

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

12 мая 2025 года

город Екатеринбург

Свердловский областной суд в составе:  
председательствующего судьи Жейновой С.И.,  
при секретаре Буглак А.С.  
с участием прокурора Забродиной Е.А.,  
представителя административного истца Гутовой В.А.,  
представителя административного ответчика Министерства  
строительства и развития инфраструктуры Свердловской области  
Савинова М.В.,

представителя заинтересованного лица администрации города  
Екатеринбурга Шевцовой О.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по  
административному исковому заявлению Кормачева Игоря Валерьевича о  
признании не действующим в части приказа Министерства строительства и  
развития инфраструктуры Свердловской области от 14 июля 2016 года  
№ 544-П «Об утверждении проекта планировки территории жилого района  
«Малый Исток» (в действующей редакции),

установил:

приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры  
Свердловской области от 14 июля 2016 года № 544-П утвержден проект  
планировки территории жилого района «Малый Исток» (далее -  
Приказ № 544-П, проект планировки, оспариваемый нормативный правовой  
акт – т. 3 л.д. 157-175).

Приказ № 544-П опубликован на официальном интернет-портале  
правовой информации Свердловской области [www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru),  
19 июля 2016 года, № 9068 – т. 2 л.д. 74.

На момент рассмотрения дела судом Приказ № 544-П действует в  
редакции приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры  
Свердловской области от 29 ноября 2017 года № 1261-П (далее – Приказ  
№ 1261-П – т. 3 л.д. 176-211).

Приказ № 1261-П опубликован на официальном интернет-портале  
правовой информации Свердловской области [www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru),  
4 декабря 2017 года, № 15543 (т. 2 л.д. 78-79).

Кормачев И.В. обратился в Свердловский областной суд с административным исковым заявлением, в котором (с учетом заявления от 16 января 2025 года об уточнении заявленных требований т. 1 л.д. 169-173) просит признать не действующим Приказ № 544-П (в редакции Приказа № 1261-П) в части:

утверждения плана красных линий, которым установлены координаты поворотных точек №№ 545, 547, 548, расположенных на фрагменте № 10 (т. 3 л.д. 186) Приложения № 6, пересекающих земельный участок с кадастровым номером 66:41:0612902:41;

ведомость координат поворотных точек красных линий 545 (X=384552,6693; Y=1547542,3589), 547 (X=384631,2034; Y=1547496,9917), 548 (X=384624,9510; Y=1547486,1683) Приложения № 7 (т. 3 л.д. 200, 201).

Требования мотивированы тем, что административный истец, являясь собственником жилого дома с кадастровым номером 66:41:0612902:207, 29 января 2024 года обратился в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 66:41:06129002:41 под строением, на которое 9 февраля 2024 года получил отказ по тем основаниям, что границы испрашиваемого земельного участка частично пересекают красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории жилого района «Малый Исток», утвержденного Приказом № 544-П (в редакции Приказа № 1261-П).

Административный истец считает, что утвержденная Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области документация по планировке территории нарушает его право на получение в собственность испрашиваемого земельного участка, который был предоставлен ему по договору аренды от 14 ноября 2019 года, противоречит Градостроительному кодексу Российской Федерации (далее – ГрК РФ) (пункты 10, 11, 12 статьи 1, пункт 1 статьи 41, статьи 42, 43, пункт 12.6 статьи 45), пункту 3 статьи 6, статье 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года № 150, а также Порядку установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», утвержденному Приказом Министра России от 25 апреля 2017 года № 742/пр (действовал до 7 февраля 2020 года).

Определением Свердловского областного суда от 4 марта 2025 года к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена администрация города Екатеринбурга.

Определением Свердловского областного суда от 8 апреля 2025 года к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено акционерное общество «Стройглобал» (далее – АО «Стройглобал»).

Представитель административного истца Гутова В.А. в судебном заседании уточненные требования поддержала, просила удовлетворить.

Представитель административного ответчика Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее также - Министерство) Савинов М.В. в судебном заседании просил в удовлетворении требований отказать по доводам, изложенным в письменных возражениях и дополнениях (т. 1 л.д. 201-202, т. 3 л.д. 1-4). Указал, что оспариваемый нормативный правовой акт принят Министерством в пределах предоставленных полномочий, введен в действие и опубликован в установленном порядке, нормам, имеющим большую юридическую силу, не противоречит.

