

исх. от 10.03.2022

Иркутский областной суд
664046, г. Иркутск, ул. Байкальская, 121

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ИСТЕЦ
Фонд общественного контроля «В поле зрения»
664035, г. Иркутск, ул. Ангарская, 16
ОГРН 1183850016338, ИНН 3849069456

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОТВЕТЧИК
Дума города Иркутска
664025, г. Иркутск, ул. Ленина, 14
ОГРН 1123850023989, ИНН 3808224350
Тел.: 8 (395) 252-00-42

Государственная пошлина – 4500 рублей

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании нормативного правового акта не действующим в части

Решением Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск» (далее – Решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0) в отношении планировочного элемента П-01-02, расположенного в пределах города Иркутска, утверждены правила землепользования и застройки.

В состав указанного планировочного элемента входит в том числе территория бывшей Чаеразвесочной фабрики в границах улиц Цесовская Набережная, Чудотворская, Сурикова и Ленина.

Согласно Решению Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0 земельные участки, расположенные в границах улиц Цесовская Набережная, Чудотворская, Сурикова и Ленина, отнесены к территориальной зоне «Жилые зоны», где допустимо строительство среднеэтажной жилой застройки.

В частности, к таким земельным участкам относятся земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733, отношении которых установлены следующие территориальные зоны:

- 38:36:34:26935 – ЖЗ-103 (зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей));
- 38:36:34:15734 – ЖЗ-103 (зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей));
- 38:36:34:22733 – ЖЗ-103/2 (зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей)).

Таким образом, имеет место ситуация, при которой правилами землепользования и застройки установлена возможность строительства многоквартирных домов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733.

Поскольку территориальная зона позволяет осуществлять строительство среднеэтажных жилых домов (5-8 этажей), на планируемые к строительству объекты капитального строительства распространяются соответствующие требования, предъявляемые к таким объектам капитального строительства.

Вместе с тем решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0 требованиям закона в части отнесения названных земельных участков к территориальным зонам ЖЗ-103, ЖЗ-103/2 не соответствует.

Так, Градостроительным кодексом Российской Федерации установлено, что зона застройки среднеэтажными жилыми домами может включаться в состав жилых зон (статья 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

При этом, согласно части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

Таким образом, законом императивно предписано соблюдение при установлении соответствующей зоны соблюдение требований градостроительного законодательства и установленных градостроительных и строительных требований и регламентов.

В рассматриваемом случае установление территориальной зоны ЖЗ-103, ЖЗ-103/2 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733 влечет за собой ряд нарушений требований градостроительных норм и правил.

Так, решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6 утверждены Местные нормативы градостроительного проектирования города Иркутска (далее – МНГП), которые приняты в целях предупреждения и устранения вредного воздействия на человека факторов среды обитания, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения города Иркутска, обеспечения устойчивого развития территорий города Иркутска, обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Иркутска.

Согласно пункту 1.2.2. МНГП максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений на территории городского округа – 300 м.

При этом, расстояние от границ земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733 до ближайшего детского сада № 35 составляет более 300 метров.

Пунктом 5.2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* установлено, что планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

Согласно пункту 5.10 названного СП 42.13330.2011 жилые зоны не должны пересекаться дорогами I, II и III категорий, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

По своим показателям дорога, пролегающая вдоль улицы Сурикова, в соответствии с Правилами классификации автомобильных дорог в Российской Федерации и их отнесения к категориям автомобильных дорог, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 года № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации».

Как следует из карты градостроительного зонирования планировочного элемента П-01-02, являющейся приложением к решению Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017165/0, через зону ЖЗ-103 в границах улицы Сурикова проходит автомобильная дорога II категории.

Необходимо также отметить площадные характеристики земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733, отнесенных к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

В частности, земельный участок с кадастровым номером 38:36:34:26935 имеет площадь 18 125 кв.м.

Максимальный процент застройки данного участка согласно составляет 80 %, как это установлено статьей 39 решения Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017165/0, регулирующей основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ЖЗ-103.

Градостроительным кодексом Российской Федерации установлено, что в состав объекта капитального строительства входит не только само здание, строительство которого планируется, но и каждый их элементов благоустройства, парковок, площадок для занятия спортом и пр.

Кроме того, правила Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации определяют возможность строительства объекта капитального строительства исключительно в границах одного земельного участка.

