



---

ООО «ТулЗемПроект»  
ИНН 7103518527 КПП 710301001  
ОГРН 1137154023621  
300012, г.Тула, проспект Ленина, 85  
тел./факс. (4872) 717-017  
e-mail: tulzempromekt@mail.ru  
www.tzp71.ru

---

Проект межевания территории кварталов в границах ул.Ярославского  
– пр. 3-й Лихвинский – пр. Лихвинский 2-й – ул.Сафонова и  
ул.Сафонова – ул.Колхозная в Привокзальном районе города Тулы

## Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: 3124-T2-МО

Ген.директор

Кад.инженер



Т.Ю.Власова

В.В.Пашинова

г. Тула

2024

## Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
3124-T1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
3124-T2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор		Власова			10.2024
Разработал		Пашинова			10.2024





3124-T2-МО

Материалы по обоснованию  
(текстовые материалы)

Стадия	Лист	Листов
ПТ	1	23

ООО «ТулЗемПроект»

## Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген.директор	Власова Т.Ю.	
2	Кадастровый инженер	Пашинова В.В.	



Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Ген.директор \_\_\_\_\_



Т.Ю.Власова

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

3124-T2-МО

Лист

2





Проект межевания территории кварталов в границах ул.Ярославского – пр. 3-й Лихвинский – пр. Лихвинский 2-й – ул.Сафонова и ул.Сафонова – ул.Колхозная в Привокзальном районе города Тулы, подготовлен в целях уточнения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также линии градостроительного регулирования (красной линии).

Определение координат и средней квадратической погрешности положения характерных точек линии градостроительного регулирования (красной линии) выполнено аналитическим способом с использованием компьютерных программ и официально запрошенных сведений единого государственного реестра недвижимости, а также методом спутниковых геодезических измерений (определений), в изменяемой части, с использованием специализированных приборов и компьютерных программ.

Все приборы и программы постобработки сертифицированы и рекомендованы к использованию на территории Российской Федерации.

Система координат – местная СК МСК-71.1

Исходные данные для проектирования

- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:020504;

- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы.

Основные нормативные документы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838(в редакции решений Тульской городской Думы от 25.10.2017 №43/1058, от

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3124-Т2-МО	Лист
							5

12.12.2017 №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018 №47/1153, 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018 №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №:25/539, от 30.03.2022 № 34/747);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные постановлением администрации г. Тулы от 24.02.2021 N 312 (ред. от 30.12.2021);

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503;

- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление Администрации города Тулы от 16 июня 2016 г. №2693 "О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204"

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3124-Т2-МО

### Сведения о формируемых земельных участках

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1186 площадью 830 кв.м. и земель государственной собственности площадью 13 кв.м.	843
2	:ЗУ2	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1198 площадью 614 кв.м. и земель государственной собственности площадью 7 кв.м.	621
3	:ЗУ3	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:47 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 159 кв.м.	1127
4	:ЗУ4	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:12 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 196 кв.м.	1164
5	:ЗУ5	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:31 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 186 кв.м.	1154
6	:ЗУ6	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:49 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 22 кв.м.	990
7	:ЗУ7	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:50 площадью 929 кв.м. и земель государственной собственности площадью 187 кв.м.	1116
8	:ЗУ8	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:41 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 290 кв.м.	1258
9	:ЗУ9	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:20 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 205 кв.м.	1173
10	:ЗУ10	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 184 кв.м.	1152
11	:ЗУ11	Состоит из земельного участка с К№	1148

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-Т2-МО

Лист

7

		71:30:020504:21 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 180 кв.м.	
12	:3У12	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:36 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 119 кв.м.	1087
13	:3У13	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:38 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 114 кв.м.	1082
14	:3У14	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:15 площадью 951 кв.м. и земель государственной собственности площадью 45 кв.м.	996
15	:3У15	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:40 площадью 1174 кв.м. и земель государственной собственности площадью 182 кв.м.	1356
16	:3У16	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:17 площадью 1200 кв.м. и земель государственной собственности площадью 43 кв.м.	1243
17	:3У17	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:18 площадью 1200 кв.м. и земель государственной собственности площадью 64 кв.м.	1264
18	:3У18	Состоит из земель государственной собственности площадью 367 кв.м.	367
19	:3У19	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:24 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 211 кв.м.	1179
20	:3У20	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:22 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 211 кв.м.	1179
21	:3У21	Состоит из земель государственной собственности площадью 1165 кв.м.	1165
22	:3У22	Состоит из земель государственной собственности площадью 1207 кв.м.	1207
23	:3У23	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:215 площадью 1192 кв.м. и земель государственной собственности площадью 1 кв.м.	1193

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-Т2-МО

24	:ЗУ24	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:28 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 200 кв.м.	1168
25	:ЗУ25	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:161 площадью 1164 кв.м. и земель государственной собственности площадью 79 кв.м.	1243
26	:ЗУ26	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:160 площадью 1165 кв.м. и земель государственной собственности площадью 6 кв.м.	1171
27	:ЗУ27	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:35 площадью 968 кв.м. и земель государственной собственности площадью 190 кв.м.	1158
28	:ЗУ28	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:33 площадью 967 кв.м. и земель государственной собственности площадью 137 кв.м.	1104
29	:ЗУ29	Состоит из земель государственной собственности площадью 407 кв.м.	407
30	:ЗУ30	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:39 площадью 721 кв.м. и земель государственной собственности площадью 11 кв.м.	732
31	:ЗУ31	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:37 площадью 891 кв.м. и земель государственной собственности площадью 15 кв.м.	906
32	:ЗУ32	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:117 площадью 857 кв.м. и земель государственной собственности площадью 2 кв.м.	859
33	:ЗУ33	Состоит из земель государственной собственности площадью 1417 кв.м.	1417
34	:ЗУ34	Состоит из земель государственной собственности площадью 1481 кв.м.	1481
35	:ЗУ35	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:56 площадью 988 кв.м. и земель государственной собственности площадью 8 кв.м.	996
36	:ЗУ36	Состоит из земель государственной собственности площадью 913 кв.м.	913
37	:ЗУ37	Состоит из земель государственной собственности площадью 1072 кв.м.	1072

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-Т2-МО

38	:ЗУ38	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:206 площадью 1097 кв.м. и земель государственной собственности площадью 5 кв.м.	1102
39	:ЗУ39	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1193 площадью 1490 кв.м. и земель государственной собственности площадью 6 кв.м.	1496
40	:ЗУ40	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1390 площадью 739 кв.м. и земель государственной собственности	739
41	:ЗУ41	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:52 площадью 971 кв.м. и земель государственной собственности площадью 9 кв.м.	980
42	:ЗУ42	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1201 площадью 469 кв.м. и земель государственной собственности площадью 3 кв.м.	472
43	:ЗУ43	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:181 площадью 533 кв.м. и земель государственной собственности площадью 1 кв.м.	534
44	:ЗУ44	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:182 площадью 1083 кв.м. и земель государственной собственности площадью 3 кв.м.	1086
45	:ЗУ45	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1373 площадью 1111 кв.м. и земель государственной собственности площадью 17 кв.м.	1128
46	:ЗУ46	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1435 площадью 507 кв.м. и земель государственной собственности площадью 3 кв.м.	510
47	:ЗУ47	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1213 площадью 210 кв.м. и земель государственной собственности площадью 1 кв.м.	211
48	:ЗУ48	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1212 площадью 507 кв.м. и земель государственной собственности площадью 11 кв.м.	518
49	:ЗУ49	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1200 площадью 469 кв.м. и земель государственной собственности площадью 19	488

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-T2-МО

		кв.м.	
50	:3У50	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1129 площадью 1382 кв.м. и земель государственной собственности площадью 10 кв.м.	1392
51	:3У51	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1119 площадью 974 кв.м. и земель государственной собственности площадью 100 кв.м.	1074
52	:3У52	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:86 площадью 800 кв.м. и земель государственной собственности площадью 15 кв.м.	815
53	:3У53	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:89 площадью 1412 кв.м. и земель государственной собственности площадью 14 кв.м.	1426
54	:3У54	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:881 площадью 679 кв.м. и земель государственной собственности площадью 4 кв.м.	683
55	:3У55	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:58 площадью 769 кв.м. и земель государственной собственности площадью 10 кв.м.	779
56	:3У56	Состоит из земель государственной собственности площадью 279 кв.м.	279
57	:3У57	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:1215 площадью 303 кв.м. и земель государственной собственности площадью 1 кв.м.	304
58	:3У58	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:65 площадью 1330 кв.м. и земель государственной собственности площадью 2 кв.м.	1332
59	:3У59	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:66 площадью 1334 кв.м. и земель государственной собственности площадью 30 кв.м.	1364
60	:3У60	Состоит из земель государственной собственности площадью 825 кв.м.	825
61	:3У61	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:68 площадью 874 кв.м. и земель государственной собственности площадью 14 кв.м.	888

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-Т2-МО

62	:ЗУ62	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:175 площадью 1343 кв.м. и земель государственной собственности площадью 14 кв.м.	1357
63	:ЗУ63	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:70 площадью 1142 кв.м. и земель государственной собственности площадью 72 кв.м.	1214
64	:ЗУ64	Состоит из земель государственной собственности площадью 1239 кв.м.	1239
65	:ЗУ65	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:55 площадью 1199 кв.м. и земель государственной собственности площадью 15 кв.м.	1214
66	:ЗУ66	Состоит из земель государственной собственности площадью 1233 кв.м.	1233
67	:ЗУ67	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:020504:2 площадью 232 кв.м. и земель государственной собственности площадью 224 кв.м.	456

Территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж-1. Зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, выделенная для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

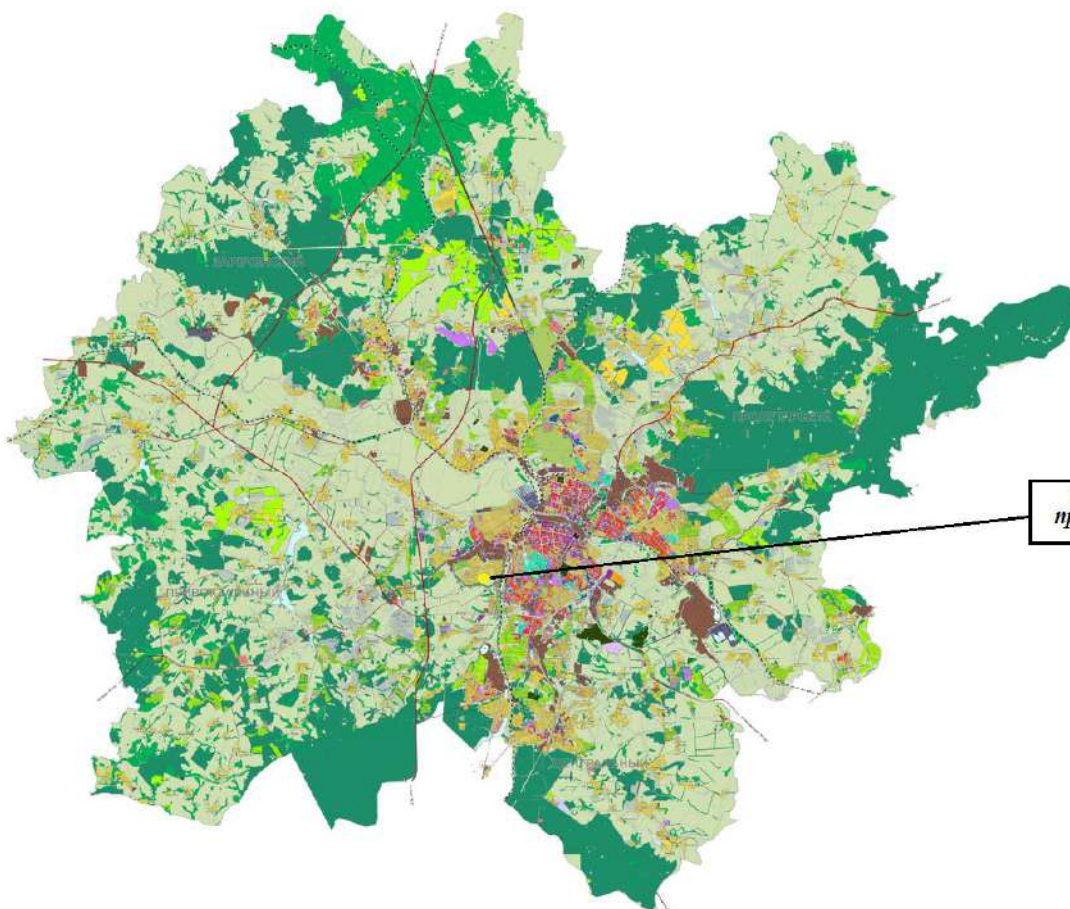
Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования. Доступ к образуемому участку :ЗУ6 осуществляется через земельный участок с К№71:30:020504:48.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3124-Т2-МО	Лист
							12



2.1 Ситуационная схема расположения земельных участков (объектов) в границах муниципального образования город Тула

