

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД**

Дело № 3а-63/2018

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**Именем Российской Федерации**

27 сентября 2018 года г. Калининград

Калининградский областной суд в составе:  
судьи областного суда - Корнюшенкова Г.В.,  
с участием прокурора – Мяшиной З.А.,  
при секретаре - Корженко И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению ОАО «Балтик Экспо» о признании недействующим в части решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», возложении обязанности по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»,

**У С Т А Н О В И Л:**

Открытое акционерное общество «Балтик Экспо» (далее также – ОАО «Балтик Экспо», административный истец) обратилось в суд с административным иском к городскому Совету депутатов Калининграда, главе городского округа «Город Калининград», Правительству Калининградской области, Агентству по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области, заинтересованное лицо - «CZECHOSLOVAK ENERGY, OIL&GAS, a.s.», об оспаривании в части решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», в котором, с учётом последующего уточнения заявленных исковых требований, просит суд признать указанное решение недействующим в части, касающейся:

графического изображения фрагмента карты границ территориальных зон (Приложение № 1 «Карта границ территориальных зон») применительно к земельному участку с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. по <адрес>;

границ территориальных зон, изменяющих конфигурацию и границы земельного участка с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. в г. Калининграде по <адрес>, в том числе необоснованно образующих на территории земельного участка, находящегося во владении ОАО «Балтик Экспо» территорию общего пользования;

зоны ограничения жилищного строительства (Приложение № 2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий»), применительно к земельному участку с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. по <адрес>;

положений карты градостроительного зонирования в части, касающейся границ зон охраны: охранные зоны объектов культурного наследия, зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, а также границ запретных зон памятников культурного наследия: «Мост Медовый», 1879-1882 годы, расположенный по адресу: <адрес>, 1903-1882 годы, расположенный по адресу: <адрес>; «Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы, расположенный по адресу: <адрес>, применительно к земельному участку с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. по <адрес>.

Административный истец также просит суд признать недействительными Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утверждённые решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года №, в вышеуказанной части; обязать городской Совет депутатов города Калининграда, главу городского округа «Город Калининград», Правительство Калининградской области, Агентство по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области восстановить права ОАО «Балтик Экспо» путём отмены оспариваемого решения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в вышеуказанной части.

В обоснование административного иска ОАО «Балтик Экспо» указало на то, что ему принадлежат на праве долгосрочной (до 2052 года) аренды земельный участок с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. по <адрес> и на праве собственности – расположенные на данном земельном участке нежилые строения выставочного павильона и выставочного комплекса площадью <данные изъяты> кв.м. и <данные изъяты> кв.м. В целях строительства международного выставочного комплекса в соответствии с разрешённым использованием земельного участка ОАО «Балтик Экспо» получен утверждённый администрацией городского округа «Город Калининград» градостроительный план земельного участка № от 26 июня 2014 года, согласно которому одним из основных видов разрешённого использования земельного участка является размещение экспоцентров, международных выставок, гостиниц. 7 ноября 2014 года между ОАО «Балтик Экспо» и чешским акционерным обществом «CZECHOSLOVAK ENERGY, OIL&GAS, a.s» заключён договор о совместной деятельности по реконструкции и строительству международного конгрессно-выставочного центра Евразийского сотрудничества в г. Калининграде.

Как указывает административный истец, утверждённые оспариваемым решением новые границы территориальных зон, границы «Зон ограничения жилищного строительства» и градостроительные регламенты не соответствуют и препятствуют сложившемуся землепользованию ОАО «Балтик Экспо», а также незаконно препятствуют реконструкции и строительству Международного конгрессно-выставочного центра «Евразийского сотрудничества».

Кроме того административный истец указывает, что оспариваемые территориальные зоны, установленные на земельном участке ОАО «Балтик Экспо», незаконно нарушают границы защитных зон памятников культурного наследия: «Мост Медовый», 1879-1882 годы, расположенный по адресу: <адрес>; «Мост Деревянный», 1903-1882 годы, расположенный по адресу: <адрес>; «Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы, расположенный по адресу: <адрес>, вследствие чего подлежат отмене.

Административный истец считает, что оспариваемый нормативный правовой акт не соответствует Федеральному закону от 7 июня 2013 года № 108-

ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 108-ФЗ), в силу норм которого с 31 декабря 2017 года прекратили действие правовые акты, связанные с изъятием у административного истца земельного участка в целях чемпионата мира по футболу 2018 года.

