

[Печать](#)

Решение по административному делу

[Информация по делу](#)

Дело № За-106/2023

УИД 47OS0000-01-2023-000147-75

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Санкт-Петербург

5 июля 2023 года

Ленинградский областной суд в составе:

председательствующего судьи Павловой О.Н.

с участием прокурора Спировой К.В.

при секретаре Кирьяновой В.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению садоводческого некоммерческого товарищества «Славянка-1» (далее также – СНТ «Славянка-1») о признании недействующим в части приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 29 июня 2018 года № 41 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Громовское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области»,

установил:

29.06.2018 приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 41 (далее также – приказ от 29.06.2018 № 41) утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее также – Правила землепользования и застройки) и признаны недействующими и не подлежащими применению Правила землепользования и застройки муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Громовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее также – МО Громовское сельское поселение) от 08.08.2014 № 188 (с изменениями).

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 41).

Приказ от 29.06.2018 № 41 опубликован на официальном интернет-портале Администрации Ленинградской области <http://lenobl.ru> 17.10.2018.

СНТ «Славянка-1» обратилось с административным иском о признании недействующим приказа от 29.06.2018 № 41 в части отнесения земельного участка с кадастровым номером №, имеющего местоположение, установленное относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Приозерский район, Громовское сельское поселение, массив «Славянка», СНТ «Славянка-1», к трем территориальным зонам: зона сельскохозяйственного использования (ТСХ-1), зона сельскохозяйственного использования (ТСХ-2), зона инженерных и транспортных инфраструктур (ТТ-2), ссылаясь на то, что установление в границах земельного участка трех территориальных зон противоречит ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ и п. 2 с. 85 Земельного кодекса РФ. Административный истец указывает, что нахождение земельного участка в трех территориальных зонах нарушает права и

законные интересы СНТ «Славянка-1», поскольку ограничивает его использование по назначению и ведет к невозможности установления границ садоводства.

Представитель административного истца – Ремизова Е.А., в судебное заседание явилась, требования административного иска поддержала.

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 29.06.2018 № 41 с соблюдением принципа их соответствия генеральному плану.

Представитель заинтересованного лица администрация МО Громовское сельское поселение, извещенный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, заявлений об отложении слушания дела или о рассмотрении его в свое отсутствие, а также сведений об уважительности причин неявки или доказательств в опровержение заявленных административных исковых требований в суд не представил.

Суд, определив рассмотреть дело в отсутствие неявившегося лиц, выслушав 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 постановлением главы администрации Приозерского района Ленинградской области от 13.12.1995 № 800/9 административному истцу в постоянное пользование с правом последующей передачи садовых участков в собственность и аренду в установленном порядке членам товарищества выделен земельный участок, который 13.12.1995 поставлен на кадастровый учет и ему присвоен кадастровый номер №.

Земельный участок имеет местоположение, установленное относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Приозерский район, Громовское сельское поселение, массив «Славянка», СНТ «Славянка-1»; категорию земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для ведения садоводства.

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 29.06.2018 № 41 размещен на официальном интернете-портале Администрации Ленинградской области <http://www.lenobl.ru> 17.10.2018

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.

Согласно представленному фрагменту карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, утвержденных приказом от 29.06.2018 № 41, в границах земельного участка с кадастровым номером № расположены следующие территориальные зоны: зона сельскохозяйственного использования (ТСХ-1), зона сельскохозяйственного использования (ТСХ-2), зона инженерных и транспортных инфраструктур (ТТ-2).

В соответствии с фрагментом карты функциональных зон в составе Генерального плана МО Громовское сельское поселение, утвержденного решением совета депутатов МО Громовское сельское поселение от 14.12.2012 № 137, вышеназванный земельный участок расположен в границах функциональных зон: зона дачных некоммерческих товариществ, зона сельскохозяйственного использования.

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 № 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 садоводческого некоммерческого товарищества «Славянка-1» – удовлетворить.

Признать недействующим с момента вступления решения суда в законную силу приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 29 июня 2018 года № 41 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Громовское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером №, имеющего местоположение, установленное относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Приозерский район, Громовское сельское поселение, массив «Славянка», СНТ «Славянка-1», к трем территориальным зонам: зона сельскохозяйственного использования (ТСХ-1), зона сельскохозяйственного использования (ТСХ-2), зона инженерных и транспортных инфраструктур (ТТ-2).

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 13 июля 2023 года