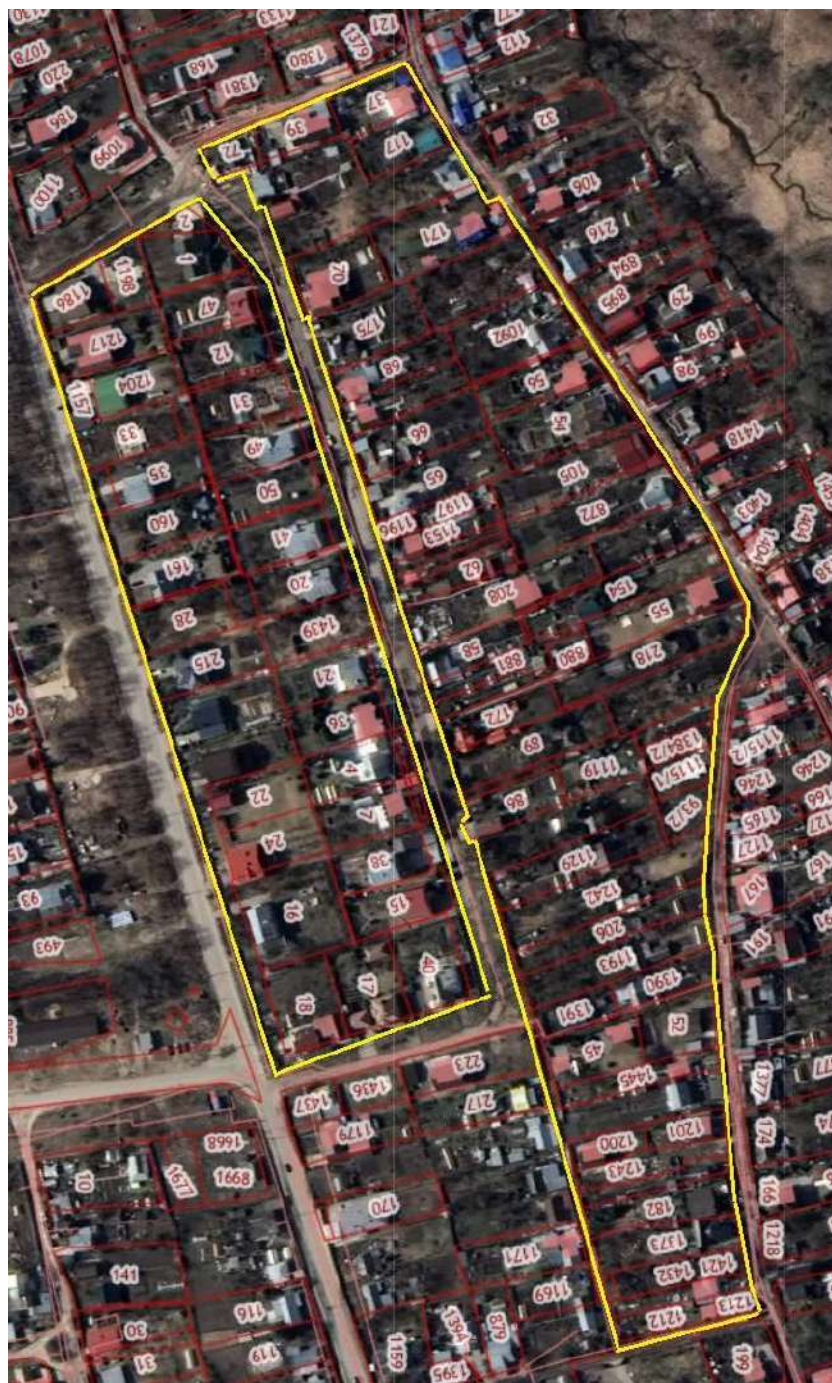


*территория проектирования*

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-Т2-МО



Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-Т2-МО



Условные обозначения:  
 — граница кадастровой зоны  
 — граница земельного участка  
 — граница объекта недвижимости

Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата

000 "ТриЗенПроект"  
 Система высот: Балтийская  
 Топографическая съемка масштаб 1:500  
 ул. Сидорова, ул. Ярославского, ул. Колосова,  
 ул. Сидорова, ул. Ярославского, 2-й Липовый проезд  
 обл. Тульская, г. Тула,  
 район Привокзальный, ул. Колосова,  
 ул. Сидорова, ул. Ярославского, 2-й Липовый проезд

## Каталог геодезических поворотных точек проектируемой красной линии

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длины линий, м	Дир. углы
	X, м	Y, м		
1	742635.77	257722.19	6.25	48° 53' 30"
2	742639.88	257726.9	12.76	65° 50' 46"
3	742645.1	257738.54	21.37	60° 25' 29"
4	742655.65	257757.13	0.62	332° 11' 55"
5	742656.2	257756.84	15.47	58° 35' 29"
6	742664.26	257770.04	5.47	64° 47' 36"
7	742666.59	257774.99	0.13	68° 11' 55"
8	742666.64	257775.11	0.67	338° 11' 55"
9	742667.26	257774.86	12.45	59° 47' 28"
10	742673.52	257785.62	4.43	329° 40' 43"
11	742677.35	257783.38	16.96	59° 27' 33"
12	742685.97	257797.99	0.14	326° 18' 36"
13	742686.09	257797.91	9.87	58° 7' 48"
14	742691.3	257806.29	16.19	58° 54' 10"
15	742699.66	257820.15	0.4	161° 6' 50"
16	742699.28	257820.28	31.32	58° 27' 43"
17	742715.66	257846.97	1.03	24° 4' 32"
18	742716.6	257847.39	0.7	27° 17' 58"
19	742717.22	257847.71	17.46	57° 12' 6"
20	742726.68	257862.39	0.34	154° 10' 44"
21	742726.37	257862.54	26.69	54° 1' 23"
22	742742.05	257884.14	18.85	59° 17' 11"
23	742751.68	257900.35	22.54	55° 27' 50"
24	742764.46	257918.92	0.4	42° 57' 17"
25	742764.75	257919.19	9.07	57° 41' 36"
26	742769.6	257926.86	7.62	57° 59' 43"
27	742773.64	257933.32	2.29	67° 4' 38"
28	742774.53	257935.43	16.63	62° 31' 31"
29	742782.2	257950.18	0.11	333° 26' 6"
30	742782.3	257950.13	15.9	59° 50' 22"
31	742790.29	257963.88	6.27	83° 35' 21"
32	742790.99	257970.11	11.16	90° 21' 34"
33	742790.92	257981.27	7.2	111° 40' 59"
34	742788.26	257987.96	11.43	115° 36' 4"
35	742783.32	257998.27	14.25	116° 14' 29"
36	742777.02	258011.05	20.7	93° 14' 23"
37	742775.85	258031.72	37.8	94° 8' 30"
38	742773.12	258069.42	0.42	338° 7' 45"
39	742773.51	258069.26	12.34	96° 2' 52"
40	742772.21	258081.53	0.66	136° 50' 51"
41	742771.73	258081.98	10.14	92° 42' 46"
42	742771.25	258092.11	1.01	80° 54' 35"
43	742771.41	258093.11	0.03	341° 33' 54"
44	742771.44	258093.1	0.09	90° 0' 0"
45	742771.44	258093.19	2.68	70° 37' 9"
46	742772.33	258095.72	11.8	86° 6' 42"

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

3124-Т2-МО

47	742773.13	258107.49	16.53	79° 17' 43"
48	742776.2	258123.73	9.44	82° 30' 49"
49	742777.43	258133.09	4.55	95° 55' 24"
50	742776.96	258137.62	0.82	72° 13' 43"
51	742777.21	258138.4	2.33	93° 26' 19"
52	742777.07	258140.73	0.74	81° 25' 51"
53	742777.18	258141.46	27.66	87° 54' 26"
54	742778.19	258169.1	0.76	350° 54' 35"
55	742778.94	258168.98	6.15	87° 34' 31"
56	742779.2	258175.12	5.57	84° 7' 32"
57	742779.77	258180.66	17.56	84° 16' 47"
58	742781.52	258198.13	13.6	85° 1' 23"
59	742782.7	258211.68	9.23	86° 12' 39"
60	742783.31	258220.89	6.32	80° 48' 21"
61	742784.32	258227.13	17.83	80° 44' 18"
62	742787.19	258244.73	1.85	96° 30' 40"
63	742786.98	258246.57	15.98	79° 52' 18"
64	742789.79	258262.3	0.08	194° 2' 10"
65	742789.71	258262.28	11.56	74° 23' 18"
66	742792.82	258273.41	0.03	341° 33' 54"
67	742792.85	258273.4	6.94	75° 18' 10"
68	742794.61	258280.11	10.36	71° 1' 23"
69	742797.98	258289.91	0.65	75° 45' 0"
70	742798.14	258290.54	6.27	163° 59' 31"
71	742792.11	258292.27	12.81	167° 47' 12"
72	742779.59	258294.98	0.43	257° 54' 19"
73	742779.5	258294.56	41	166° 10' 14"
74	742739.69	258304.36	0.41	252° 53' 50"
75	742739.57	258303.97	5.29	166° 32' 32"
76	742734.43	258305.2	7.35	254° 31' 34"
77	742732.47	258298.12	0.29	197° 49' 8"
78	742732.19	258298.03	11.51	254° 4' 6"
79	742729.03	258286.96	0.32	347° 16' 32"
80	742729.34	258286.89	12.26	254° 49' 7"
81	742726.13	258275.06	1.19	156° 13' 58"
82	742725.04	258275.54	17.62	255° 56' 24"
83	742720.76	258258.45	11.6	255° 28' 21"
84	742717.85	258247.22	0.46	166° 15' 49"
85	742717.4	258247.33	3.24	256° 26' 8"
86	742716.64	258244.18	0.12	239° 2' 10"
87	742716.58	258244.08	7.7	256° 19' 29"
88	742714.76	258236.6	0.95	345° 58' 0"
89	742715.68	258236.37	9.32	256° 24' 40"
90	742713.49	258227.31	1.34	164° 24' 26"
91	742712.2	258227.67	10.46	257° 35' 2"
92	742709.95	258217.45	19.24	259° 51' 8"
93	742706.56	258198.51	32.11	254° 51' 5"
94	742698.17	258167.52	14.75	250° 30' 30"
95	742693.25	258153.62	0.51	190° 12' 14"
96	742692.75	258153.53	26.83	252° 55' 21"
97	742684.87	258127.88	2.25	247° 18' 7"
98	742684	258125.8	0.25	163° 44' 23"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Инд. № подл.

3124-Т2-МО

99	742683.76	258125.87	7.6	253° 48' 22"
100	742681.64	258118.57	10.72	254° 8' 7"
101	742678.71	258108.26	16.54	248° 23' 53"
102	742672.62	258092.88	1.43	342° 27' 15"
103	742673.98	258092.45	18.95	253° 32' 7"
104	742668.50	258074.32	3.81	158° 53' 51"
105	742665.06	258075.65	4.35	249° 16' 28"
106	742663.52	258071.58	6.19	243° 38' 30"
107	742660.77	258066.03	2.75	343° 58' 49"
108	742663.42	258065.27	6.66	251° 27' 12"
109	742661.3	258058.96	23.84	254° 19' 31"
110	742654.86	258036.01	23.8	251° 10' 37"
111	742647.18	258013.48	0.27	156° 15' 2"
112	742646.93	258013.59	0.25	194° 2' 10"
113	742646.69	258013.53	9.2	249° 51' 7"
114	742643.52	258004.89	15.27	252° 13' 47"
115	742638.86	257990.35	0.4	342° 28' 28"
116	742639.24	257990.23	0.39	345° 15' 23"
117	742639.62	257990.13	30.84	252° 18' 40"
118	742630.25	257960.75	8.45	253° 4' 1"
119	742627.79	257952.67	2.72	254° 53' 33"
120	742627.08	257950.04	10.2	255° 3' 2"
121	742624.45	257940.19	10.34	255° 29' 36"
122	742621.86	257930.18	13.09	252° 7' 7"
123	742617.84	257917.72	6.28	252° 34' 31"
124	742615.96	257911.73	22.24	250° 5' 54"
125	742608.39	257890.82	13.94	250° 57' 16"
126	742603.84	257877.64	42.21	252° 19' 14"
127	742591.02	257837.42	1.78	219° 3' 45"
128	742589.64	257836.3	1.27	161° 42' 26"
129	742588.43	257836.7	27.98	251° 11' 46"
130	742579.41	257810.21	10.08	253° 52' 3"
131	742576.61	257800.53	8.14	253° 52' 48"
132	742574.35	257792.71	3.67	164° 20' 1"
133	742570.82	257793.7	18.98	253° 37' 39"
134	742565.47	257775.49	5.67	256° 56' 41"
135	742564.19	257769.97	2.2	256° 35' 44"
136	742563.68	257767.83	0.78	188° 51' 29"
137	742562.91	257767.71	3.27	162° 23' 43"
138	742559.79	257768.7	12.43	159° 21' 47"
139	742548.16	257773.08	16.54	242° 32' 12"
140	742540.53	257758.4	1.27	288° 17' 34"
141	742540.93	257757.19	1.96	327° 31' 44"
142	742542.58	257756.14	23.84	338° 32' 48"
143	742564.77	257747.42	0.51	339° 26' 38"
144	742565.25	257747.24	0.85	259° 5' 20"
145	742565.09	257746.41	34.71	340° 40' 2"
146	742597.84	257734.92	0.98	340° 16' 8"
147	742598.76	257734.59	35.47	337° 22' 4"
148	742631.5	257720.94	3.11	22° 6' 34"
149	742634.38	257722.11	1.39	3° 17' 38"
1	742635.77	257722.19	0	0° 0' 0"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подп. и дата