В обоснование административного иска также ссылается на то, что распоряжение Правительства РФ от 5 сентября 2014 года № 1735-р, утвердившее документацию по планировке территорий Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, не вступило в законную силу, при том, что в Правительстве Калининградской области и администрации городского округа «Город Калининград» отсутствовали оригиналы утверждённой документации.

Определением судьи Калининградского областного суда от 10 апреля 2018 года административное исковое заявление ОАО «Балтик Экспо» принято к производству Калининградского областного суда.

Определением Калининградского областного суда от 14 мая 2018 года производство по административному делу приостановлено до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Калининградской области по делу № А21-5926/2016.

Определением Калининградского областного суда от 7 сентября 2018 года производство по административному делу возобновлено.

В судебном заседании представители ОАО «Балтик Экспо» Булычев А.В., Гриценко П.П., заявленные административным истцом требования, с учётом их уточнения, поддержали в полном объёме, изложив в их обоснование аналогичные доводы.

Представитель городского Совета депутатов Калининграда Яковенко Ю.А., просила суд в иске отказать в полном объёме, поддержала ранее представленный письменный отзыв, указав, что решение городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» принято уполномоченным органом местного самоуправления, в оспариваемой части не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушает права и законные интересы административного истца, в связи с чем основания для его признания недействующим отсутствуют.

Представитель главы городского округа «Город Калининград» Руденко Е.В. просил суд в иске отказать в полном объёме, поддержал ранее представленный письменный отзыв.

Представитель Правительства Калининградской области Готовчик А.Л. просил суд в удовлетворении иска отказать в полном объёме, указав, что Закон № 108-ФЗ и Распоряжение Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2014 года являются действующими, содержащиеся в иске доводы ранее являлись предметом рассмотрения по иным судебным делам и были отклонены, представил письменные пояснения в отношении административного иска.

Представитель Агентства по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области Жданова И.Ю. просила суд в иске отказать в полном объёме, поддержала ранее представленный письменный отзыв,

Заинтересованное лицо - «CZECHOSLOVAK ENERGY, OIL&GAS, a.s.» в судебное заседание представителя не направило, о времени и месте судебного

заседания извещено надлежащим образом, ходатайств об отложении разбирательства дела не заявило.

С учётом мнения иных участников судебного процесса и положений статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав пояснения представителей сторон, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административный иск ОАО «Балтик Экспо» не подлежащим удовлетворению, выслушав судебные прения, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ) при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются. При проверке законности этих положений суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объёме.

В соответствии с частью 2 статьи 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается одно из следующих решений:

1) об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признаётся не соответствующим нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определённой судом даты;

2) об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признаётся соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее – решение городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года №) утверждены Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее – Правила) в виде графических и текстовых материалов.

Решение городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года №, подписано председателем городского Совета депутатов Калининграда ФИО1 и главой городского округа «Город Калининград» ФИО2, официально опубликовано в издании «Гражданин» (специальный выпуск), № 1, 9 января 2018 года и размещено на официальном сайте городского Совета депутатов Калининграда ([gorsovetklgd.ru](http://gorsovetklgd.ru)).

Статьёй 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Согласно части 1 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», пункту 1 части 1 статьи 8 ГрК РФ утверждение правил землепользования и застройки городского округа и внесение в них изменений относятся к вопросам местного значения городского округа.

Статьёй 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» установлено, что подготовка и утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области, внесение изменений в такие документы осуществляется Правительством Калининградской области.

Согласно пункту 4 статьи 2 вышеназванного Закона Калининградской области документы территориального планирования муниципальных образований Калининградской области, документы градостроительного зонирования муниципальных образований Калининградской области, документация по планировке территории муниципальных образований Калининградской области, местные нормативы градостроительного проектирования, разработка которых была начата до вступления в силу настоящего Закона, утверждаются органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области.

Учитывая, что разработка оспариваемых Правил началась до вступления в силу Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» (постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 99 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки территории городского округа «Город Калининград» было принято 1 февраля 2016 года), исходя из вышеуказанных положений действующего законодательства Российской Федерации и законодательства Калининградской области, суд приходит к выводу, что оспариваемое административным истцом решение городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № принято уполномоченным органом местного самоуправления в рамках предоставленной компетенции с соблюдением формы принятия нормативного правового акта, порядка его принятия и утверждения, а также официального опубликования.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования (Приложение № 1) утверждённых решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № Правил (т.2, л.д. 8), земельный участок с кадастровым номером № по <адрес>, находящийся в аренде у ОАО «Балтик Экспо», относится к зоне общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ» подзона «Д») и территории общего пользования.

