



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ВЕРХОВНЫЙ СУД  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЮГАРЫ СУДЫ

ул. Пушкина, д.72/2, г. Казань, 420015,  
тел. (843) 288-77-77, факс: (843) 288-77-88,  
E-mail: vs.tat@sudrf.ru

Пушкин урамы, 72/2, Казан шәһәре, 420015,  
тел. (843) 288-77-77, факс: (843) 288-77-88,  
E-mail: vs.tat@sudrf.ru

7.08.2023 № 3а-274/2023

Миннахметов Н.А.  
Гафиатуллина ул., д. 49, кв. 137, г. Альметьевск,  
Республика Татарстан, 423450

Гарифуллин Н.А.  
п/о 8, а/я 58, г. Альметьевск, РТ, 423458

✓ Совет Альметьевского муниципального района РТ  
Ленина ул., д. 39, г. Альметьевск, Республика  
Татарстан, 423450

Прокуратура Республики Татарстан  
Кремлевская ул., д. 14, г. Казань, Республика  
Татарстан, 420111

Настоящим направляется копия решения Верховного Суда Республики Татарстан от 26 июля 2023 года по административному делу по административному исковому заявлению Миннахметова Наиля Азгаровича к Совету Альметьевского муниципального района Республики Татарстан о признании недействующими отдельных положений Правил землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2021 года № 52, возложении обязанности принять новый нормативный правовой акт.

Приложение: копия решения.

Судья

Э.С. Каминский



КОПИЯ

дело № 3а-274/2023  
16OS0000-01-2023-000176-84

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

26 июля 2023 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Верховного Суда Республики Татарстан Каминского Э.С., при секретаре – помощнике судьи Гребнев П.Г., с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Янусика А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Миннахметова Наиля Азгаровича к Совету Альметьевского муниципального района Республики Татарстан о признании недействующими отдельных положений Правил землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2021 года № 52, возложении обязанности принять новый нормативный правовой акт,

УСТАНОВИЛ:

решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2021 года № 52 утверждены Правила землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района.

Данное решение вместе с Правилами землепользования и застройки опубликовано в газете «Альметьевский вестник» от 20 мая 2021 года № 19, а также на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 21 мая 2021 года. Правила землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения размещены в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Миннахметов Н.А., являющийся собственником земельного участка с кадастровым номером 16:07:000000:8624, расположенного в Новоникольском сельском поселении, обратился в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском о признании недействующим Правил землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения, утвержденных решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2021 года № 52, в обоснование требований ссылается на

несоответствие оспариваемого нормативного правового акта нормам земельного, градостроительного законодательства.

По мнению административного истца, Советом Альметьевского муниципального района в оспариваемом документе градостроительного зонирования в границах принадлежащего ему земельного участка вопреки требованиям земельного и градостроительного законодательства установлены четыре территориальные зоны: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), территория застройки индивидуальными жилыми домами (проект) (Ж1П), территория иного специального назначения (проект) (СНЗП), территория общего пользования. Нахождение спорного земельного участка в нескольких территориальных зонах создает неопределенность его правового режима и ограничивает право административного истца на использование по назначению принадлежащего ему на праве собственности земельного участка.

В судебном заседании представитель административного истца Гарифуллин Р.М. административное исковое заявление поддержал.

Представители Совета Альметьевского муниципального района Коронова С.В., Украинская Ю.И. административный иск не признали.

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

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

Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», как указано в преамбуле к данному нормативному акту, в соответствии с Конституцией Российской Федерации устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, определяет государственные гарантии его осуществления.

Частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ установлено, что вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 настоящей статьи, среди которых утверждение правил землепользования и застройки поселения, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

Аналогичная по своему содержанию норма закреплена в части 5 статьи 15 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан».

Градостроительный кодекс Российской Федерации в пункте 3 части 1 статьи 8 предусматривает в числе полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности утверждение правил землепользования и застройки поселений.

Согласно статье 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ по вопросам местного значения органами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты (часть 1).

Муниципальные правовые акты 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).

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 Альметьевском муниципальном районе является Совет района.

На основании статьи 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, статьи 23 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ Совет Альметьевского муниципального района был вправе принять нормативный акт об утверждении Правил землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения.

Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки поселения, а также внесения в них изменений определен статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которым подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. При подготовке правил землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 28 данного Кодекса (часть 12 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанным проектам и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний (часть 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела следует, что постановлением Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 16 августа 2019 года № 1498 принято решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Новоникольского сельского поселения. Данное постановление опубликовано в газете «Альметьевский вестник» 22 августа 2019 года № 35, на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 24 апреля 2019 года, а также 16 августа 2019 года на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

Постановлением Главы Альметьевского муниципального района от 18 января 2021 года № 05 назначены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения. Это постановление опубликовано в газете «Альметьевский вестник» 21 января 2021 года № 2, а также на официальном портале муниципальных образований Республики Татарстан <http://almetyevsk.tatarstan.ru>.

Судом установлено, что проект Правил землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения, включая картографический материал, являлся предметом экспозиции.

Открытые обсуждения в рамках публичных слушаний по проекту были проведены с участием жителей всех населенных пунктов Новоникольского сельского поселения 19 февраля 2021 года в назначенное время, о чем был составлен протокол от 19 февраля 2021 года.

Заключение по результатам публичных слушаний от 25 февраля 2021 года составлено Исполнительным комитетом Альметьевского муниципального района и доведено до всеобщего сведения путем опубликования в газете «Альметьевский вестник» 25 февраля 2021 года № 8.

Недочеты, допущенные при проведении отдельных процедур подготовки проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения, по мнению суда, не могут служить безусловным и достаточным основанием для признания недействующим оспариваемого нормативного правового акта, поскольку они не привели к существенному нарушению порядка принятия и утверждения указанного документа, повлиявшему на законность принятия этого нормативного правового акта.

Таким образом, оспариваемый нормативный акт принят Советом Альметьевского муниципального района в пределах предоставленных ему вышеупомянутыми правовыми актами полномочий, с соблюдением порядка принятия данного нормативного правового акта, введения его в действие, в том числе правил опубликования.

Обращаясь к доводам административного истца о неправомерном установлении в оспариваемом документе градостроительного зонирования в границах принадлежащих ему земельного участка четырех территориальных зон, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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, с учетом которых устанавливаются градостроительные

регламенты, определяющие правовой режим земельных участков. Каждый градостроительный регламент действует в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (части 1 - 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов в границах территорий общего пользования не распространяется.

Как следует из материалов дела, принадлежащий заявителю земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилищного строительства, располагается в четырех территориальных зонах: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), территории застройки индивидуальными жилыми домами (проект) (Ж1П), территории иного специального назначения (проект) (СНЗП), территории общего пользования.

Согласно Генеральному плану Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденному решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 26 июля 2019 года № 308, земельный участок, принадлежащий истцу, также находится в четырех функциональных зонах аналогичных по наименованию с наименованием территориальных зон, в которых он расположен согласно Правилам землепользования и застройки.

Вместе с тем, согласно части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Аналогичная норма содержится в части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, вопреки доводам административного ответчика, несмотря на содержание документа градостроительного планирования Новоникольского сельского поселения, нахождение спорного земельного участка в четырех территориальных зонах противоречит вышеприведенным требованиям земельного и градостроительного законодательства, создает неопределенность их правового режима и нарушает права административного истца.

При таких обстоятельствах, оценив в совокупности имеющиеся в материалах административного дела доказательства, суд приходит к выводу о несоответствии Правил землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2021 года № 52, в оспариваемой части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, что является основанием для признания их недействующими в части.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд принимает 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.

Учитывая, что оспариваемый нормативный правовой акт до вынесения решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, согласно пункту 38 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» он должен быть признан недействующим в соответствующей части со дня вступления решения в законную силу.

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

### Р Е Ш И Л:

административное исковое заявление Миннахметова Наиля Азгаровича удовлетворить.

Признать недействующими со дня вступления решения суда в законную силу Правила землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2021 года № 52, в части установления четырех территориальных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 16:07:000000:8624: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), территория застройки индивидуальными жилыми домами (проект) (Ж1П), территория иного специального назначения (проект) (СНЗП), территория общего пользования.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию в газете «Альметьевский вестник», а также на официальном портале муниципальных образований Республики Татарстан <http://almetyevsk.tatarstan.ru>.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме через Верховный Суд Республики Татарстан в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции.

Судья

Э.С. Каминский

Справка: решение принято судом в окончательной форме 7 августа 2023 года.

На «7 августа 2023»  
решение (определение) не вступило в законную силу.  
Подлинник подшит в деле  
№ Судья За-274  
Верховного Суда Республики Татарстан  
Секретарь суда (судебного заседания)

*Алимова э.л.*

КОПИЯ ВЕРНА  
подпись судьи  
ответственное лицо  
Э.С. Каминский  
«7 августа 2023»