3124-Т2-МО

150	742540.97	257780.47	20.67	51° 35' 12"
151	742553.82	257796.67	23.27	51° 35' 33"
152	742568.27	257814.9	4.13	51° 35' 33"
153	742570.84	257818.14	18.31	70° 16' 46"
154	742577.02	257835.38	22.92	71° 14' 51"
155	742584.39	257857.09	1.29	348° 20' 27"
156	742585.65	257856.83	22.04	71° 7' 46"
157	742592.78	257877.69	0.1	163° 18' 3"
158	742592.68	257877.72	20.6	71° 8' 2"
159	742599.34	257897.21	0.1	343° 13' 42"
160	742599.44	257897.18	20.48	73° 13' 42"
161	742605.35	257916.79	22.13	73° 13' 8"
162	742611.74	257937.98	1.38	75° 21' 42"
163	742612.09	257939.32	21.91	72° 57' 45"
164	742618.51	257960.27	22.32	73° 5' 57"
165	742625	257981.63	7.46	74° 31' 46"
166	742626.99	257988.82	2.22	138° 16' 51"
167	742625.33	257990.3	15.93	73° 17' 38"
168	742629.91	258005.56	19.07	74° 31' 15"
169	742635	258023.94	22.5	74° 52' 36"
170	742640.87	258045.66	22.49	74° 52' 12"
171	742646.74	258067.37	0.19	344° 28' 33"
172	742646.92	258067.32	22.63	73° 37' 24"
173	742653.3	258089.03	18.3	73° 48' 49"
174	742658.4	258106.6	39.85	74° 6' 43"
175	742669.31	258144.93	3.03	121° 54' 18"
176	742667.71	258147.5	30.08	160° 49' 27"
177	742639.3	258157.38	0.14	192° 5' 41"
178	742639.16	258157.35	29.48	160° 58' 30"
179	742611.29	258166.96	0.21	240° 56' 43"
180	742611.19	258166.78	30.43	160° 37' 6"
181	742582.48	258176.88	7.76	160° 39' 15"
182	742575.16	258179.45	42.97	251° 28' 35"
183	742561.51	258138.71	44.23	253° 5' 50"
184	742548.65	258096.39	21.79	252° 51' 45"
185	742542.23	258075.57	21.96	252° 53' 36"
186	742535.77	258054.58	21.3	252° 27' 30"
187	742529.35	258034.27	22.64	252° 28' 10"
188	742522.53	258012.68	0.11	236° 18' 36"
189	742522.47	258012.59	18.19	252° 51' 37"
190	742517.11	257995.21	3.54	252° 53' 50"
191	742516.07	257991.83	0.22	256° 36' 27"
192	742516.02	257991.62	21.71	253° 13' 2"
193	742509.75	257970.83	1.18	253° 15' 15"
194	742509.41	257969.7	22.04	252° 54' 18"
195	742502.93	257948.63	22.02	252° 46' 29"
196	742496.41	257927.6	20.89	252° 38' 57"
197	742490.18	257907.66	22.16	252° 4' 19"
198	742483.36	257886.58	21.98	252° 28' 19"
199	742476.74	257865.62	15.45	252° 19' 39"
200	742472.05	257850.9	6.47	253° 39' 56"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Инд. № подл.


3124-Т2-МО

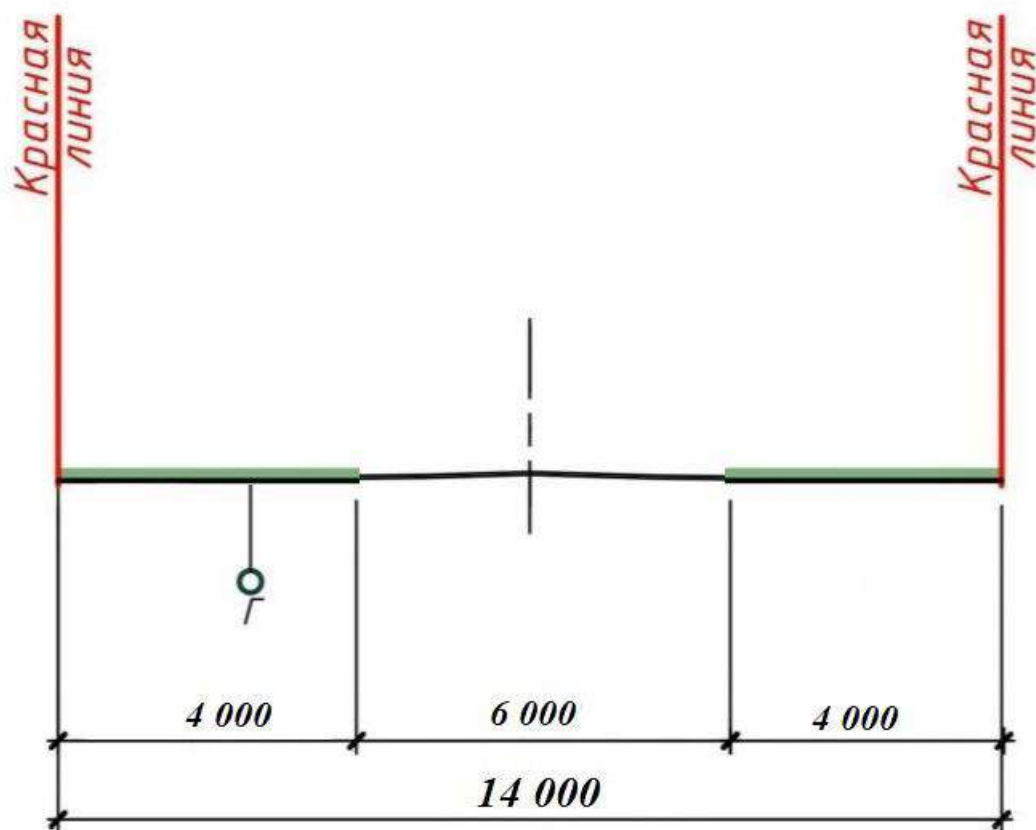
201	742470.23	257844.69	1.16	343° 26' 35"
202	742471.34	257844.36	19.7	251° 52' 7"
203	742465.21	257825.64	3.81	305° 29' 7"
204	742467.42	257822.54	30.96	329° 21' 36"
205	742494.06	257806.76	20.12	329° 21' 33"
206	742511.37	257796.51	22.67	325° 18' 7"
207	742530.01	257783.6	11.4	344° 3' 41"
150	742540.97	257780.47	0	0° 0' 0"

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-Т2-МО

### 2.3 Поперечный профиль улицы (ул.Сафонова)



Расчетные параметры улиц и дорог городов (таблица 11.2 СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Категория улиц и дорог: улицы и дороги местного значения – улицы в жилой застройке

Минимальная ширина полосы движения – 3,0 м

Число полос движения – 2

Минимальная ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м

**Проектная ширина:**

$$(3,0*2)+(2,0*2)+4 = 14 \text{ метров}$$

Следует отметить, что профиля ул.Ярославского, ул.Колхозная, 2-го Лихвинского проезда и 3-го Лихвинского проезда остаются неизменными, так как на этих улицах линии градостроительного регулирования изменяются незначительно.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3124-T2-МО



168

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

15 марта 2022 года

КОПИЯ  
город Тула

Судебная коллегия по административным делам Тульского областного суда в составе председательствующего Епихиной О.М., судей Юрковой Т.А., Голомидовой И.В., при секретаре Хромовой М.Н., рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе административного ответчика администрации муниципального образования г. Тулы, апелляционному представлению прокурора г. Тулы на решение Привокзального районного суда г. Тулы от 18 июня 2021 г. по делу по административному иску Комарова Виктора Алексеевича, Будько Веры Ивановны, Зелениной Оксаны Вячеславовны, Ефановой Тамары Ивановны, Шайдер Эдуарда Мартыновича, Стефановой Татьяны Яковлевны, Борисова Юрия Викторовича, Османова Рустама Шаралыевича, Сорокиной Галины Петровны, Карелиной Татьяны Евгеньевны, действующей в интересах несовершеннолетней Карелиной Софьи Михайловны, к администрации муниципального образования г. Тулы о признании нормативного правового акта недействующим в части.

Заслушав доклад судьи Юрковой Т.А., судебная коллегия

установила:

Комаров В.А., Будько В.И., Зеленина О.В., Ефанова Т.М., Шайдер Э.М., Стефанова Т.Я., Борисов Ю.В., Османов Р.Ш., Сорокина Г.П., Карелина Т.Е., действующая в интересах несовершеннолетней Карелиной С.М., с учетом уточнения в порядке ст. 46 КАС РФ обратились в суд с административным иском к администрации муниципального образования г. Тула о признании недействующим постановления администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» в части установления красных линий в кадастровом квартале 71:30:020504, расположенных по адресу: город Тула, Привокзальный район, ул. Сафонова; возложении на администрацию муниципального образования г. Тулы обязанности в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу опубликовать решение суда или сообщение о его принятии в официальном печатном издании администрации города Тулы.

В обоснование заявленных административных исковых требований истцы указали на то, что Комаров В.А., Будько В.И. являются собственниками (по 1/2 доле каждый) земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:40 площадью 1200 кв.м и жилого дома общей площадью 244,6 кв.м, расположенных по адресу: г. Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, д. 1а.

Зеленина О.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:38 площадью 968 +/- 11 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 3, и жилого дома общей площадью 297,9 кв.м с надворными постройками.

Ефанова Т.И. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:7 площадью 968 кв.м, 71:30:020504:8 площадью 49 кв.м,

268

расположенных по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 5.

В пользовании Ефановой Т.И. на основании договора № Д-366 аренды земельного участка от 09.11.2001 также находится земельный участок с кадастровым номером 71:30:020504:9 площадью 73 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 5.

Шайдер Э.М. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 71:30:020504:4 площадью 968 кв.м, 71:30:020504:5 площадью 61 кв.м, расположенных по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 7.

В пользовании Шайдера Э.М. на основании договора № Д-367 аренды земельного участка от 13.12.2001 также находится земельный участок с кадастровым номером 71:30:020504:6 площадью 82 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 7.

Стефанова Т.Я. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:21 площадью 968 +/-11 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 11.

Борисов Ю.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:41 площадью 968 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 17.

На основании постановления № 323 «О предоставлении дополнительного земельного участка, расположенного п. Михалково, ул. Сафонова, д. 17 Привокзального района» от 13.04.1999 Борисову Ю.В. предоставлен дополнительный земельный участок площадью 200 кв.м, постановлено считать общую площадь земельного участка равной 1168 кв.м.

Борисов Ю.В. и Борисова Г.В. являются собственниками (по 1/2 доле каждый) земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:50 площадью 929 +/- 11 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 19.

Османов Р.Ш. (1/6 доля в праве), Скребова Г.Ш. (1/6 доля в праве), Османова И.С. (2/3 доли в праве) являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:49 площадью 968 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 21.

Кроме того, наследодателю Османову Ш.М. на основании договора № Д-323 аренды от 28.02.2001 предоставлен земельный участок с кадастровым номером 71:30:020504:48 площадью 162 кв.м. Наследственные права на данный земельный участок оформляются.

Османов Р.Ш. на основании договора аренды № Д-129 от 09.12.1997 также является арендатором земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:31 площадью 968 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 23.

Сорокина Г.П. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:12 площадью 968 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 25.

Карелина С.М. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:47 площадью 968 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 27.

Постановлением № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» утвержден проект линий градостроительного регулирования в городе Туле, в том числе, по ул. Сафонова.

3 269

Красная линия, проходящая по улице Сафонова, в кадастровом квартале 71:30:020504 установлена без учета фактического землепользования земельными участками, что приводит к нарушению прав заявителей по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Жителями улицы Сафонова г. Тулы неоднократно направлялись письма о переносе красной линии, в том числе был подготовлен Проект межевания территории для проведения публичных слушаний, однако в переносе красных линий отказано. Полагали, что оспариваемое постановление в части прохождения красных линий по ул. Сафонова г. Тулы нарушает их права, свободы и законные интересы, относит части принадлежащих им земельных участков к территории общего пользования, что не соответствует действующему законодательству.

Включение органом местного самоуправления в состав территории общего пользования земельного участка посредством установления в пределах границ красных линий не соответствует положениям Градостроительного кодекса РФ и Земельного кодекса РФ.

В судебное заседание административные истцы Шайдер Э.М., Ефанова Т.М., Стефанова Т.Я., Борисов Ю.В., Османов Р.Ш., Сорокина Г.П., Карелина Т.Е. не явились, о времени и месте судебного разбирательства дела извещены надлежащим образом, об уважительности причин неявки суду не сообщили.

