, основанное на зонировании территории, заключается в определении конкретных видов деятельности, которая может вестись землепользователем на предоставленном ему земельном участке.

Пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

В статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплено, что правила землепользования и застройки включают в себя: порядок их применения и внесения изменений в указанные правила (пункт 1 части 2), карту градостроительного зонирования (пункт 2 части 2).

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формиро-

вание одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается (часть 4).

Исходя из материалов дела утверждения административных истцов о нахождении спорных земельных участков в двух территориальных зонах, зоне индивидуальной жилой застройки (Ж2) и рекреационно-ландшафтной зоне (РЗ), не состоятельны в связи с нижеследующим.

Часть 6 статьи 58 Правил предусматривает, что на карте территориальных зон градостроительных регламентов выделены территории, предлагаемые к резервированию для муниципальных нужд, а также территории станций, перегонов и их технических зон Казанского метрополитена. Выделение таких территорий не препятствует установлению территориальных зон в отношении расположенных на таких территориях земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно Карте зон градостроительных регламентов (по видам и параметрам разрешенного использования) Правил земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:111001:12, 16:50:111001:13 полностью находятся в рекреационно-ландшафтной территориальной зоне (РЗ), что соответствует Генеральному плану города Казани, утвержденному решением Казанской городской Думы Республики Татарстан от 28 декабря 2007 года № 23-26, который относит указанные земельные участки к функциональной рекреационной зоне лесов и лесопарков.

При этом, на указанной Карте на земельном участке с кадастровым номером 16:50:111001:13 имеется наложение зоны резерва. Данная зона не относится к числу территориальных зон перечисленных в статье 59 Правил, а лишь является территорией, предлагаемой к резервированию для муниципальных нужд, в данном случае для строительства автодороги. В отношении данной зоны градостроительные регламенты или какие-либо ограничения в использовании земельных участков не установлены. Кроме того, исходя из пояснений представителей Казанской городской Думы, в настоящее время органами местного самоуправления решения о резервировании земельных участков в районе улицы Кадышевская 5-я Ново-Савиновского района города Казани в месте расположения спорных земельных участков не принимались.

Таким образом, отображение на Карте зон градостроительных регламентов (по видам и параметрам разрешенного использования) Правил на земельном участке с кадастровым номером 16:50:111001:13 зоны резерва носит информационный характер о возможных перспективах развития соответствующей территории и поэтому прав административных истцов не нарушает.

Вопреки доводам административных истцов указанный в Едином государственном реестре недвижимости вид разрешенного использования земельных участков как: «индивидуальный жилой дом» не означает их отнесение к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж2).

При указанных обстоятельствах суд не усматривает несоответствия оспариваемого нормативного правового акта нормам законодательства, имеющим большую юридическую силу, а также нарушение прав административных истцов в использовании земельных участков в соответствии с их назначением.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении административного искового заявления Айрата Ассатовича Исхакова, Радиса Фирдусовича Зиннурова к Казанской Городской Думе Республики Татарстан о признании недействующими Правил землепользования и застройки Градостроительного устава города Казани, утвержденных решением Казанского Совета народных депутатов от 22 апреля 2004 года № 51-19, в части установления на карте зон градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:111001:12, 16:50:111001:13 территорииальной зоны рекреационно-ландшафтной (РЗ) отказать.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию в официальном печатном издании «Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани» Республики Татарстан.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме через Верховный Суд Республики Татарстан в Верховный Суд Российской Федерации.

Судья

Э.С. Каминский

Справка: решение принято судом в окончательной форме 22 декабря 2017 года.

Судья

Э.С. Каминский

Решение (определение) вступило в законную силу « <u>23</u> » <u>декабря</u> 20 <u>17</u> г.	
Подлинник подшип в деле	
<u>№ 3а - 6411</u>	<u>/20 17</u>
Верховного Суда Республики Татарстан.	
Секретарь суда (судебного заседания)	

Савинов *Девенчук*