Представитель заинтересованного лица администрации города Екатеринбурга Шевцова О.С. в судебном заседании возражала против удовлетворения заявленных требований, поддержав доводы письменных возражений на административный иск (т. 3 л.д. 113-116). Указала, что в соответствии с частью 12.6 статьи 25 ГрК РФ проект планировки территории не действует в части определения границ зон планируемого размещения, поскольку до настоящего времени не принято решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в связи с чем план красных линий, утвержденный в составе проекта планировки территории Приказом № 544-П (в редакции Приказа № 1261-П), правовых последствий в виде отнесения части земельного участка с кадастровым номером 66:41:06129002:41 не влечет. Полагала, что административный истец вправе защитить свои права в ином внесудебном порядке.

Заинтересованное лицо АО «Стройглобал» в судебное заседание своего представителя не направило, надлежащим образом извещалось судом о времени и месте рассмотрения дела, об уважительности причинах неявки суду не сообщило.

Поскольку в материалах дела имеются доказательства заблаговременного извещения представителя АО «Стройглобал» о времени и месте рассмотрения дела, руководствуясь частью 2 статьи 150, частью 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее также – КАС РФ), суд определил рассмотреть административное дело в его отсутствие.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Забродиной Е.А., полагавшей, что заявленные требования подлежат удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Производство по административным делам об оспаривании нормативных правовых актов осуществляется на основании положений главы 21 КАС РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 208 КАС РФ с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами

отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 14 ноября 2019 года между Кормачевым И.В. и Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области заключен договор аренды № Т420/1022, в соответствии с условиями которого Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области предоставило Кормачеву И.В. в аренду однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства земельный участок площадью 1270 кв.м с кадастровым номером 66:41:06129002:41, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – индивидуальный жилой дом, адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Пильщиков, земельный участок 20а) (т. 2 л.д. 123-129, т. 3 л.д. 42-101).

Кормачев И.В. завершил строительство объекта недвижимости, расположенного на предоставленном ему земельном участке, зарегистрировал право собственности на дом с кадастровым номером 66:41:0612902:207, 29 января 2024 года обратился в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 66:41:06129002:41 на основании пункта 6 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (т. 2 л.д. 130).

Решением Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 9 февраля 2024 года (т. 2 л.д. 179) Кормачеву И.В. отказано в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 66:41:06129002:41 связи с его частичным расположением в границах красных линий (на территории общего пользования), утвержденных проектом планировки территории жилого района «Малый Исток», утвержденных Приказом № 544-П (в редакции Приказа № 1261-П).

Решением Октябрьского районного суда г. Екатеринбурга от 8 июля 2024 года удовлетворены требования Кормачева И.В., признано незаконным указанное выше решение Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 9 февраля 2024 года об отказе в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 66:41:06129002:41 (т. 2 л.д. 197-198).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 13 ноября 2024 года решение Октябрьского районного суда г. Екатеринбурга от 8 июля 2024 года отменено, принято по делу новое решение, которым в удовлетворении требований Кормачева И.В. отказано в связи с наличием документации по планированию территории, утвержденной оспариваемым нормативным правовым актом (т. 2 л.д. 199-202).

Изложенное выше позволяет суду сделать вывод, что оспариваемый в части нормативный правовой акт регулирует отношения с участием административного истца.

Частями 1 и 4 статьи 3 ГрК РФ предусмотрено, что законодательство о градостроительной деятельности состоит из данного кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

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

Органы местного самоуправления городского округа уполномочены утверждать документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ (пункт 4 части 3 статьи 8), а именно: согласно части 5 статьи 45 названного Кодекса они принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

В силу статьи 8.2 ГрК РФ полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, установленные настоящим Кодексом, могут быть перераспределены между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ.

В соответствии с Законом Свердловской области от 12 октября 2004 года № 95-ОЗ «Об установлении границ муниципального образования город Екатеринбург и наделении его статусом городского округа» муниципальное образование город Екатеринбург наделено статусом городского округа.

Законом Свердловской области от 12 октября 2015 года № 111-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной

деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» и органами государственной власти Свердловской области» часть полномочий, в том числе полномочия по утверждению документации по планировке территории муниципального образования «город Екатеринбург» в случаях, предусмотренных федеральным законом, включая обеспечение подготовки документации по планировке территории муниципального образования «город Екатеринбург», и совершение иных действий, предусмотренных федеральным законом, в пределах осуществления такого полномочия переданы Правительству Свердловской области.

