

Дело № 3а-150/2022
УИД 47OS0000-01-2022-000121-40

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Санкт-Петербург

04 июля 2022 года

Ленинградский областной суд в составе:
председательствующего судьи Павловой О.Н.
с участием прокурора Амантаевой А.А.
при ведении протокола помощником судьи Прорубщиковым Г.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело
по административному исковому заявлению общества с ограниченной
ответственностью «Готика» о признании недействующим в части приказа
Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от
12.09.2019 № 60 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования Петровское сельское поселение Приозерского
муниципального района Ленинградской области»,

установил:

12.09.2019 приказом Комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области № 60 (далее также – приказ от 12.09.2019 № 60)
утверждены Правила землепользования и застройки муниципального
образования Петровское сельское поселение муниципального образования
Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее также –
Правила землепользования и застройки) и признаны не подлежащими
применению Правила землепользования и застройки муниципального
образования Петровское сельское поселение муниципального образования
Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные
решением совета депутатов муниципального образования Петровское
сельское поселение муниципального образования Приозерский
муниципальный район Ленинградской области от 07.06.2013 № 187 (с
изменениями внесенными решением совета депутатов муниципального
образования Петровское сельское поселение муниципального образования
Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 15.08.2014
№245), а также признан утратившим силу приказ Комитета по архитектуре и
градостроительству Ленинградской области «О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки муниципального образования
Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский
муниципальный район Ленинградской области» от 07.03.2018 №15.

Правила землепользования и застройки содержат часть 1 «Порядок
применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в
указанные правила», состоящую из семи глав (статьи с 1 по 16), часть 2
«Градостроительные регламенты», состоящую из восьми глав (статьи с 17 по
37).

Приказ от 12.09.2019 № 60 опубликован на официальном сайте

Комитета градостроительной политики Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-портале <http://arch.lenobl.ru> и на официальном интернет-портале Администрации Ленинградской области <http://lenobl.ru> 12.09.2019.

ООО «Готика» обратилось с административным иском о признании недействующим приказа от 12.09.2019 № 60 в части отнесения арендуемого юридическим лицом земельного участка с кадастровым номером 47:03:0706001:798, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Петровское сельское поселение, дер. Варшко, тер ДОСП Парус, уч. 2, к четырем территориальным зонам: зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД-1), зона охраны природных территорий (ТР-1), зона озелененных территорий специального назначения (ТЗН), зона санаторно-курортного и туристического обслуживания (ТР-3), ссылаясь на то, что установление в границах земельного участка четырех территориальных зон противоречит ч.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ и п. 2 с. 85 Земельного кодекса РФ.

Представитель административного истца – Фролов М.Ю., в судебное заседание явился, требования административного иска поддержал.

Представитель административного ответчика – Комитета градостроительной политики Ленинградской области, в судебное заседание не явился, просил рассматривать дело в свое отсутствие, в представленном отзыве на иск просил в удовлетворении административного искового заявления отказать. В обоснование заявленной позиции представитель административного ответчика указал на то, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом в рамках предоставленной компетенции с соблюдением формы принятия нормативного правового акта, порядка его принятия и утверждения, а также официального опубликования. При этом оспариваемые в части Правила землепользования и застройки утверждены приказом от 12.09.2019 № 60 с соблюдением принципа их соответствия генеральному плану. В свою очередь, ООО «Готика» обращалась в администрацию Приозерского муниципального района Ленинградской области с просьбой о внесении изменений в генеральный план Петровского сельского поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0706001:798 и установить одну функциональную зону рекреационного назначения, в связи с чем администрацией принято решение о внесении изменений в генеральный с направлением соответствующих документов разработчику.