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ») установлен статьёй 34 Правил и включает в себя, в том числе, выставочные залы.

Согласно Карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия (Приложение № 2) Правил (т.2, л.д. 9), для земельного участка с кадастровым номером № по <адрес> установлены

ограничения в части воздействия вредных экологических факторов и по условиям охраны историко-культурного наследия.

В частности, поскольку часть указанного земельного участка расположена в водоохраной зоне водного объекта – реки Преголи (индекс «Н-5»), а также часть земельного участка расположена в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности (индекс «Н-1») в силу пунктов 5 и 8 статьи 70 Правил для него установлены виды запрещённого использования в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

Кроме того, часть находящегося в аренде у ОАО «Балтик Экспо» земельного участка находится в защитных зонах объектов культурного наследия (ОКН): ОКН федерального значения – Кафедральный собор, 1320-1380 гг.; ОКН регионального значения – Мост «Медовый», 1879-1882 гг.; ОКН регионального значения – Мост «Деревянный», 1903-1904 гг.; ОКН регионального значения – Здание сиротского еврейского приюта, 1904 -1905 гг.; ОКН местного значения – Памятный знак морякам-балтийцам, 1974 г.; в связи с чем в отношении указанного земельного участка в силу пункта 4 статьи 69 Правил установлены ограничения в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» и принятыми на их основе нормативными актами органов исполнительной власти Калининградской области.

Оценивая оспариваемые административным истцом положения Правил, утверждённых решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года №, суд исходит из того, что в соответствии с частью 3 статьи 31 ГрК РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Пунктом 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ предусмотрено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учётом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом городского округа.

Частью 3 статьи 9, частями 9 и 10 статьи 31, пунктом 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ закреплён принцип первичности генерального плана городского округа как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий, и содержащего в себе долгосрочные ориентиры их развития, перед правилами землепользования и застройки.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5 – 8 статьи 1, части 15 статьи 35 ГрК РФ следует, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесённой к функциональным зонам.

Документом территориального планирования городского округа «Город Калининград» является Генеральный план городского округа «Город

Калининград», утверждённый решением городского Совета депутатов Калининграда от 6 июля 2016 года № 225.

В соответствии с Картой функциональных зон городского округа Генерального плана городского округа «Город Калининград» (т.2, л.д. 10) земельный участок с кадастровым номером № расположен в двух функциональных зонах:

зоне смешанного функционального назначения, которая предназначена для застройки на равных основаниях общественно-деловыми и жилыми зданиями, как правило, отдельно стоящими и не образующими полноценных элементов жилой среды (жилых групп, кварталов), а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания;

зоне улично-дорожной сети, которая предназначена для размещения улиц и дорог, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры.

С учётом изложенного, Правила, утверждённые решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года №, в части установления территориальных зон (Приложение № 1) соответствуют Генеральному плану городского округа «Город Калининград».

Доводы административного иска о противоречии решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № в оспариваемой части Закону № 108-ФЗ подлежат судом отклонению как несостоятельные.

Закон № 108-ФЗ является специальным законом, регулирующим отношения, возникающие в связи с подготовкой и проведением в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и Кубка конфедераций FIFA 2017 года. При этом частью 11 статьи 27 Закона № 108-ФЗ предусмотрено, что в случае, если размещение объектов инфраструктуры в соответствии с документацией по планировке территории не соответствует ранее утверждённым документам территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, утверждённая документация по планировке территории для размещения объектов инфраструктуры является основанием для внесения изменений в соответствующие документы территориального планирования.

В соответствии с частью 4 статьи 41 ГрК РФ к документации по планировке территории отнесены как проект планировки территории, так и проект межевания территории.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2014 года № 1735-р в соответствии с частью 2 статьи 27 Закона № 108-ФЗ утверждена основная часть проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 35000 зрительских мест, финансирование которого предусмотрено за счёт средств федерального бюджета.

Постановлением Правительства Калининградской области от 30 декабря 2014 года № 929 утверждён проект межевания территории Московского и Ленинградского районов города Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 35000 зрительских мест.

В силу положений части 2 статьи 64 КАС РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением суда по ранее рассмотренному им

гражданскому или административному делу либо по делу, рассмотренному ранее арбитражным судом, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении судом другого административного дела, в котором участвуют лица, в отношении которых установлены эти обстоятельства, или лица, относящиеся к категории лиц, в отношении которой установлены эти обстоятельства.