Статьей 39 решения Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017165/0 также определено, что на территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей, габариты машино-мест при этом составляют 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.

То есть площадь машино-места 13,25 кв.м для автомобиля и 21,6 кв.м для автомобиля гражданина, относящегося к маломобильным группам населения.

Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки.

В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как открытые стоянки; не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.

Иначе говоря, с учетом пункта 8 статьи 23 (определяющим минимальное расстояние между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве, равным при среднеэтажной жилой застройке от 15 м до 24 м), а также с учетом положений статьи 39 решения Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017165/0, при максимальном проценте застройки 80 % земельного участка площадью 18 125 кв.м, использовать территорию площадью 14 500 кв.м., с учетом площади открытых автостоянок (около 1 200 кв.м), площади площадок для отдыха и выгула собак (около 1 100 кв.м), площади озеленения (около 4 500 кв.м), а также расстояния от окон дома до площадок, до парковок, расстояния от границ земельного участка и стен зданий, составляющих половину высоты здания но не менее установленного нормативного показателя (в данном случае от 15 м до 24 м), осуществить строительство здания в пределах земельного участка с кадастровым номером 38:36:34:26935 площадью 18 125 кв.м, относящееся к среднеэтажной жилой застройке в составе 8 этажей не представляется возможным.

В свою очередь аналогичные правила распространяются на земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:34:15734 (площадь 3 338 кв.м), 38:36:34:22733 (площадь 11 039 кв.м), что полностью исключает возможность возведения на них объектов сренеэтажной жилой застройки.

Таким образом, утверждение территориальной зоны в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733, расположенных в границах улиц Цесовская Набережная, Чудотворская, Сурикова и Ленина, предметом которого является отнесение данных участков к зоне ЖЗ-103, ЖЗ-103/2 (среднеэтажная жилая застройка), произведено без учета требований градостроительных регламентов, и создает угрозу нарушения прав неопределенного круга лиц в случае начала строительства в виде невозможности использования земельного участка, относящегося к общему имуществу, в перспективе – нарушение прав участников долевого строительства, нарушение прав собственников смежных земельных участков ввиду необходимости использования таких участков для размещения на них парковок и элементов благоустройства.

Также необходимо отметить, что пунктом 7 статьи 32 Устава города Иркутска определено, что решение городской Думы вступает в силу со дня его подписания в соответствии с частями 5, 6 настоящей статьи мэром города и (или) председателем Думы, если в самом решении не предусмотрен иной срок.

В соответствии с пунктом 2 решения Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017165/0 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск» указанное

Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Официальным опубликованием решения городской Думы признается первая публикация его полного текста в газетах «Иркутск», «Иркутск официальный» либо в «Ведомостях органов местного самоуправления города Иркутска».

В настоящее время названное решение Думы в полном объеме, то есть с приложением № 1, публикацию в полном объеме не прошло.

Таким образом, в случае выдачи градостроительной документации в отношении указанных выше земельных участков, такая документация может быть признана незаконной ввиду ее издания на основании не вступившего в законную силу нормативного правового акта.

Необходимо также отметить и то, что расстояние от границ названных земельных участков до береговой линии реки Ангара составляет от 15 до 35 метров.

Таким образом, земельные участки находятся пределах водоохранной зоны, как это установлено статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Водоохранными зонами в силу части 1 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (часть 2 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации).

Как указал Верховный Суд Российской Федерации в Определении от 25 марта 2016 года № 307-ЭС16-1153 необеспеченность мероприятий в отношении земельных участков, находящихся в прибрежной зоне, мероприятиями по защите водного объекта исключают возможность использования смежных земельных участков для целей строительства.

Согласно части 1 статьи 6 ВК РФ поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами.

В соответствии с частью 6 статьи 6 ВК РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Протяженность реки Ангара составит 1779 км, соответственно, река Ангара имеет береговую полосу шириной 20 м.

Каждый гражданин, как установлено частью 8 статьи 6 ВК РФ, вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ввиду того, что часть земельного участка с кадастровым номером 38:36:34:26935 площадью около 500 кв.м и вдоль периметра одной из границ земельного участка на протяжении около 70 м расположена в пределах береговой полосы реки Ангара, что исключает законность установления в отношении данной территории зоны ЖЗ-103.