Суд, определив рассмотреть дело в отсутствие неявившегося представителя административного ответчика, заслушав представителя административного истца, исследовав материалы дела, принимая во внимание заключение прокурора, указавшего на наличие оснований для удовлетворения заявленных административным истцом требований, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки являются документом градостроительного

зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Согласно ст. 32 Градостроительного кодекса РФ физические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

Судом установлено, что в пользовании ООО «Готика» на основании договора аренды лесного участка № 67/Р-2008-10 от 27.10.2008, дополнительного соглашения к договору аренды от 14.10.2014 и дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды от 12.07.2016 находится принадлежащий Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 47:03:0706001:798, площадью 236 000 +/- 340 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Петровское сельское поселение, дер. Варшко, тер ДОСП Парус, уч. 2, имеющий категорию: земли населенных пунктов.

Земельный участок предоставлен административному истцу для осуществления рекреационной деятельности.

Поскольку вид разрешенного использования: рекреационная деятельность, в отношении земельного участка не установлен, ООО «Готика» обратилось по данному вопросу в МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, которое сообщило, что установлению вида разрешенного использования препятствует нахождение земельного участка в границах четырех территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение, а также разъяснило о необходимости внесения изменений в генеральный план.

По результатам рассмотрения обращения ООО «Готика» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО Петровское сельское поселение, Комиссией по подготовке и внесению изменений в Правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области от 05.12.2019 дано заключение рекомендовать изменить зоны ТД-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки), ТЗН (зона озелененных территорий специального назначения), ТР-1 (зона охранных природных территорий) на зону ТР-3 (зона санаторно-курортного и туристического обслуживания) в отношении части земельного участка с кадастровым номером 47:03:0706001:798 при условии соблюдения градостроительных, санитарных и других действующих нормативов.

Из уведомления Приозерского отдела Управления Росреестра по Ленинградской области от 08.09.2021 следует, что регистрирующим органом отказано во внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного

информационного взаимодействия в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:0706001:798, поскольку указанный объект недвижимости относится к четырем территориальным зонам: зона санаторно-курортного и туристического обслуживания (ТР-3), зона охраны природных территорий (ТР-1), зона озелененных территорий специального назначения (ТЗН), зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД-1).

Согласно представленному фрагменту карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки деревни, утвержденных приказом от 12.09.2019 № 60, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:03:0706001:798 расположены следующие территориальные зоны: рекреационные зоны ТР-1 (зона охраны природных территорий) и ТР-3 (зона санаторно-курортного и туристического обслуживания), зона специального назначения ТЗН (зона озелененных территорий специального назначения), общественно-деловая зона ТД-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки).

В соответствии с фрагментом карты функциональных зон в составе Генерального плана муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее также – МО Петровское сельское поселение), утвержденного решением совета депутатов МО Петровское сельское поселение от 21.05.2013 № 181, вышеназванный земельный участок расположен в границах функциональных зон: зона делового, общественного и коммерческого назначения, зона озеленения общего пользования, зона объектов рекреации и туризма, зона зеленых насаждений специального назначения.

Следовательно, административный истец является субъектом отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, и вправе полагать, что этим актом нарушаются его права, свободы и законные интересы.

Проверяя полномочия административного ответчика на принятие оспариваемого нормативного правового акта, суд исходит из того, что статьей 1 Областного закона Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» утверждение правил землепользования и застройки поселения, утверждение изменений в правила землепользования и застройки поселения отнесено к полномочиям органов исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченных Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

Согласно п. 2.1 Положения о Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 01.02.2014 № 16, Комитет утверждает правила землепользования и застройки поселений, внесение в

них изменений.

Вопросы, связанные с принятием, официальным опубликованием и вступлением в силу правовых актов Ленинградской области, урегулированы Областным законом Ленинградской области от 11.12.2007 № 174-оз «О правовых актах Ленинградской области».

Согласно ст.8 Областного закона Ленинградской области от 11.12.2007 № 174-оз «О правовых актах Ленинградской области» правовой акт Ленинградской области считается официально опубликованным, если он был размещен (опубликован) в полном объеме на официальном интернет-портале Администрации Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть "Интернет") (www.lenobl.ru).