Административные истцы Комаров В.А., Будько В.И., Зеленина О.В., их представитель по доверенностям Буравлев И.А. в судебном заседании требования поддержали по основаниям, изложенным в административном исковом заявлении, просили суд их удовлетворить.

Представитель административного ответчика администрации муниципального образования г. Тулы по доверенности Старостина Н.С. в судебном заседании возражала против удовлетворения заявленных требований, считая их необоснованными.

Решением Привокзального районного суда г. Тулы от 18 июня 2021 г. постановлено:

административное исковое заявление Комарова Виктора Алексеевича, Будько Веры Ивановны, Зелениной Оксаны Вячеславовны, Ефановой Тамары Ивановны, Шайдер Эдуарда Мартыновича, Стефановой Татьяны Яковлевны, Борисова Юрия Викторовича, Османова Рустама Шаралыевича, Сорокиной Галины Петровны, Карелиной Татьяны Евгеньевны, действующей в интересах несовершеннолетней Карелиной Софьи Михайловны, Карелиной Софьи Михайловны, удовлетворить.

Признать недействующим постановление администрации города Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» в части установления красных линий в кадастровом квартале 71:30:020504, расположенную по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сафонова со дня вступления решения суда в законную силу.

Администрация г. Тулы обязана опубликовать решения суда или сообщение о принятом решении в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке - в официальном печатном издании органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица, в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспариваемый нормативный правовой акт или его отдельные положения. Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания. Если

официальное печатное издание прекратило свою деятельность, решение суда или сообщение о его принятии публикуется в другом печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица.

В апелляционных жалобе, представлении административный ответчик администрация муниципального образования г. Тулы, прокурор г. Тулы соответственно просят решение суда отменить, как незаконное и необоснованное, постановленное с нарушением норм материального и процессуального права, а также ввиду несоответствия выводов суда фактическим обстоятельствам дела.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства дела извещены надлежащим образом путем направления судебного извещения по указанным данными лицами адресам в порядке ст. 96 КАС РФ.

В соответствии со ст. 150 КАС РФ суд откладывает судебное разбирательство административного дела в случае, если в судебное заседание не явился: 1) кто-либо из лиц, участвующих в деле, в отношении которых отсутствуют сведения об их извещении о времени и месте судебного заседания; 2) надлежащим образом извещенный административный ответчик, который не наделен государственными или иными публичными полномочиями и присутствие которого в судебном заседании в силу закона является обязательным или признано судом обязательным; 3) представитель лица, участвующего в деле, если настоящим Кодексом предусмотрено обязательное ведение административного дела с участием представителя.

Лица, участвующие в деле, а также их представители в случаях, если представители извещены судом и (или) ведение гражданами административного дела с участием представителя является обязательным, обязаны до начала судебного заседания известить суд о невозможности явки в судебное заседание и причинах неявки. Лица, участие которых при рассмотрении административного дела в силу закона является обязательным или признано судом обязательным, должны сообщить о причинах неявки в судебное заседание и представить суду соответствующие доказательства. Если указанные лица не сообщили суду о причинах своей неявки в судебное заседание в установленный срок, такие причины считаются неуважительными и не могут служить основанием для вывода о нарушении процессуальных прав этих лиц.

Таким образом, в силу действующего процессуального законодательства обязанность сообщить суду о причинах неявки и представить доказательства их уважительности лежит на лицах, участвующих в деле.

От административных истцов Комарова В.А., Бudyко В.И., Зелениной О.В., Ефановой Т.И., Шайдер Э.М., Стефановой Т.Я., Борисова Ю.В., Османова Р.Ш., Сорокиной Г.П., Карелиной Т.Е., действующей в интересах несовершеннолетней Карелиной С.М., поступило ходатайство об отложении судебного разбирательства дела в связи с привлечением для участия в деле другого представителя.

Судебная коллегия находит данное ходатайство не подлежащим удовлетворению, поскольку доказательств, подтверждающих изложенные обстоятельства стороной административного истца, как того требуют положения ст. 150 КАС РФ, не представлено.

Поскольку в материалах дела отсутствуют какие-либо доказательства уважительности причин неявки лиц, участвующих в деле, в судебное заседание, представленные до начала судебного разбирательства дела, их явка в судебное заседание не признана обязательной, судебная коллегия рассматривает

административное дело на основании ч. 2 ст. 306, ч. 1 ст. 307, ст. 150 КАС  
отсутствие лиц, участвующих в деле.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения представителя  
административного ответчика администрации муниципального образования г. Тула  
по доверенности Старостиной Н.С., обсудив доводы апелляционных жалоб  
представления и возражений на них, судебная коллегия приходит к следующему.

Частью 1 ст. 208 КАС РФ установлено, что с административным иском  
явлением 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.

Постановление администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении  
проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» устанавливает для  
линии градостроительного регулирования в городе Туле, обязательные для  
соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности и земельно-правовых  
отношений, носит нормативный характер, поскольку содержит предписание,  
направленное на регулирование земельных и градостроительных правоотношений,  
адресуемое неопределенному кругу лиц и предполагает его неоднократное  
применение.

Комаров В.А., Будько В.И. являются собственниками в праве общей долевой  
собственности по 1/2 доле каждый на земельный участок с кадастровым номером  
71:30:020504:40, расположенной по адресу: г. Тула, Привокзальный район, пос.  
Михалково, ул. Сафонова, д. 1а.

Зеленина О.В. является собственником земельного участка с кадастровым  
номером 71:30:020504:38, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район,  
п. Михалково, ул. Сафонова, д. 3.

Ефанова Т.И. является собственником земельных участков с кадастровыми  
номерами 71:30:020504:7, 71:30:020504:8, расположенных по адресу: город Тула,  
Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 5.

В пользовании Ефановой Т.И. на основании договора №Д-366 аренды  
земельного участка от 09.11.2001 также находится земельный участок с кадастровым  
номером 71:30:020504:9, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район,  
п. Михалково, ул. Сафонова, д. 5.

Шайдер Э.М. является собственником земельных участков с кадастровыми  
номерами: 71:30:020504:4, 71:30:020504:5, расположенных по адресу: г. Тула,  
Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 7.

В пользовании Шайдера Э.М. на основании договора №Д-367 аренды  
земельного участка от 13.12.2001 находится земельный участок с кадастровым  
номером 71:30:020504:6, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п.  
Михалково, ул. Сафонова, д. 7.

Стефанова Т.Я. является собственником земельного участка с кадастровым  
номером 71:30:020504:21, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район,  
п. Михалково, ул. Сафонова, д. 11.

Борисов Ю.В. является собственником земельного участка с кадастровым  
номером 71:30:020504:41, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район,  
п. Михалково, ул. Сафонова, д. 17.

Борисов Ю.В., Борисова Г.В. являются сособственниками в праве общей  
долевой собственности по 1/2 доле каждый на земельный участок с кадастровым

номером 71:30:020504:50, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 19.

Османов Р.Ш., Скребова Г.Ш., Османова Н.С. являются сособственниками (Османов Р.Ш. - 1/6 доли, Скребова Г.Ш. - 1/6 доли, Османова Н.С. - 2/3 доли) в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020504:49, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 21.

Османову Ш.М. (наследодатель Османов Р.Ш.) на основании договора №Д-323 аренды от 28.02.2001 предоставлен земельный участок с кадастровым номером 71:30:020504:48.

Османов Р.Ш. на основании договора аренды № Д-129 от 09.12.1997 является арендатором земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:31. расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 23.

Сорокина Г.П. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:12, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 25.

Карелина С.М. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:47, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 27.

Комаров В.А., Будько В.И., Зеленина О.В., Ефанова Т.И., Шайдер Э.М., Стефанова Т.Я., Борисов Ю.В., Османов Р.Ш., Сорокина Г.П., Карелина Т.Е., действующая в интересах несовершеннолетней Карелиной С.М., обратились в суд за признанием постановления администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» недействующим в части установления красной линии по ул. Сафонова г. Тулы.

При этом, из содержания административного искового заявления следует, что административные истцы оспаривают постановление администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» в части прохождения красных линий по ул. Сафонова по земельным участкам, находящимся в их собственности и пользовании, а именно в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:40, 71:30:020504:38, 71:30:020504:7, 71:30:020504:8, 71:30:020504:9, 71:30:020504:4, 71:30:020504:5, 71:30:020504:6, 71:30:020504:21, 71:30:020504:41, 71:30:020504:50, 71:30:020504:49, 71:30:020504:31, 71:30:020504:12, 71:30:020504:47.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что оспариваемое постановление противоречит федеральному законодательству, нарушает права, свободы и законные интересы административных истцов, в связи с чем, признал его недействующим в части установления красной линии на земельных участках в кадастровом квартале 71:30:020504 по ул. Сафонова г. Тулы, тем самым, удовлетворив заявленные требования всех административных истцов.

В соответствии с ч. 7 ст. 213 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 ч. 8 настоящей статьи, в полном объеме.

Согласно ч. 8 ст. 213 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

- 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление;
- 2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:
  - а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов;
  - б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты;
  - в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта;
  - г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;
- 3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 3 части 8 настоящей статьи, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт (ч. 9 ст. 213 КАС РФ).

Согласно п. 28 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», при проверке соблюдения компетенции органом или должностным лицом, принявшим нормативный правовой акт, суд выясняет, относятся ли вопросы, урегулированные в оспариваемом акте или его части, к предмету ведения Российской Федерации, полномочиям Российской Федерации или полномочиям субъектов Российской Федерации по предметам совместного ведения, к ведению субъектов Российской Федерации или к вопросам местного значения.

При проверке соблюдения порядка принятия оспариваемого нормативного правового акта суд выясняет, соблюдены ли существенные положения нормативного правового акта, регулирующие процедуру принятия актов данного вида. При этом надлежит иметь в виду, что положения нормативного правового акта, регламентирующие данный порядок, не могут противоречить положениям нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу, регулирующим эти же процедурные вопросы (п. 29 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50).

Данные обстоятельства проверены судом первой инстанции надлежащим образом при рассмотрении настоящего административного дела.

В силу ч.ч. 1, 4 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции РФ, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам РФ, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов РФ.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на

строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений относятся к вопросам местного значения городского округа.

Разрешая вопрос о законности и обоснованности постановленного по административному делу судебного решения в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 308 КАС РФ, судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что постановление администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 принято уполномоченным органом местного самоуправления, в установленной форме, нарушений порядка вынесения вопроса об утверждении проекта линий градостроительного регулирования на публичные слушания, порядка принятия оспариваемого постановления и его опубликования в ходе судебного разбирательства не установлено.

В целях создания благоприятных условий для осуществления градостроительной деятельности и регулирования земельных отношений на территории г. Тулы, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г. Тула, администрацией г. Тулы постановлением от 29.08.2013 № 2829 утверждено Положение о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле (далее также – Положение).

В силу п. 2.7 данного Положения исходной документацией для разработки проекта линий градостроительного регулирования являются: 1) Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 20.06.2007 № 32/676; правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 25.03.2009 № 65/1406; сведения государственного кадастра недвижимости; растровые топографические планы (планшеты) территорий М 1:500 в формате ТИФ, имеющиеся на дату заключения муниципального контракта, при наличии соответствующего разрешения; утвержденная градостроительная документация.

Согласно п. 2.8 Положения, план линий градостроительного регулирования отражает существующие линии градостроительного регулирования (при их наличии), современное использование сложившейся застройки и устанавливает планируемые линии градостроительного регулирования.

На основании п. 2.12 Положения проект линий градостроительного регулирования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, по итогам которых может быть произведена доработка проекта линий градостроительного регулирования.

Глава администрации города Тулы с учетом протокола и итогов (рекомендаций) о результатах публичных слушаний принимает решение об

245

утверждении проекта линий градостроительного регулирования или об отклонении и направлении его на доработку с учетом указанных протокола и итогов (рекомендаций) (п. 2.14 Положения).

Пунктом 2.15 Положения предусмотрено, что утвержденный проект линий градостроительного регулирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Тулы в сети «Интернет».

Из материалов дела усматривается, что подготовка проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле осуществлялась в рамках муниципального контракта, заключенного администрацией города Тулы с разработчиком – ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор».

Проект планировки прошел процедуру публичных слушаний, итоги которых опубликованы в общественно-политической газете «Тула» 31.07.2014 № 29.

Доказательств наличия замечаний по проекту планировки территории в составе градостроительной документации относительно красных линий в оспариваемой части и материалы дела не представлено.

Проект оспариваемого нормативно-правового акта получил положительное заключение прокурора, не усмотревшего противоречий и несоответствия проекта нормативно-правовым актам большей юридической силы.

Устав г. Тулы предусматривает, что администрацией г. Тулы (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) руководит глава администрации г. Тулы на принципах единоначалия (ст. 53 Устава (в редакции от 17.07.2013)).

Полномочия подписавшего оспариваемое постановление заместителя главы администрации города по местному самоуправлению Мурзина Р.Л. на реализацию полномочий главы администрации подтверждены представленным административным ответчиком распоряжением администрации города Тулы от 26.09.2014 № 2/780-р.

Постановление от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» опубликовано в газете «Тула» от 23.10.2014 года № 41 с графическими приложениями по районам.