Вступившим в законную силу решением Верховного Суда Российской Федерации от 24 июля 2015 года отказано в удовлетворении заявления ОАО «Балтик Экспо» и «CZECHOSLOVAK ENERGY, OIL&GAS, a.s.» об оспаривании (в части) распоряжения Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2014 года № 1735-р.

Таким образом, вопреки доводам административного иска, распоряжение Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2014 года № 1735-р, является действующим правовым актом, принятым в установленном законом порядке, обязательным к исполнению всеми лицами, на которые оно распространяется.

Вопрос законности и обоснованности утверждённого распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2014 года № 1735-р проекта планировки не может ставиться под сомнение в данном административном деле. Правовой акт может быть признан недействующим на основании решения того суда, к подсудности которого отнесены дела соответствующей категории.

Апелляционным определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 14 февраля 2018 года № 71-АПГ17-10 установлено, что отображение в Генеральном плане городского округа «Город Калининград» границ функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером № полностью соответствует Основной части проекта планировки территории, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2014 года № 1735-р в соответствии с частью 2 статьи 27 Закона № 108-ФЗ.

Указанным апелляционным определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации отказано в удовлетворении административного искового заявления ОАО «Балтик Экспо» о признании недействующим в части Генерального плана городского округа «Город Калининград», утверждённого решением городского Совета депутатов Калининграда от 6 июля 2016 года № 225. При этом Судебной коллегией по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в апелляционном определении № 71-АПГ17-10 сделан вывод о том, что отнесение вышеуказанного земельного участка к функциональным зонам «зона смешанного функционального назначения» и «зона улично-дорожной сети» не противоречит нормам градостроительного законодательства и нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 12 сентября 2018 года № 71-АПГ18-11 отказано в удовлетворении заявления ОАО «Балтик Экспо» о пересмотре апелляционного определения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 14 февраля 2018 года по вновь открывшимся обстоятельствам.

Кроме того, суд принимает во внимание, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Калининградской области от 7 мая 2018 года по делу № А21-5926/2016, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого



арбитражного апелляционного суда от 6 сентября 2018 года, отказано в удовлетворении заявления ОАО «Балтик Экспо» о признании недействительным постановления Правительства Калининградской области от 30 декабря 2014 года № 929 «Об утверждении проекта межевания территории Московского и Ленинградского районов Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест».

При указанных обстоятельствах и исходя из материалов дела, суд не усматривает противоречия оспариваемых положений решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № и утверждённых им Правил в части установления нового графического изображения фрагмента карты границ территориальных зон (Приложение № 1 «Карта границ территориальных зон») применительно к земельному участку с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. по <адрес>; установления новых границ территорий, изменяющих конфигурацию и границы земельного участка с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м. в г. Калининграде по <адрес>, в том числе образующих на территории земельного участка, находящегося во владении ОАО «Балтик Экспо» территорию общего пользования, каким-либо актам более высокой юридической силы, в частности, Закону № 108-ФЗ.

Ссылки административного истца на положения части 1 статьи 30 Закона № 108-ФЗ, в силу которых изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения объектов инфраструктуры допускается на территориях субъектов Российской Федерации, в которых будут проводиться матчи чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и Кубка конфедераций FIFA 2017 года, до 31 декабря 2017 года, также несостоятельны, поскольку оспариваемое решение городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № и утверждённые им Правила, вопросы изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, не регулируют.

В части установления зоны ограничения жилищного строительства (Приложение № 2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий»), применительно к земельному участку с кадастровым номером №, противоречие оспариваемого решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № и утверждённых им Правил актам более высокой юридической силы и нарушение прав административного истца судом также не установлено.

Установленные в отношении указанного земельного участка в силу положений пункта 4 статьи 69, пунктов 5 и 8 статьи 70 Правил ограничения в части воздействия вредных экологических факторов и по условиям охраны историко-культурного наследия являются объективными, действующему законодательству не противоречат.

В соответствии с частью 3 статьи 34 ГрК РФ границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон (для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты).

Пунктом 4 статьи 1 ГрК РФ определено, что зонами с особыми условиями использования территорий являются среди прочего защитные зоны объектов культурного наследия, зоны затопления, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Частью 5 статьи 30 ГрК РФ предусмотрено, что на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

Оспариваемым административным истцом решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № карта границ зон с особыми условиями использования территорий, утверждена в составе Правил (Приложение № 2).