Оспариваемый приказ от 12.09.2019 № 60 размещен на официальном интернете-портале Администрации Ленинградской области <http://www.lenobl.ru> 12.09.2019.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что оспариваемый в части нормативный правовой акт принят в пределах полномочий административного ответчика с соблюдением требований законодательства к процедуре принятия, форме нормативного правового акта, порядку опубликования и введения в действие, что административным истцом не оспаривается.

В соответствии с частью 1 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

Частью 2 статьи 85 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Согласно части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

При этом запрет нахождения земельного участка в нескольких функциональных зонах Градостроительным кодексом РФ не установлен.

Между тем, принадлежность земельного участка к нескольким территориальным зонам в силу вышеуказанных положений ст. 30 Градостроительного кодекса РФ и ст. 85 Земельного кодекса РФ не допустима и препятствует постановке указанного объекта недвижимости на государственный кадастровый учет.

Таким образом, установленное Правилами землепользования и застройки территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 47:03:0706001:798 требованиям принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне не отвечает, создает неопределенность правового режима и препятствует постановке указанного земельного участка на государственный кадастровый учет, в связи с чем административные иски подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ 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.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд, руководствуясь ст. 215 КАС РФ и разъяснениями Пленума Верховного Суда РФ, содержащимися в пункте 38 Постановления от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», приходит к выводу о признании недействующими Правил землепользования и застройки в оспариваемой части со дня вступления решения в законную силу.

В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 215 КАС РФ, с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 44 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором подлежал опубликованию оспоренный нормативный правовой акт.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

решил:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Готика» – удовлетворить.

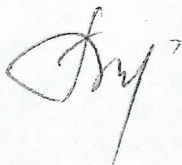
Признать недействующим с момента вступления решения суда в законную силу приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 12.09.2019 № 60 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 47:03:0706001:798 по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Петровское сельское поселение, дер. Варшко, тер

ДОСП Парус, уч. 2, к четырем территориальным зонам: зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД-1), зона охраны природных территорий (ТР-1), зона озелененных территорий специального назначения (ТЗН), зона санаторно-курортного и туристического обслуживания (ТР-3).

Сообщение о принятом решении суда подлежит опубликованию в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором подлежал опубликованию оспоренный нормативный правовой акт.

Решение может быть обжаловано во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Ленинградский областной суд.

Судья



О.Н. Павлова

В окончательной форме решение изготовлено 07 июля 2022 года



Пронумеровано и скреплено
печатью: 1 листа(ов)

Судья:



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Санкт-Петербург

07 июля 2022 года

Судья Ленинградского областного суда Павлова О.Н., рассмотрев административное дело по вопросу исправления описки в решении Ленинградского областного суда от 04.07.2022 по административному делу по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Готика» о признании недействующим в части приказа Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 12.09.2019 № 60 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области»,

установил:

Решением Ленинградского областного суда от 04.07.2022 удовлетворено административное исковое заявление ООО «Готика».

В соответствии с ч. 2 ст.184 КАС РФ суд, принявший решение по административному делу, по заявлениям лиц, участвующих в деле, или по своей инициативе может исправить допущенные в этом решении описки, опечатки, явные арифметические ошибки независимо от того, вступило ли решение суда в законную силу.

Как усматривается из резолютивной и резолютивной частей указанного решения, судом допущены описки в части указания наименования оспариваемого приказа от 12.09.2019 № 60, а именно: вместо «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» указано «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области».

Поскольку данные описки носят очевидный характер, что подтверждается материалами дела, суд полагает необходимым их исправить.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 184 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

определил:

исправить описки, содержащиеся в описательной и резолютивной частях решения Ленинградского областного суда от 04.07.2022 по административному делу № 3а-150/2021, указав наименование приказа Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от

12.09.2019 № 60 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» вместо «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области».

Определение может быть обжаловано во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в течение пятнадцати дней со дня его вынесения.

Судья



О.Н. Павлова