В соответствии со статьей 2 указанного Закона и пунктом 1 постановления Правительства Свердловской области от 11 ноября 2015 года № 1043-ПП «Об определении Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области исполнительным органом государственной власти Свердловской области, осуществляющим отдельные полномочия в сфере градостроительной деятельности, и внесении изменений в Постановление Правительства Свердловской области от 5 сентября 2012 года № 963-ПП «Об утверждении Положения, структуры, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области» отдельные полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» в сфере градостроительной деятельности сроком на 6 лет отнесены к полномочиям Министерства, в том числе полномочия по утверждению документации по планировке территории муниципального образования «город Екатеринбург» в случаях, предусмотренных федеральным законом, включая обеспечение подготовки документации по планировке территории муниципального образования «город Екатеринбург», и совершение иных действий, предусмотренных федеральным законом, в пределах осуществления такого полномочия.

Документация по планировке территории муниципального образования «город Екатеринбург» утверждается приказом Министерства, который подписывается Министром строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (статья 17 Областного Закона от 24 декабря 1996 года № 58-03 «Об исполнительных органах государственной власти Свердловской области», подпункт 11 пункта 12, подпункт 7 пункта 23 Положения о Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 5 сентября 2012 года № 963-ПП).

Приказ № 544-П подписан Министром строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, официально опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области [www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru), 19 июля 2016 года (т. 2 л.д. 74), то есть в соответствии с частью 1 статьи 96 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области».

Таким образом, Приказ № 544-П принят уполномоченным органом в пределах его компетенции в установленной форме и официально опубликован.

Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определены статьями 45 и 46 ГрК РФ.

Согласно пункту 4 статьи 9 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 373-ФЗ) в случае, если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с положениями ГрК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

Как следует из материалов дела администрацией города Екатеринбурга издано постановление от 21 декабря 2010 года № 701 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков жилого района «Малый Исток» (т. 3 л.д. 136)

Поскольку в данном случае решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории принято 21 декабря 2010 года, соответственно оспариваемый нормативный правовой акт подлежит проверке на соответствие требованиям ГрК РФ в редакции по состоянию на 31 декабря 2016 года.

В соответствии с частью 5 статьи 46 ГрК РФ (здесь и далее в редакции по состоянию на 31 декабря 2016 года) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Постановлением Главы Екатеринбурга – Председателя Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2015 года № 159 были назначены публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории жилого района «Малый Исток» на 1 декабря 2015 года (т. 3 л.д. 140).

Постановлением Главы Администрации города Екатеринбурга от 31 декабря 2015 года № 3998 проект планировки и проект межевания территории жилого района «Малый Исток» отклонен и направлен на доработку (т. 3 л.д. 143).

В дальнейшем, после 1 января 2016 года на основании Закона Свердловской области от 12 октября 2015 года № 111-ОЗ

«О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» в связи с перераспределением отдельных градостроительных полномочий администрацией города Екатеринбурга все материалы, находящиеся в работе по подготовке и утверждению документации по планировке территории переданы в Министерство. Завершение работы по подготовке и утверждению документации по планировке территории, переданной из администрации города Екатеринбурга, осуществляло Министерство фактически вместо органа местного самоуправления.

Министерством после поступления из администрации города Екатеринбурга материалов по подготовке и утверждению документации по планировке публичных слушаний по проекту планировки не проводилось, итогового заключения о результатах публичных слушаний, как и сведений о том, какая именно работа была проведена в качестве доработки проекта и в чем она заключалась, в материалы дела не представлено.

Согласно статье 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения (часть 1).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (часть 2).

Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (часть 3).

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку (часть 4).

Приказом № 544-П проект планировки территории жилого района «Малый Исток» утвержден в составе: 1) схема функционального зонирования и план красных линий территории (приложение № 1); 2) схема организации транспорта и улично-дорожной сети на территории (приложение № 2); 3)

схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории (приложение № 3); 4) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4); 5) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 5).

Приказом Министерства от 31 мая 2017 года № 615-П в Приказ № 544-П внесены изменения. Приказ № 544-П дополнен приложением № 6 «План красных линий» и приложением № 7 «Ведомость координат поворотных точек красных линий».

Приказом Министерства от 29 ноября 2017 года № 1261-П в Приказ № 544-П внесены изменения. Приказ № 544-П дополнен приложением № 6 «План красных линий» и приложением № 7 «Ведомость координат поворотных точек красных линий». Приказ Министерства от 31 мая 2017 года № 615-П признан утратившим силу.

Согласно сведениям администрации города Екатеринбурга (т. 3 л.д. 134-135) в отношении территории, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 66:41:06129002:41, проект межевания территории отсутствует.