То есть правилами землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:34:26935 установлена такая территориальная зона (ЖЗ-103), при которой имеет место угроза нарушения прав неопределенного круга лиц и имеет место противоречие требованиям водоохранного закона.

Статьей 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 ГрК РФ.

Из взаимосвязанных положений пункта 26 части 1 статьи 16, части 1 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 4 статьи 3 ГрК РФ следует, что утверждение правил землепользования и застройки относится к вопросам местного значения городского округа, по которым принимаются муниципальные правовые акты.

В соответствии со статьей 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки включают карту градостроительного зонирования. Частью 4 статьи 30 ГрК РФ предусмотрено, что на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Пунктом 2 статьи 85 ЗК РФ также предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (пункт 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ).

В данном случае определенное оспариваемым нормативным актом градостроительное зонирование земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733 требованиям законодательства о градостроительной деятельности не соответствует.

В частности, решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0 не соответствует требованиям, установленным статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6, пунктам 5.2, 5.20 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации, а также при изложенных обстоятельствах нарушает права и охраняемые законом интересы неограниченного круга лиц.

Исходя из положений статей 208, 213 и 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предметом судебного рассмотрения может быть нормативный правовой акт, который на время его оспаривания является действующим и влекущим нарушение прав, свобод и законных интересов лиц, в отношении которых применен этот акт, а также лиц, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом.

Согласно части 4 статьи 32 ГрК РФ физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

Таким образом, поскольку Решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0 является нормативным правовым актом, который содержит правовые нормы, общие установления, рассчитанные на длительное применение и распространяющиеся на неопределенный круг лиц, его несоответствия закону нарушают права и охраняемые законом интересы неопределенного круга лиц, что в силу части 2 статьи 32 ГрК РФ дает основания административному истцу выступать в суде с соответствующим требованием.

Статьей 85 КАС РФ установлено, что суд по заявлению административного истца о применении мер предварительной защиты может принять меры предварительной защиты по административному иску.

Заявление о применении мер предварительной защиты по административному иску может быть подано в суд одновременно с административным иском или до рассмотрения административного дела по существу, а также до вступления решения в законную силу. Ходатайство о применении мер предварительной защиты по административному иску может быть изложено в административном исковом заявлении (часть 1 статьи 86 КАС РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 85, статьей 211 КАС РФ суд может приостановить полностью или в части действие оспариваемого нормативного правового акта.

В настоящее время непринятие мер предварительной защиты в виде приостановления действия Решения Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0 в части расположения на схеме границ территориальных зон земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733, расположенных в границах улиц Цесовская Набережная, Чудотворская, Сурикова и Ленина, устанавливающих в отношении данных земельных участков территориальную зону ЖЗ-103, ЖЗ-103/2, до принятия судом решения по административному делу создает явную опасность нарушения прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц.

Таким образом, надлежащей мерой предварительной защиты будет приостановление действия Решения Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0 в части расположения на схеме границ территориальных

зон земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733, расположенных в границах улиц Цесовская Набережная, Чудотворская, Сурикова и Ленина, устанавливающих в отношении данных земельных участков территориальную зону ЖЗ-103, ЖЗ-103/2.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 208 КАС РФ, частью 6 статьи 32 ГрК РФ, Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации»,

ПРОСИМ СУД


1) Признать недействующим со дня вступления решения суда в законную силу правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6 в редакции решения Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0, в части расположения на схеме границ территориальных зон земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733, расположенных в границах улиц Цесовская Набережная, Чудотворская, Сурикова и Ленина, устанавливающих в отношении данных земельных участков территориальную зону ЖЗ-103, ЖЗ-103/2.

2) Применить меры предварительной защиты по делу в виде приостановления действия Решения Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0 в части расположения на схеме границ территориальных зон земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:34:26935, 38:36:34:15734, 38:36:34:22733, расположенных в границах улиц Цесовская Набережная, Чудотворская, Сурикова и Ленина, устанавливающих в отношении данных земельных участков территориальную зону ЖЗ-103, ЖЗ-103/2, до вступления решения в законную силу.

Приложение:

- 1) Квитанция об оплате госпошлины;
- 2) решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года № 007-20-017164/0;
- 3) учредительные документы Фонда общественного контроля «В поле зрения»;
- 4) доказательства отправки административного искового заявления административному ответчику.

Директор ФОК «В поле зрения»



С.В. Федоров