Факт размещения в установленном порядке сведений об итогах публичных слушаний на сайте Тульской городской Думы в сети «Интернет», а также оспариваемого постановления на официальном сайте администрации участвующими в деле лицами не оспаривается.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», в случае если законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное опубликование нормативного правового акта и в средстве массовой информации (в нескольких средствах массовой информации), и на «Официальном интернет-портале правовой информации», официальным опубликованием акта следует признавать его первое размещение в одном из предусмотренных мест опубликования (пункт 31).

Учитывая, что материалами дела подтверждено опубликование оспариваемого постановления в официальном печатном издании, судебная коллегия приходит к выводу о соблюдении порядка его опубликования.

По этим же основаниям судьями публичных слушаний также были опубликованы надлежащим образом, позволяющим ознакомиться с ними неограниченному кругу лиц, чьи права затрагиваются обсуждавшимся на публичных слушаниях проектом линий градостроительного регулирования.

Постановлением администрации города Тулы № 1375 от 04.04.2016 в постановление от 13.10.2014 года № 3204 внесены изменения, в соответствии с которыми текст «Планируемые красные линии» заменен на текст «Красные линии».

Постановление администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» в оспариваемой части действует в редакции от 13.10.2014.

Сведений об изменении утвержденных линий градостроительного регулирования в оспариваемой части с момента принятия постановления администрации города Тулы от 13.10.2014 № 3204 не представлено.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого акта, красные линии – это 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 (п. 11); территориями общего пользования являются территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе, площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары (п. 12).

В редакции Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

На момент принятия оспариваемого постановления действующее законодательство, в том числе Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) предусматривало возможность установления красных линий органами местного самоуправления до разработки документации по планировке территории.

Статьей 42 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (часть 1); проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (часть 2).

Согласно подп. «а» п. 1 ч. 3 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются красные линии.

В соответствии с ч. 5 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения (за исключением случая, установленного ч. 6 ст. 18 данного Кодекса), генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки.

В силу ч. 17 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации,

278  
11

Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Пунктом 2 ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что красные линии также отображаются и на чертежах проекта межевания территорий. Порядок установления красных линий с учетом их правовых и технических характеристик требует разработки специального проекта на основе генеральных планов поселений и проектов детальной планировки территорий. Данный проект подлежит утверждению органами местного самоуправления по согласованию с органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными службами органов местного самоуправления.

Порядок отображения красных линий на чертежах и их утверждение регламентированы Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. постановлением Госстроя России от 29.10.2002 года № 150), и Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, (введена в действие постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30 «РДС 30-201-98»).

По смыслу п.п. 4.1 - 4.3 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, на основании проектов планировки и застройки градостроительных объектов.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий. При разработке проекта красных линий в качестве самостоятельного проекта он разрабатывается на основе генеральных планов поселений и проектов детальной планировки территорий и утверждается органами местного самоуправления по согласованию с органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными службами органов местного самоуправления (п. 4.4 Инструкции).

Таким образом, правовое регулирование как в соответствии с ранее действовавшим законодательством, так и в настоящее время не предполагает произвольного установления красных линий уполномоченными органами, в то время как возможность оспаривания в судебном порядке законности соответствующего административного акта связано с нарушением прав и законных интересов лиц, обратившихся с административным иском.

Согласно ч. 5 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В силу ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой и графической форме и включает в себя, в том числе реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости).

Исходя из смысла приведенных правовых норм, сведения Единого государственного реестра недвижимости, включающие сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сведения о характеристиках

объекта недвижимого имущества, подлежат применению уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления.

Из схемы отвода земельных участков для индивидуального строительства по ул. Колхозная и ул. Сафонова в Привокзальном районе г. Тулы от 24.12.1971 следует, что по ул. Сафонова земельные участки сформированы площадью 968 кв.м каждый.

Из материалов дела усматривается, что на основании Указа Президента РФ от 27.10.1993 № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», постановления главы администрации Привокзального района г. Тулы от 16.06.1995 № 815, договора купли-продажи земельного участка от 18.04.1996 № 31, рег. № 1182 от 23.04.1996 Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Тулы, Ефанова Т.И. приобрела в частную собственность земельный участок площадью 968 кв.м, что подтверждается свидетельством о праве собственности на землю № 0553114 от 18.07.1996.

28.10.2005 земельному участку присвоен кадастровый номер 71:30:020504:7, сведения о характеристиках объекта недвижимости внесены в ГКН.

Постановления главы администрации Привокзального района Управы г. Тулы №953 от 21.09.2001 Ефановой Т.И. предоставлен дополнительный земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 5 площадью 122 кв.м, из них 49 кв.м в собственность за плату, 73 кв.м в аренду сроком на 49 лет, к участку, ранее предоставленному для индивидуального жилищного строительства.

Во исполнение указанного постановления 12.10.2001 между администрацией Привокзального района Управы г. Тулы и Ефановой Т.И. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:0008 площадью 49 кв.м, а также договор № Д-366 от 09.11.2001 аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:0009 площадью 73 кв.м.

Указанным земельным участкам 28.10.2005 присвоены кадастровые номера 71:30:020504:8 (в собственности), 71:30:020504:9 (в пользовании на основании договора аренды), сведения о характеристиках объектов недвижимости внесены в ГКН.

Шайдер Э.М. является собственником земельного участка площадью 968 кв.м расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 7, на основании свидетельства на право собственности на землю рег. №644 от 01.02.1995.

28.10.2005 земельному участку присвоен кадастровый номер 71:30:020504:4, сведения о характеристиках объекта недвижимости внесены в ГКН.

Постановлением главы администрации Привокзального района Управы г. Тулы № 952 от 21.09.2001 Шайдеру Э.М. предоставлен дополнительный земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 7, площадью 143 кв.м, из них 61 кв.м в собственность за плату, 82 кв.м в аренду сроком на 49 лет, к участку, ранее предоставленному для индивидуального жилищного строительства.

Во исполнение указанного постановления 12.10.2001 между администрацией Привокзального района Управы г. Тулы и Шайдером Э.М. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:0005 площадью 61 кв.м, а также договор № Д-367 от 09.11.2001 аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:0006 площадью 82 кв.м.

Указанным земельным участкам 28.10.2005 присвоены кадастровые номера 71:30:020504:5 (в собственности), 71:30:020504:6 (в пользовании на основании договора аренды), сведения о характеристиках объектов недвижимости внесены в ГКН.

На основании Указа Президента РФ от 27.10.1993 № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», постановления главы администрации Привокзального района г. Тулы от 11.09.1995 № 1057, купчей на земельный участок от 18.04.1996 № 29, рег. №1183 от 23.04.1996 Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Тулы Стефанова Т.Я. приобрела в частную собственность земельный участок площадью 968 кв.м, что подтверждается свидетельством о праве собственности на землю № 0553121 от 18.07.1996.

28.10.2005 земельному участку присвоен кадастровый номер 71:30:020504:21, сведения о характеристиках объекта недвижимости внесены в ГКН, площадь земельного участка указана равной 968 +/- 11 кв.м.

Вступившим в законную силу 22.09.2020 решением Привокзального районного суда г. Тулы от 06.08.2020 на Стефанову Т.Я. возложена обязанность в течение 14 дней освободить путем сноса металлического ограждения и объекта хозяйственно-бытового назначения земельный участок площадью 161 кв.м, прилегающий с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 71:30:020504:21.

На основании Указа Президента РФ от 27.10.1993 № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», договора купли-продажи земли от 22.11.1996 № 3584, зарегистрированного комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Тулы 20.12.1996 № 1394 Борисов А.Ю. приобрел в частную собственность земельный участок площадью 968 кв.м, что подтверждается свидетельством о праве собственности на землю № 883980 от 10.09.1998.

09.09.1998 земельному участку присвоен кадастровый номер 71:30:020504:50, сведения о характеристиках объекта недвижимости внесены в ГКН, площадь земельного участка указана равной 929 +/- 11 кв.м.

Борисов А.Ю. умер 28.06.2017.

Борисов Ю.В., Борисова Г.В. являются собственниками (по 1/2 доли каждый) земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:50, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 19, на основании свидетельства на наследство по закону от 26.07.2018, договора дарения долей земельного участка от 19.03.2019 71 ТО №1674887.

Постановлением главы администрации Привокзального района г. Тулы № 1771 от 09.09.1993 Османову Ш.М. отведен земельный участок площадью 968 кв.м.

В дополнение к названному постановлению главой администрации Привокзального района г. Тулы 28.09.2000 принято постановление № 1043, которым постановлено считать площадь предоставленного под строительство жилого дома Османову Ш.М. по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 21 – 1130 кв.м, дополнительный земельный участок площадью 162 кв.м предоставить в аренду.

28.09.2000 указанному земельному участку присвоен кадастровый номер 71:30:020504:49, сведения о характеристиках объекта недвижимости внесены в ГКН.

Османов Ш.М. умер 03.05.2008.

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от 12.05.2011 Османов Р.Ш. (1/6), Скребова Г.Ш. (1/6), Османова Н.С. (2/3) являются долевыми сособственниками земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:49 площадью 968 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 21.

09.06.1998 между Пироговой Т.В. и Комаровым В.А. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 1-12/1-а площадью 1200 кв.м.

В настоящее время собственниками данного земельного участка являются Комаров В.А. (1/2 доля в праве) и Будько В.И. (1/2 доля в праве), 16.09.1994 земельному участку присвоен кадастровый номер 71:30:020504:40, сведения внесены

в ГКН, площадь земельного участка указана равной 1174 +/- 12 кв.м.

Как следует из архивной справки Государственного учреждения Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации» № 1-10-24/04 от 10.01.2022, домовладение по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 1а, принято на первичный технический учет 22.08.2006 на земельном участке площадью 1362 кв.м. По данным последней технической инвентаризации от 22.08.2006 указанное домовладение находится на земельном участке площадью по документам 1200 кв.м, по фактическому землепользованию 1362 кв.м, в том числе самовольно занятой земли 162 кв.м.

Вступившим в законную силу 15.09.2020 заочным решением Привокзального районного суда г. Тулы от 28.07.2020 по гражданскому делу № 2-888/2020 по иску министерства имущественных и земельных отношений Тульской области к Будько В.И., Комарову В.А. об освобождении самовольно занятого земельного участка на Будько В.И., Комарова В.А. возложена обязанность освободить самовольно занятый земельный участок площадью 155 кв.м, прилегающий с северной стороны, а также самовольно занятый земельный участок площадью 11 кв.м, прилегающий с восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 71:30:020504:40 путем сноса установленного на нем ограждения смешанного типа.

Зеленина О.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:38 площадью 968 +/- 11 кв.м. расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 3, на основании договора купли продажи земельного участка от 23.07.2011. Согласно техническому паспорту БТИ от 12.10.2004 в площадь земельного участка входила самовольно занятая земля площадью 109,5 кв.м.

Кадастровый номер, принадлежащему Зелениной О.В., земельному участку присвоен 24.03.1999, тогда же сведения об основных характеристиках внесены в ГКН.

Из архивной справки Государственного учреждения Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации» № 1-10-24/01 от 10.01.2022 следует, что по данным технической инвентаризации от 12.10.2004 домовладение по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 3, расположено на земельном участке площадью по документам 968 кв.м, по фактическому пользованию 1088 кв.м, самовольно занятая земля 120 кв.м.

Вступившим в законную силу 22.08.2020 заочным решением Привокзального районного суда г. Тулы от 08.07.2020 по гражданскому делу № 2-831/2020 по иску министерства имущественных и земельных отношений Тульской области к Зелениной О.В. об освобождении самовольно занятого земельного участка на Зеленину О.В. возложена обязанность освободить путем сноса металлического ограждения и части объекта хозяйственно-бытового назначения земельный участок площадью 109,5 кв.м., прилегающий с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 71:30:020504:38.

Кроме того, на основании вступившего в законную силу постановления заместителя главного государственного инспектора в Тульской области по использованию и охране земель Управления Росреестра по Тульской области от 10.06.2020 Зеленина О.В. признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ, выразившегося в использовании земельного участка площадью 109,5 кв.м, прилегающего с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 71:30:020504:38, без предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок.

Борисову Ю.В. на основании постановления главы администрации Привокзального района г. Тулы от 20.03.1995 № 333, государственного акта на право

15 281

собственности на землю № ТУО-24-02-0525 от 19.04.1995, выданного главой администрации Привокзального района г. Тулы, в собственность за плату предоставлен земельный участок площадью 968 кв.м для строительства индивидуального жилого дома.

Данному земельному участку 19.04.1995 присвоен кадастровый номер 71:30:020504:41, в ГКН внесены сведения о характеристиках объекта недвижимости, площадь указана в размере 968 кв.м.

Постановлением главы администрации Привокзального района Управы г. Тулы от 13.04.1999 №323 Борисову Ю.В. дополнительно за плату предоставлен земельный участок площадью 200 кв.м, примыкающий к земельному участку, предоставленному на основании постановления главы администрации Привокзального района г. Тулы от 20.03.1995 № 333 площадью 968 кв.м. Постановлено считать общую площадь земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 17, равной 1168 кв.м. На Борисова Ю.В. возложена обязанность заключить договор купли-продажи на дополнительно предоставленный земельный участок площадью 200 кв.м с администрацией Привокзального района.