Согласно пункту 11 статьи 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Красные линии обозначают как существующие, так и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

В результате внесения изменений в Приказ № 544-П (дополнение его приложением № 6 «План красных линий» и приложением № 7 «Ведомость координат поворотных точек красных линий») часть земельного участка с кадастровым номером 66:41:06129002:41 отнесена к территориям общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:06129002:41 является смежным с земельным участком с кадастровым номером 66:41:0000000:1030, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земли общего пользования (т. 2 л.д. 112-115).

Картой функциональных зон городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» Генерального плана развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденного решением Екатеринбургской городской Думы от 6 июля 2004 года № 60/1 (по состоянию на 14 июля 2016 года, по состоянию на 29 ноября 2017 года) земельный участок с кадастровым номером 66:41:06129002:41 (т. 3 л.д. 146) отнесен к одной функциональной зоне «малоэтажная застройка».

На момент принятия оспариваемого Приказа № 1261-П (29 ноября 2017 года), на территории муниципального образования «город

Екатеринбург» действовали Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 68/48, в соответствии с которыми земельный участок с кадастровым номером 66:41:06129002:41 находился в территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки).

При совмещении границ земельных участков кадастрового плана территории по сведениям Единого государственного реестра недвижимости и границ красных линий, утвержденных Приказом № 544-П (в редакции Приказа № 1261-П) кадастровым инженером в заключении от 12 января 2024 года (т. 2 л.д. 132-153) установлен факт расположения земельного участка с кадастровым номером 66:41:06129002:41 в красных линиях территории общего пользования (имеется пересечение границ красной линии с границами земельного участка на расстояние 0,63-0,64 м), схема наложения красных линий – т. 2 л.д. 180.

Как уже было отмечено судом выше, не оспаривалось административным ответчиком в ходе судебного заседания, после отклонения 31 декабря 2015 года проекта планировки на основании постановления Главы Администрации города Екатеринбурга и направления его на доработку, Министерство в пределах своих полномочий после получения материалов, находящихся в работе по подготовке территории, публичные слушания не назначало и не проводило, итоговый протокол не составлялся.

При внесении изменений в Приказ № 544-П Приказами Министерства от 31 мая 2017 года № 615-П, от 29 ноября 2017 года № 1261-П публичные слушания также не назначались и соответственно не проводились.

При этом суд не может согласиться с позицией представителя Министерства об отсутствии обязанности в данном случае проводить публичные слушания.

В силу положений части 3 статьи 42 ГрК РФ сведения, указанные в приложениях № 6, 7 являются обязательными для отражения в проекте планировки, затрагивают права и интересы населения, правообладателей и пользователей объектов недвижимости, в связи с чем подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

При этом следует учесть и последующее правовое регулирование, а именно введение в действие Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статьи 5.1 ГрК РФ, в которой указано, что в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания не только по проектам планировки территории, проектам межевания территории, но и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из названных утвержденных документов.

Положения части 21 статьи 45 ГрК РФ (в редакции, действующей на момент внесения изменений), устанавливающие порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, не исключают необходимость их обсуждения на публичных слушаниях.

Указанное, в частности, следует из подпункта 2 пункта 2 статьи 12 Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных приказом Министерства от 29 июня 2017 года № 704-П (действовавших на момент внесения изменений), из которого следует, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся по проектам планировки и проектам межевания территории муниципального образования «город Екатеринбург», а также по вопросу внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории муниципального образования «город Екатеринбург», за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При установленных обстоятельствах, суд полагает, что при принятии Приказа № 544-П (в редакции Приказа № 1261-П) в части внесения изменений в состав проекта планировки территории (приложения № 6 и № 7 в оспариваемой части) допущено существенное нарушение процедуры его принятия (без проведения публичных слушаний), с нарушением градостроительного законодательства, предусмотренного частью 5 статьи 46 ГрК РФ (ГрК), имеющего большую юридическую силу.

Указанная правовая позиция подтверждена Верховным Судом Российской Федерации в апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 30 января 2019 года № 45-АПГ18-22.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого нормативного правового акта или его отдельных положений имеющим большую юридическую силу нормативным правовым актам возлагается на орган, принявший такой акт (часть 9 статьи 213 КАС РФ).

Установление красных линий не может, как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 25 февраля 2016 года № 242-О, носить произвольный характер.

Вместе с тем, в нарушение пункта 3 части 8, части 9 статьи 213 КАС РФ, статьи 42 ГрК РФ административный ответчик не представил суду каких-либо документов, а равно каких-либо объяснений необходимости прохождения красной линии через участок административного истца, введенного в гражданский оборот задолго до утверждения проекта планировки территории, отнесение его части к зоне общего пользования (пересечение с границами на расстоянии около 0,64 м – т. 2 л.д. 136, 180).