Специальным федеральным законом, регулирующим отношения в сфере государственной охраны памятников истории и культуры народов Российской Федерации, является Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с пунктом 1 статьи 34 которого в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряжённой с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). При этом пунктами 1, 6 статьи 34.1 названного Федерального закона предусмотрено, что до момента установления зоны охраны объекта в отношении территории памятников и ансамблей, включённых в реестр, устанавливаются защитные зоны, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Содержание приведённых федеральных норм в их системном единстве свидетельствует о том, что зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия не являются территориальными зонами, могут не совпадать с границами установленных генеральным планом городского округа и на его основе правилами землепользования и застройки территориальных зон, а являются зонами с особыми условиями землепользования и застройки. В данных зонах их использование осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки и с учётом ограничений по использованию земельных участков, предусмотренных для данных зон.

Как следует из представленных документов, на момент принятия решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № и утверждённых им Правил, зоны охраны в отношении объектов культурного наследия: «Здание сиротского еврейского приюта», «Мост Медовый», «Мост Деревянный» не устанавливались, что подтверждается представленным в материалы дела письмом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области от 31.08.2017 года исх. № (т.1, л.д. 153-155). Постановлением Правительства Калининградской области от 6 июня

2013 года № 386 «Об утверждении границ территории и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» в отношении объекта культурного наследия «Здание сиротского еврейского приюта» утверждены только границы территории объекта культурного наследия.

В силу вышеприведённых положений Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении вышеуказанных объектов культурного наследия до момента установления зоны охраны объекта установлены защитные зоны, отражённые на карте границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение № 2 к Правилам). Несовпадение установленных Правилами территориальных зон с защитными зонами памятников, исходя из приведенных положений ГрК РФ, о несоответствии оспариваемых положений нормативного правового акта актам более высокой юридической силы не свидетельствует.

Какое-либо нарушение прав, свобод и законных интересов административного истца оспариваемыми положениями решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № и утверждённых им Правил судом не выявлено.

Ссылки административного истца на сложившееся землепользование ОАО «Балтик Экспо» основанием для вывода о нарушении прав административного истца признаны быть не могут.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной им в постановлении от 28 марта 2017 года № 10-П, регламентация градостроительной деятельности, имеющая целью в первую очередь обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учёт потребностей населения и устойчивое развитие территорий, необходима также для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области.

Согласно части 1 статьи 9 ГрК РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Данной нормой корреспондирует статья 2 ГрК РФ, предусматривающая, что одними из принципов функционирования правовых механизмов и норм градостроительного законодательства являются обеспечение сбалансированного учёта экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности и обеспечение участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

Из совокупного анализа приведённых норм в системном единстве следует, что с учётом необходимости гармоничного развития территорий документы территориального планирования призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц,

а также публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников земельных участков и обладателей иных прав.

Таким образом, приоритет публичной цели устойчивого развития территории обуславливает возможность ограничения в ходе градостроительной деятельности прав собственников и обладателей иных прав на земельные участки, расположенные на территории, правовой режим использования которой планируется изменить в соответствии с документами территориального планирования.

Суд также принимает во внимание, что относительно рассматриваемых правоотношений, связанных с земельным участком с кадастровым номером №, в целях соблюдения интересов административного истца Правительством Калининградской области издано постановление от 25 марта 2015 года № 156 «Об изъятии земельного участка и расположенных на нём объектов недвижимого имущества для государственных нужд Калининградской области».

При указанных обстоятельствах правовых оснований, предусмотренных статьёй 215 КАС РФ, для удовлетворения заявленных административным истцом требований, не имеется.

Поскольку оспариваемые положения решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № и утвержденных им Правил не противоречат нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушают прав и законных интересов административного истца, в удовлетворении заявленных требований надлежит отказать в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 КАС РФ.

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

#### **Р Е Ш И Л :**

в удовлетворении административного искового заявления ОАО «Балтик Экспо» к городскому Совету депутатов Калининграда, главе городского округа «Город Калининград», Правительству Калининградской области, Агентству по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области, заинтересованное лицо - «CZECHOSLOVAK ENERGY, OIL&GAS, a.s.», о признании недействующим в части решения городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», возложении обязанности по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», отказать.

Возложить на главу городского округа «Город Калининград» обязанность в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу опубликовать сообщение о принятии решения суда в официальном печатном издании, в котором подлежат опубликованию нормативные правовые акты городского Совета депутатов Калининграда.

Возложить на городской Совет депутатов Калининграда обязанность в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу

опубликовать сообщение о принятии решения суда на официальном сайте городского Совета депутатов Калининграда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Калининградский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 2 октября 2018 года

Судья Калининградского  
областного суда

Г.В. Корнюшенков