Вместе с тем, в материалы дела сведений о заключении между Борисовым Ю.В. и администрацией Привокзального района г. Тулы договора купли-продажи на земельный участок площадью 200 кв.м, о местонахождении данного земельного участка в материалы дела не представлены, равно как и не содержится их в исследованных кадастровых и регистрационных делах на данный спорный земельный участок, а из технического паспорта на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 17, составленного по состоянию на 27.07.2007, следует, что в площадь земельного участка, равную 1168 кв.м, входит самовольно занятая земля площадью 200 кв.м.

На основании договора аренды № Д-129 от 09.12.1997 администрацией Привокзального района г. Тулы Османову Р.Ш. предоставлен земельный участок площадью 968 кв.м, расположенный по адресу: г. Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 23.

09.12.1997 данному земельному участку присвоен кадастровый номер 71:30:020504:31, сведения о характеристиках объекта недвижимости внесены в ГКН.

12.05.2021 между министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Османовым Р.Ш. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:31, площадью 968 кв.м.

Сорокина Г.П. является собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:12 площадью 968 кв.м, расположенного по адресу: г.Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, д. 25, на основании договора купли продажи от 19.05.2003.

Согласно техническому паспорту БТИ на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 25, составленному по состоянию на 17.08.2018, площадь земельного участка равна 1068 кв.м, из них 100 кв.м являются самовольно занятой землей.

Постановлением главы администрации Привокзального района г. Тулы от 25.06.1997 №747 Карелину М.А. отведен земельный участок площадью 968 кв.м в пользование на условиях аренды на 49 лет с правом выкупа для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства.

25.06.1997 земельному участку присвоен кадастровый номер 71:30:020504:47, сведения о характеристиках объекта недвижимости внесены в ГКН, площадь земельного участка указана равной 968 кв.м.

На основании вступившего в законную силу решения Привокзального районного суда г. Тулы от 27.07.2016 по гражданскому делу № 2-1251/2016 по иску Карелина М.А. к администрации г. Тулы, министерству экономического развития Тульской области о признании права собственности на земельный участок, на жилой дом, за Карелиным М.А. признано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020504:47 площадью 968 кв.м и расположенный на нем жилой дом площадью 170,9 кв.м с кадастровым номером 71:30:020504:226 по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 27.

На основании договора дарения от 22.10.2016 Карелин М.А. безвозмездно передал в собственность несовершеннолетней Карелиной С.М. земельный участок с кадастровым номером 71:30:020504:47 площадью 968 кв.м и жилой дом площадью 170,9 кв.м с кадастровым номером 71:30:020504:226.

Из объяснений стороны административного ответчика в суде апелляционной инстанции следует, что красные линии по ул. Сафонова устанавливались с учетом границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:40, 71:30:020504:38, 71:30:020504:7, 71:30:020504:8, 71:30:020504:9, 71:30:020504:4, 71:30:020504:5, 71:30:020504:6, 71:30:020504:21, 71:30:020504:41, 71:30:020504:50, 71:30:020504:49, 71:30:020504:31, 71:30:020504:12, 71:30:020504:47, постановленных на государственный кадастровый учет. При этом, использовались сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.

Достоверность сведений, содержащихся ЕГРН, в том числе сведения государственного кадастрового учета, лицами, участвующими в деле, не оспаривается.

Вместе с тем, из содержащихся в материалах дела проекта межевания территории квартала «Тульская область, город Тула, Привокзальный район, ул. Сафонова и ул. Колхозная», подготовленного ООО «ТулЗемПроект» по заказу административных истцов, схемы расположения поворотных точек красной линии, утвержденной постановлением администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204, на территории квартала, ограниченного улицами Сафонова и Колхозная в Привокзальном районе г. Тулы, представленных администрацией г. Тулы совмещенных схем границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с границами земельных участков, находящихся в фактическом пользовании и установленными в результате проверки министерством имущественных и земельных отношений Тульской области актами № 27-К/20 от 13.03.2020 в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:21, принадлежащего Стефановой Т.Я., № 23-К/20 от 11.03.2020 в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:40, принадлежащего Комарову В.А., Будько В.И., № 25-К/20 от 13.03.2020 в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:38, принадлежащего Зелениной О.В., плана, являющегося графическим приложением к сведениям ИСОГД - X-8.01 «Дежурный план красных линий» от 05.10.2020 №7142-X-8.01, следует, что установленная постановлением от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле»,

красная линия пересекает границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет до издания оспариваемого постановления, с кадастровыми номерами 71:30:020504:50, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д.19, принадлежащего Борисовой Г.В., Борисову Ю.В., 71:30:020504:49, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 21, принадлежащего Османову Р.Ш., 71:30:020504:21, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 11, принадлежащего Стефановой Т.Я., 71:30:020504:7, 71:30:020504:8, 71:30:020504:9,

расположенных по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 5, принадлежащих Ефановой Т.И., 71:30:020504:4, 71:30:020504:5, 71:30:020504:6, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 7, принадлежащих Шайдер Э.М.,

красная линия проходит по границам земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:12, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 25, принадлежащего Сорокиной Г.П., 71:30:020504:47, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 27, принадлежащего Карелиной С.М., 71:30:020504:31, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 23, принадлежащего Османову Р.Ш., 71:30:020504:41, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 17, принадлежащего Борисову Ю.В., 71:30:020504:40, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 1а, принадлежащего Комарову В.А., Будько В.И.,

а также пересекает самовольно занятый Зелениной О.В. земельный участок, входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:38, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Сафонова, д. 3.

Исходя из предмета спора и содержания заявленных требований, существенным обстоятельством, которое подлежит установлению в ходе рассмотрения вопроса о законности и обоснованности оспариваемого постановления является факт нарушения прав и законных интересов административных истцов в отношении объектов недвижимости, принадлежащих административным истцам на законном праве, и существовавшего на момент утверждения линий градостроительного регулирования.

Доводы стороны административного ответчика о том, что в действующем законодательстве отсутствуют нормы, запрещающие предоставлять земельные участки на праве аренды с пересечением красной линии не основаны на нормах закона.

При установленных обстоятельствах судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции об удовлетворении требований административных истцов Ефановой Т.И., Шайдер Э.М., Стефановой Т.Я., Борисова Ю.В., Османова Р.Ш. о признании недействующим постановления администрации города Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» в части пересечения красной линией земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:7, 71:30:020504:8, 71:30:020504:9, 71:30:020504:4, 71:30:020504:5, 71:30:020504:6, 71:30:020504:21, 71:30:020504:50, 71:30:020504:49, поскольку установление красной линии в отношении данных земельных участков осуществлено с нарушением требований Инструкции о порядке проектирования установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, введенной в действие постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 N 18-30 «РДС 30-201-98», Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России от 29.10.2002 г. № 150, ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, что, безусловно, нарушает права собственности владельцев и пользователей указанных земельных участков.

В то же время, административными истцами Комаровым В.А., Будько В.И., Зелениной О.В., Борисовым Ю.В., Османовым Р.Ш., Сорокиной Г.П., Карелиной Т.Е., действующей в интересах Карелиной С.М., несмотря на неоднократное предложение судебной коллегии, не представлены доказательства того, что оспариваемое постановление нарушает их права и законные интересы в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 71:30:020504:40, 71:30:020504:38, 71:30:020504:41, 71:30:020504:31, 71:30:020504:12, 71:30:020504:47 соответственно.

Земельное и градостроительное законодательство исходит из сохранения прав на использование объектов капитального строительства и земельных участков по

прежнему факту, поскольку изменение градостроительной документации. Однако таких обстоятельств по делу в названной части не установлено.

Самовольное изменение границ земельного участка за счет территории общего пользования, ограниченной оспариваемыми красными линиями, не свидетельствует о несоответствии оспариваемого акта положениям земельного, гражданского, градостроительного законодательства.

По указанным основаниям доводы административных истцов о том, что оспариваемый нормативный правовой акт не учитывает сложившееся землепользование в части нахождения у них в пользовании земельных участков с установлением ограждения за пределами оспариваемых красных линий является несостоятельными.

Вычисление изначально площади земельных участков аналитическим методом по координатам поворотных точек границ земельного участка, что свидетельствует о кадастровой ошибке в координатах границ земельного участка, не может служить основанием для признания постановления администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 недействующим, поскольку для исправления кадастровой (реестровой) ошибки действующим законодательством предусмотрен иной порядок.

Тот факт, что красная линия пересекает объекты недвижимости, вспомогательные сооружения, возведенные и используемые Османовым Р.Ш., Борисовым Ю.В., Зелениной О.В., за пределами границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:31, 71:30:020504:41, 71:30:020504:38, сведения о которых внесены в ГКН, не может являться основанием для признания недействующим постановления администрации г. Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Тула».

Вопреки доводам административных истцов и выводов суда первой инстанции, красная линия по ул. Сафонова в Привокзальном районе г. Тулы в оспариваемой ее части установлена разработчиком согласно имевшим место на момент ее утверждения сведениям картографического фонда, в том числе, и границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:40, 71:30:020504:38, 71:30:020504:41, 71:30:020504:31, 71:30:020504:12, 71:30:020504:47, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

При таких обстоятельствах нельзя судить о нарушении прав и законных интересов административных истцов Сорокиной Г.П. (в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:12), Карелиной С.М. (в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:47), Османова Р.Ш. (в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:31), Борисова Ю.В. (в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:41, Комаровой В.А., Бутько В.И. (в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:40, Зелениной О.В. (в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:38), в связи с чем, в удовлетворении заявленных Комарову В.А., Бутько В.И., Османову Р.Ш., Борисову Ю.В., Сорокиной Г.П., Карелиной Т.Е., действующей в интересах несовершеннолетней Карелиной С.М., Зелениной О.В. надлежит отказать, а решение суда от 18.06.2021 подлежит отмене в части признания недействующим постановления администрации г. Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Тула» в части установления линий градостроительного регулирования с пересечением границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:12, 71:30:020504:47, 71:30:020504:31, 71:30:020504:41, 71:30:020504:40, 71:30:020504:38.

В остальной части решение Привокзального районного суда г. Тулы от

185

18.06.2021 надлежит оставить без изменения, апелляционная жалоба,  
апелляционное представление - без удовлетворения.  
Руководствуясь ст. ст. 308, 309, 310 КАС РФ, судебная коллегия

определила:

решение Привокзального районного суда г. Тулы от 18 июня 2021 г. отменить в части признания недействующим постановления администрации г. Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Тула» в части установления линий градостроительного регулирования с пересечением границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:40, принадлежащего Комарову В.А., Будько В.И., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:31, принадлежащего Османову Р.Ш., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:41, принадлежащего Борисову Ю.В., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:12, принадлежащего Сорокиной Г.П., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:47, принадлежащего Карелиной С.М., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:38, принадлежащего Зелениной О.В.

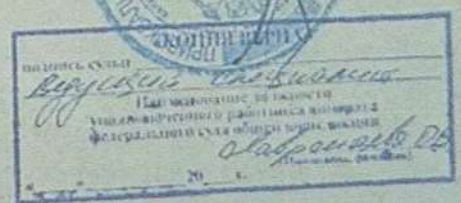
В остальной части решение Привокзального районного суда г. Тулы от 18 июня 2021 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу администрации муниципального образования г. Тулы, апелляционное представление прокурора г. Тулы - без удовлетворения.

В соответствии с ч. 2 ст. 318, ч. 1 ст. 319 КАС РФ кассационная жалоба (представление) может быть подана в Первый кассационный суд общей юрисдикции (Саратов) через суд первой инстанции в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Председательствующий

Судьи

*[Handwritten signature]*



18 июня 2021 года

город Тула

Привокзальный районный суд города Тулы в составе:  
председательствующего Дидыч Н.А.,  
при секретаре Никишиной Н.Н.,  
с участием

помощника прокурора г. Тулы Бруновой А.Л.,  
административных истцов Комарова В.А., Будько В.И., Зелениной О.В.,  
представителя административных истцов по доверенностям Буравлева И.А.,  
представителя административного ответчика по доверенности Старостиной Н.С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда города Тулы административное дело №2а-839/2021 по административному исковому заявлению Комарова Виктора Алексеевича, Будько Веры Ивановны, Зелениной Оксаны Вячеславовны, Ефановой Тамары Ивановны, Шайдер Эдуарда Мартыновича, Стефановой Татьяны Яковлевны, Борисова Юрия Викторовича, Османова Рустама Шаралыевича, Сорокиной Галины Петровны, Карелиной Татьяны Евгеньевны, действующей в интересах несовершеннолетней Карелиной Софьи Михайловны, Карелиной Софьи Михайловны к администрации г.Тулы об оспаривании постановления администрации города Тулы,

установил:

Комаров В.А., Будько В.И., Зеленина О.В., Ефанова Т.М., Шайдер Э.М., Стефанова Т.Я, Борисов Ю.В., Османов Р.Ш., Сорокина Г.П., Карелина Т.Е., действующая в интересах несовершеннолетней Карелиной С.М., Карелина С.М. , обратились в суд с иском к администрации г.Тулы об оспаривании постановления администрации города Тулы. В обоснование иска ссылались на следующее.