Учитывая содержание генерального плана, относящего земельный участок с кадастровым номером 66:41:06129002:41 к одной функциональной зоне «зоне «малоэтажная застройка», а также Правил землепользования и застройки, относящих данный земельный участок к территориальной зоне

Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки) каких-либо объективных данных, указывающих на невозможность установления красной линии вдоль ранее сформированных границ земельных участков административным ответчиком также не представлено.

Доводы представителя администрации города Екатеринбурга о том, что проект планировки территории не действует и не нарушает прав административного истца, поскольку до настоящего времени не принято решение об изъятии земельного участка (либо его части) с кадастровым номером 66:41:06129002:41 для государственных или муниципальных нужд, суд находит несостоятельными, поскольку само по себе несовершение органами государственной власти или местного самоуправления в установленный срок действий по реализации проекта планировки и изъятию земельного участка не означает сохранение режима, позволяющего его приватизировать. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд определен в главе VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации, правовое регулирование которой указывает лишь на то, что органами местного самоуправления может быть принято решение об изъятии земельных участков, расположенных в границах красных линий, в целях строительства, в том числе объектов местного значения, если они предусмотрены утвержденными: генеральным планом, проектами планировки территории. При этом заинтересованные лица не лишены возможности использования объекта недвижимого имущества, принадлежащего им на праве собственности, расположенного на земельном участке публичной собственности, согласно назначению, а также не лишены права оспорить указанный проект планировки, в той части, в которой испрашиваемый земельный участок отнесен к территории общего пользования.

Такая правовая позиция нашла свое подтверждение в Кассационном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 20 марта 2024 года № 49-КАД23-7-К6.

При этом непринятие органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка не свидетельствует о том, что установленные в связи с утвержденным проектом планировки территории ограничения на приватизацию земельного участка отпали.

Согласно правовой позиции, сформированной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2017 года № 308-КГ17-2697, а также в пунктах 18 и 19 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 15 ноября 2017 года установление в документах по планировке территории красных линий исключает приватизацию земельного участка, находящегося полностью или частично в границах красных линий.

Таким образом, оспариваемые положения проекта планировки порождают для административного истца правовые последствия, создают ограничения в реализации его прав, как правообладателя объекта недвижимости, расположенного на спорном земельном участке.

Как установлено пунктом 1 части 2 статьи 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, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

С учетом установленных по делу обстоятельств о существенных нарушениях процедуры принятия оспариваемого нормативного правового акта, положений пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ, требования административного иска подлежат удовлетворению.

Разрешая вопрос о дате, с которой оспариваемый нормативный правовой акт следует признать не действующим, суд исходит из того, что поскольку при рассмотрении дела было установлено существенное нарушение процедуры его принятия, указанное обстоятельство свидетельствует об отсутствии у оспариваемых положений юридической силы со дня их принятия.

В резолютивной части решения суда должно содержаться указание на опубликование в официальном печатном издании органа местного самоуправления, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, сообщения о принятии решения суда, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу (пункт 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

На основании части 1 статьи 111 КАС РФ с Министерства подлежит взысканию уплаченная Кормачевым И.В. при обращении в суд государственная пошлина в размере 4 000 руб. (т. 2 л.д.120)

Руководствуясь статьями 175-180, 213, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление Кормачева Игоря Валерьевича удовлетворить.

Признать не действующим с момента принятия приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 14 июля 2016 года № 544-П «Об утверждении проекта планировки территории жилого района «Малый Исток» (в редакции приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29 ноября 2017 года № 1261-П) в части:

приложения № 6, фрагмент № 10 в части плана красных линий, которым установлены координаты поворотных точек №№ 545, 547, 548, пересекающих земельный участок с кадастровым номером 66:41:0612902:41;

приложения № 7 ведомости координат поворотных точек красных линий: 545 (X=384552,6693; Y=1547542,3589), 547 (X=384631,2034; Y=1547496,9917), 548 (X=384624,9510; Y=1547486,1683).

Взыскать с Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в пользу Кормачева Игоря Валерьевича судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000 руб.

Сообщение о принятии решения суда подлежит в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу размещению на официальном интернет портале правовой информации Свердловской области [www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru) и (или) в «Областной газете».

Решение суда может быть обжаловано во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня принятия в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через Свердловский областной суд.

Судья

Жейнова С.И.