Комаров В.А. и Будько В.И., являются собственниками земельного участка по ½ доли за каждым площадью 1200 кв.м., на основании договора купли продажи от 10.06.1998 года, удостоверил нотариус г. Тулы Европейцева Т.Н 09.06.1998 года, реестровый номер 2075 и жилого дома общей площадью 244,6 кв.м. на основании Технического паспорта № 220806:002:020252850 от 19.09.2006 года, удостоверен отделением по г.Туле Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, дом 1а.

Согласно техническому паспорту БТИ по состоянию на 22.06.2006 года в площадь земельного участка 1362 кв.м. не входит самовольно занятая земля площадью 162 кв.м., существующие заборы на местности установлены более 15 лет назад (более 25 лет). Однако при межевании земельного участка ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» был использован аналитический метод подготовке межевого плана, т.е. без выезда местность, с использование компьютерных программ. Однако на разбивочном чертеже и ситуационном плане ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» показаны установленные границы по фактическому местонахождению.

Фактически данная часть земельного участка площадью 162 кв.м. не является территорией общего пользования, ею не пользуется неограниченный круг лиц. На данном земельном участке отсутствуют линии электропередачи, линии связи (в том

числе линейно-кабельные сооружения) трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Зеленина О.В. является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:38 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 3 на основании договора купли продажи земельного участка от 23.07.2011 года, дата регистрации 04.08.2011 года, № 71-71-01/034/2011-903 и жилого дома с надворными постройками при нем общей площадью 297,9 кв.м. Согласно техническому паспорту БТИ от 12.10.2004 года в площадь земельного участка входила самовольно занятая земля площадью 109,5 кв.м. Однако при формировании границ земельного участка не были учтены фактические границы формируемого участка существующие на местности более 15 лет.

Фактически данная часть земельного участка площадью 109,5 кв.м. не является территорией общего пользования, ею не пользуется неограниченный круг лиц. На данном земельном участке отсутствуют линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Ефанова Т.И. является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:7 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 5 на основании Свидетельства на право собственности на землю от 17.06.1996 года, также земельного участка с К№ 71:30:020504:8 площадью 49 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 5 на основании договора от 12.10.2001 заключили Администрация Привокзального района Управы г.Тулы и гр. Ефанова Т.И., удостоверил нотариус г. Тулы Европейцева Т.Н 12.10.2001 года, реестровый номер 5284 и земельного участка с К№ с К№ 71:30:020504:9 площадью 73 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 5 на основании договора № Д-366 аренды земельного участка от 09.11.2001 года. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованием действующего законодательства.

Постановлением администрации г. Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта- линий градостроительного регулирования в городе Туле» утверждено прохождение красных линии по земельному участку, принадлежащему истцу.

Шайдер Э.М. является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:4 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 7 на основании Свидетельства на право собственности на землю от 01.02.1995 года, так же земельного участка с К№ 71:30:020504:5 площадью 61 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 7 на основании договора от 12.10.2001 заключили Администрация Привокзального района Управы г.Тулы и гр. Ефанова Т.И., удостоверил нотариус г. Тулы Европейцева Т.Н 12.10.2001 года, реестровый номер 5286 и земельного участка с К№ с К№ 71:30:020504:9 площадью 82 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 7 на основании договора № Д-367 аренды земельного участка от 13.12.2001 года. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованием действующего законодательства.

Постановлением администрации г. Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта- линий градостроительного регулирования в городе Туле» утверждено прохождение красных линии по земельному участку, принадлежащему истцу.

Стефанова Т.Я. является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:21 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 11 на основании свидетельства о праве собственности на землю от 18.07.1996 года, выдавший орган - Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г.Тулы.

Однако при межевании земельного участка ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» был использован аналитический метод подготовки межевого плана, т.е. без выезда местность, с использованием компьютерных программ. Однако на разбивочном чертеже и ситуационном плане ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» показаны установленные границы по фактическому местонахождению.

Борисов Ю.В. является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:41 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 17 на основании государственного акта на право собственности на землю № ТУО-24-02-0525 от 19.04.1995 года, выданого Главой Администрации Привокзального района гор.Тулы.

Также Борисову Ю.В. 13.04.1999 года Постановлением № 323 «О предоставлении дополнительного земельного участка, расположенного по адресу: город Тула, п.Михалково, ул.Сафонова, дом 17 Привокзального района» постановлено предоставить дополнительный земельный участок площадью 200 кв.м., считать общую площадь земельного участка 1168 кв.м. Однако при межевании границ земельного участка не были учтены фактические границы на местности более 15 лет, согласно техническому паспорту БТИ от 27.07.2007 года.

Борисов Ю.В. и Борисова Г.В. являются собственниками общей долевой собственности по  $\frac{1}{2}$  доли за каждым земельного участка с К№ 71:30:020504:50 площадью 929 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 19 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 26.07.2018 года. Наследодатель Борисов Александр Юрьевич умер. Согласно свидетельству о праве собственности на землю от 09.09.1998 года № 2806 площадь выделяемого земельного участка составляла 968 кв.м.

Согласно топосъемке отвода земельного участка от 07.12.1998 года, фактические границы существующие на местности более 15 лет были установлены на местности. Однако при уточнении местоположения границ это учтено не было.

Османов Р.Ш., Скребова Г.Ш., Османова Н.С. являются собственниками общей долевой собственности на земельный участок с К№ 71:30:020504:49 площадью 968 кв.м. расположенный по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 21 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 12.05.2011 года. Согласно техническому паспорту БТИ от 28.06.2002 в площадь земельного участка составляла 1132 кв.м., фактические границы существующие на местности более 15 лет были установлены на местности. Однако при уточнении местоположения границ это учтено не было.

Также наследодателю был предоставлен дополнительный земельный участок в аренду площадью 162 кв. м. согласно договору № Д -323 Аренды от 28.02.2001 года.

Однако, красная линия проходящая вдоль границы принадлежащего истцу участка установлена без учета фактического землепользования участка, что приводит к нарушению прав заявителя по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

Османов Р.Ш. является арендатором земельного участка с К№ 71:30:020504:31 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п.

4  
Михалково, ул. Сафонова, дом 23 на основании договора аренды № Д-129 от 09.12.1997 года.

Сорокина Г.П. является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:1231 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 25 на основании договора купли продажи от 19.05.2003 года.

Согласно техническому паспорту БТИ от 05.09.2018 года, а также технической инвентаризации от 28.04.2003 года в площадь земельного участка входила самовольно занятая земля площадью 100 кв.м. Однако при формировании границ земельного участка не были учтены фактические границы формируемого участка существующие на местности более 15 лет.

Фактически данная часть земельного участка площадью 100 кв.м. На разбивочном чертеже и ситуационном плане ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» показаны установленные границы по фактическому местонахождению на 28.11.2001 год.

Карелина С.М. 06.07.2004 года рождения является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:47 площадью 968 кв.м. расположенный по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 23 на основании договора аренды № Д-129 от 09.12.1997 года.

Согласно техническому паспорту БТИ от 29.01.2016 года в площадь земельного участка входила самовольно занятая земля площадью 107,0 кв.м. Однако при формировании границ земельного участка не были учтены фактические границы формируемого участка существующие на местности более 15 лет.

Красная линия проходящая по улице Сафонова в кадастровом квартале 71:30:020504 установлена без учета фактического землепользования земельным участком, что приводит к нарушению прав заявителя по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

О том, что местоположение границ земельного участка, по сведениям ЕГРН не соответствует местоположению ограждению, по которому эти границы устанавливались при формировании участка. Жители домов 1а, 3, 5,7,9,11,17,19,21,23,25,27 узнали лишь по результатам земельного контроля в отношении обследования земельного участка, проведенного сотрудниками Государственного Земельного надзора.

Фактически земельные участки не являются территорией общего пользования, ею не пользуется неограниченный круг лиц. На данных земельных участках отсутствуют линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Как указывают заявители, красная линия установлена без учета фактического землепользования земельным участком, что приводит к нарушению их прав по владению, пользованию и распоряжению земельным участком, в связи с чем, жители улицы Сафонова вынуждены обращаться в суд.

Постановлением администрации г.Тулы № 3204 от 13.10.2014 года «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» утверждено прохождение красной линии по земельным участкам принадлежащих истцам.

В соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии-линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы

земельный  
том числе  
железнодорожные  
объекты

железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

По смыслу данной нормы красные линии устанавливаются только в целях обозначения границ территорий общего пользования. В силу ч. 12 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации к земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования.

Таким образом, из толкования приведенных норм ГрК РФ и ЗК РФ следует, что в состав территорий, ограничиваемых красными линиями, могут включаться лишь земельные участки, предназначенные для общего пользования населением и организациями соответствующего населенного пункта. Соответственно в состав указанных территорий не могут включаться полностью или частично земельные участки, не относящиеся к земельным участкам общего пользования, находящиеся в собственности или ином законном пользовании индивидуально определенных физических и юридических лиц и предназначенные, в том числе для размещения и эксплуатации принадлежащих указанным лицам объектов недвижимого имущества. Следовательно, включение компетентным органом местного самоуправления в состав территорий общего пользования земельного участка посредством установления в пределах границ красных линий, по мнению заявителей, не соответствует приведенным выше нормам п. 11 ст. 1 ГрК РФ и ч. 12 ст. 85 ЗК РФ.

Из анализа в совокупности положения норм пунктов 1.3.1, 4.1, подпунктов 6,7 пункта 3.2.1. Инструкции, подпунктов 1 и 4 пункта 3.2 Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Госстроя России от 29.10.2002 года № 150, следует, что установление красных линий должно быть осуществлено с учетом существующей застройки. В случае если установленная красная линия обозначает планируемые к строительству дороги улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, должно быть обоснование необходимости строительства указанных объектов на земельном участке, предоставленном в пользование в соответствии с действующим законодательством.

Данные обстоятельства администрацией города Тулы при подготовке постановления в оспариваемой части во внимание приняты не были, несмотря на установленную вышеуказанной "Инструкцией о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях" обязанность учитывать имеющиеся права землепользователей при определении местонахождения красных линий.

Порядок установления линий градостроительного регулирования на территории муниципального образования город Тула установлен Положением, утвержденным Постановлением администрации города Тулы от 29.08.2013 № 2829.

Из п. 5.10 Инструкции РДС 30-201-98 видно, что красные линии начинаются, изменяются и завершаются концевыми (т.е. начальными и конечными) и поворотными точками. Поворотные точки обозначают точки изменения направления красной линии. Точки закрепляются на местности геодезическими знаками постоянного типа (это может быть комбинированное сооружение, состоящее из железной болванки с указанием номера знака и бетонной основы) и координируются с точностью 0,05 м, относительно ближайших точек опорной межевой сети. Последние являются, по сути, опорными межевыми знаками, которые в городах

зачастую встроены в стены зданий и сооружений (стенные знаки или стенные реперы). Подготовка каталога координат и вынос красных линий в натуру, перенос красных линий на планшеты органами архитектуры и градостроительства (последнее требование отражено в п. 4.5 Инструкции РДС 30-201-98) подразумевают возможность для заинтересованных лиц получить такую информацию. В нарушение указанных положений, в проекте красных линий в г. Туле утвержденном органом местного самоуправления, отсутствует ведомость расчета координат точек красных линий, точки не закреплены на местности геодезическими знаками.

Постановление администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 было принято после выделения земельных участков и введения в эксплуатацию жилых домов.

Целевое использование земельных участков по ул. Сафонова не изменялось.

Для устранения нарушения прав собственников указанных земельных участков, необходимо внести изменения в сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) в части прохождения красной линии в соответствии с фактическими границами земельного участка, так как пересечение красной линией земельного участка, принадлежащего истцам, противоречит требованиям Инструкции о порядке проектирования установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, введенной в действие постановлением Госстроя Российской Федерации от 6 апреля 1998 г. № 18-30 «РДС 30-201-98», Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России от 29.10.2002 г. № 150, статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе подготовки проекта межевания территории ООО «ТулЗемПроект» был подготовлен проект межевания территории по ул. Сафонова Привокзального района города Тулы с нанесением координат красной линии.

В соответствии с частью 4 статьи 216 КАС РФ в случае, если в связи с признанием судом нормативного правового акта не действующим полностью или в части выявлена недостаточная правовая урегулированность административных и иных публичных правоотношений, которая может повлечь за собой нарушение прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц, суд вправе возложить на орган государственной власти, орган местного самоуправления, иной орган, уполномоченную организацию или должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт, обязанность принять новый нормативный правовой акт, заменяющий нормативный правовой акт, признанный не действующим полностью или в части.

На основании изложенного истцы просят суд признать недействующим Постановление администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования городе Туле» в части установления красных линий в кадастровом квартале 71:30:020504, расположенную по адресу: город Тула, Привокзальный район, ул. Сафонова.

Обязать администрацию города Тулы в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу опубликовать решение суда или сообщение о его принятии в официальном печатном издании администрации города Тулы. Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания.

Административные истцы Шайдер Э.М., Ефанова Т.М., Стефанова Т.Я, Борисов Ю.В. Османов Р.Ш., Сорокина Г.П., Карелина Т.Е., Карелина С.М в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены установленным законом порядком, просили дело рассмотреть без их участия.

Административные истцы Комаров В.А., Будько В.И., Зеленина О.В. в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме по основаниям изложенным в иске, просили суд их удовлетворить.

Представитель административных истцов по доверенностям Буравлев И.А. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям изложенным в иске, просил суд их удовлетворить.

Представитель Административного ответчика по доверенности Старостина Н.С. в судебном заседании исковые требования не признала, просила в удовлетворении иска отказать.

Иные участники процесса в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены установленным законом порядком.

Суд счел возможным рассмотреть дело в порядке ст. 150 КАС РФ в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав мнения участников процесса, заключение прокурора, полагавшей иск подлежащим удовлетворению, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему

В соответствии со статьей 4 Кодекса административного судопроизводства РФ каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также право на обращение в суд в защиту прав других лиц или в защиту публичных интересов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства РФ с административным иском 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.

В силу статьи 132 Конституции Российской Федерации органы местного самоуправления самостоятельно решают вопросы местного значения.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, Федеральному закону от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации (часть 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ).

Утверждение генеральных планов, правил землепользования и застройки городских округов отнесено к вопросам местного значения городского округа (пункт 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ).

Частью 3 статьи 43 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ установлено, что представительный орган муниципального образования по вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, уставом муниципального образования, принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования.

В целях создания благоприятных условий для осуществления градостроительной деятельности и регулирования земельных отношений на территории г. Тулы, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г. Тула, постановлением администрации города Тулы от 29 августа 2013 года № 2829 утверждено Положение о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле.

Данное положение предусматривает, что разработка проекта линий градостроительного регулирования осуществляется на основании постановления администрации города Тулы. Постановление администрации города Тулы подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Тулы в сети «Интернет».

Постановление администрации г. Тулы от 13.10.2014 г. № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» опубликовано в официальном печатном издании «Тула», также на официальном сайте администрации.

В соответствии с п. 2.12 Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования проект линий градостроительного регулирования был предметом рассмотрения на публичных слушаниях, и утверждение произведено с учетом протокола и итогов (рекомендаций) о результатах публичных слушаний.

При этом, нарушений порядка вынесения данного вопроса на публичные слушания, судом не установлено.

Проект планировки прошел процедуру публичных слушаний, доказательств наличия замечаний по проекту планировки территории в составе градостроительной документации, в том числе относительной красных линий, в материалы дела не представлено.

Итоги публичных слушаний опубликованы в общественно - политической газете «Тула» от 31.07.2014 г. № 29 и размещены на сайте Тульской городской Думы в сети «Интернет».

На основании итогов (рекомендаций) публичных слушаний принято спорное постановление от 13.10.2014 г. № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле», которое опубликовано в газете «Тула» от 23.10.2014 г. № 41 с графическими приложениями по районам.

У заместителя главы администрации города по местному самоуправлению Мурзина Р.Л. имелись полномочия на принятие оспариваемого постановления, поскольку Устав г. Тулы предусматривает, что администрацией г. Тулы (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) руководит глава администрации г. Тулы на принципах единоначалия (ст. 53 Устава в редакции

от 17.11.2014  
самоупр.  
представит.  
26.09.2014  
НОГ

от 17.07.2013 г.). Полномочия заместителя главы администрации города по местному самоуправлению на реализацию полномочий главы администрации подтверждены, представленными ответчиком распоряжениями администрации города Тулы от 26.09.2014 г., 01.10.2014 г.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным на дату его принятия органом местного самоуправления, в установленной форме, с соблюдением установленного порядка опубликования, являются правильными.

Согласно положениям статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11); территориями общего пользования являются территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (пункт 12).

Статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (часть 1); проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (часть 2).

Согласно подпункту «а» п. 1 ч. 3 названной статьи основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются красные линии.

В соответствии с ч. 5 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа 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 ч. 17 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Пунктом 2 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что красные линии также отображаются и на чертежах проекта межевания территорий.

Порядок установления красных линий с учетом их правовых и технических характеристик требует разработки специального проекта на основе генеральных планов поселений и проектов детальной планировки территорий. Данный проект подлежит утверждению органами местного самоуправления по согласованию с органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными службами органов местного самоуправления. По общему правилу согласование красных линий осуществляется проектной организацией одновременно с согласованием соответствующей градостроительной документации (пункт 4.4

Инструкции о порядке проектирования и утверждения генеральных планов городов, поселений Российской Федерации, принятой постановлением Госстроя России от 6 апреля 1998 года № 18-30).

Согласно частям 1 и 4 статьи 3 ГрК РФ 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 Градостроительному кодексу Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 24 и части 1 статьи 32 ГрК РФ генеральный план городского округа и правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных статьями 63 ГрК РФ (то есть за исключением утверждения правил землепользования и застройки в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге).

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке (часть 15 статьи 24 ГрК РФ). Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке (часть 4 статьи 32 ГрК РФ).

Таким образом, данное правовое регулирование не предполагает произвольного установления красных линий уполномоченными органами, а лицо, права которого могут быть нарушены в результате установления данных линий, не лишено возможности оспорить в судебном порядке соответствующий административный акт.

Из материалов дела усматривается, что Комаров Виктор Алексеевич и Будько Вера Ивановна, являющиеся собственниками земельного участка по  $\frac{1}{2}$  доли за каждым площадью 1200 кв.м., на основании договора купли продажи от 10.06.1998 года, удостоверил нотариус г. Тулы Европейцева Т.Н 09.06.1998 года, реестровый номер 2075 и жилого дома общей площадью 244,6 кв.м. на основании Технического паспорта № 220806:002:020252850 от 19.09.2006 года, удостоверен отделением по г.Туле Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, дом 1а.

Согласно техническому паспорту БТИ по состоянию на 22.06.2006 года в площадь земельного участка 1362 кв.м. не входит самовольно занятая земля площадью 162 кв.м., существующие заборы на местности установлены более 15 лет назад (более 25 лет). Однако при межевании земельного участка ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» был использован аналитический метод подготовке межевого плана, т.е без выезда местность, с использование компьютерных программ. Однако на разбивочном чертеже и ситуационном плане ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» показаны установленные границы по фактическому местонахождению.

Фактически данная часть земельного участка площадью 162 кв.м. не является территорией общего пользования, ею не пользуется неограниченный круг лиц. На данном земельном участке отсутствуют линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Из материалов дела следует, что параметры границ земельного участка с кадастровым № 71:30:020504:40, расположенным по адресу: Тульская область, г.

Оксана Вячеславовна является собственником земельного участка с кадастровым № 71:30:020504:38 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 3 на основании договора купли продажи земельного участка от 23.07.2011 года, дата регистрации 04.08.2011 года, № 71-71-01/034/2011-903 и жилого дома с надворными постройками при нем общей площадью 297,9 кв.м. Согласно техническому паспорту БТИ от 12.10.2004 года в площадь земельного участка входила самовольно занятая земля площадью 109,5 кв.м. Однако при формировании границ земельного участка не были учтены фактические границы формируемого участка, существующие на местности более 15 лет.

Фактически данная часть земельного участка площадью 109,5 кв.м. не является территорией общего пользования, ею не пользуется неограниченный круг лиц. На данном земельном участке отсутствуют линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Из материалов дела следует, что параметры границ земельного участка с кадастровым № 71:30:020504:38, расположенным по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, д.3, внесены в государственный кадастр недвижимости до установления красных линий постановлением администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204.

Ефанова Тамара Ивановна является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:7 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 5 на основании Свидетельства на право собственности на землю от 17.06.1996 года, так же земельного участка с К№ 71:30:020504:8 площадью 49 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 5 на основании договора от 12.10.2001 заключили Администрация Привокзального района Управы г.Тулы и гр. Ефанова Т.И., удостоверил нотариус г. Тулы Европейцева Т.Н 12.10.2001 года, реестровый номер 5284 и земельного участка с К№ с К№ 71:30:020504:9 площадью 73 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 5 на основании договора № Д-366 аренды земельного участка от 09.11.2001 года. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованием действующего законодательства.

Из материалов дела следует, что параметры границ земельного участка с кадастровым № 71:30:020504:8, расположенным по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, д.5, внесены в государственный кадастр недвижимости до установления красных линий постановлением администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204.

Постановлением администрации г. Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта- линий градостроительного регулирования в городе Туле» утверждено прохождение красных линии по земельному участку, принадлежащему истцу.

Шайдер Эдуард Мартынович является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:4 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 7 на основании Свидетельства на право собственности на землю от 01.02.1995 года, также земельного участка с К№ 71:30:020504:5 площадью 61 кв.м. расположенного по адресу: город

Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 7 на основании договора от 12.10.2001 заключили Администрация Привокзального района Управл. г.Тулы и гр. Ефанова Т.И., удостоверил нотариус г. Тулы Европейцева Т.Н 12.10.2001 года, реестровый номер 5286 и земельного участка с К№ с К№ 71:30:020504:9 площадью 82 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 7 на основании договора № Д-367 аренды земельного участка от 13.12.2001 года. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованием действующего законодательства.

Из материалов дела следует, что сведения по земельному участку, расположенному по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, д.7, внесены в государственный кадастр недвижимости до установления красных линий постановлением администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204.

Постановлением администрации г. Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта- линий градостроительного регулирования в городе Туле» утверждено прохождение красных линии по земельному участку, принадлежащему истцу.

Стефанова Татьяна Яковлевна является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:21 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 11 на основании свидетельства о праве собственности на землю от 18.07.1996 года, выдавший орган - Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г.Тулы.

Однако при межевании земельного участка ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» был использован аналитический метод подготовке межевого плана, т.е без выезда местность, с использование компьютерных программ. Однако на разбивочном чертеже и ситуационном плане ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия» показаны установленные границы по фактическому местонахождению.

Из материалов дела следует, что сведения по земельному участку, расположенному по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, д.11, внесены в государственный кадастр недвижимости до установления красных линий постановлением администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204.

Борисов Юрий Викторович является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:41 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 17 на основании государственного акта на право собственности на землю № ТУО-24-02-0525 от 19.04.1995 года, выдан Главой Администрации Привокзального района гор.Тулы.

Также Борисову Юрию Викторовичу 13.04.1999 года Постановлением № 323 «О предоставлении дополнительного земельного участка, расположенного по адресу: город Тула, п.Михалково, ул.Сафонова, дом 17 Привокзального района» постановлено предоставить дополнительный земельный участок площадью 200 кв.м., считать общую площадь земельного участка 1168 кв.м. Однако при межевании границ земельного участка не были учтены фактические границы на местности более 15 лет, согласно техническому паспорту БТИ от 27.07.2007 года.

Борисов Юрий Викторович и Борисова Галина Викторовна являются собственниками общей долевой собственности по  $\frac{1}{2}$  доли за каждым земельного участка с К№ 71:30:020504:50 площадью 929 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 19 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 26.07.2018 года. Наследодатель Борисов Александр Юрьевич умер. Согласно свидетельству о праве собственности

на землю от 09.09.1998 года № 2806 площадь выделяемого земельного участка составляла 968 кв.м.

Согласно топосъемке отвода земельного участка от 07.12.1998 года, фактические границы существующие на местности более 15 лет были установлены на местности. Однако при уточнении местоположения границ это учтено не было.

Из материалов дела следует, что параметры границ земельных участков, расположенных по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, д.17 и д.19, внесены в государственный кадастр недвижимости до установления красных линий постановлением администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204.

Османов Рустам Шаралыевич, Скребова Галина Шаралыевна, Османова Наталья Сергеевна являются собственниками общей долевой собственности на земельный участок с К№ 71:30:020504:49 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 21 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 12.05.2011 года. Согласно техническому паспорту БТИ от 28.06.2002 в площадь земельного участка составляла 1132 кв.м., фактические границы существующие на местности более 15 лет были установлены на местности. Однако при уточнении местоположения границ это учтено не было.

Также наследодателям был предоставлен дополнительный земельный участок в аренду площадью 162 кв. м. согласно договору № Д-323 Аренды от 28.02.2001 года.

Из материалов дела следует, что параметры границ земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, пос. Михалково, ул. Сафонова, д.21, внесены в государственный кадастр недвижимости до установления красных линий постановлением администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204.

При этом ввод в эксплуатацию законченного строительством индивидуального жилого дома по адресу: г. Тула, Привокзальный район, Михалково, ул. Сафонова, 21 произведен в установленном законом порядке до установления красных линий постановлением администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204.

Однако, красная линия, проходящая вдоль границы принадлежащего истцу участка, установлена без учета фактического землепользования участка, что приводит к нарушению прав по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

Османов Рустам Шаралыевич является арендатором земельного участка с К№ 71:30:020504:31 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 23 на основании договора аренды № Д-129 от 09.12.1997 года.

Сорокина Галина Петровна является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:1231 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 25 на основании договора купли продажи от 19.05.2003 года.

Согласно техническому паспорту БТИ от 05.09.2018 года, а также технической инвентаризации от 28.04.2003 года в площадь земельного участка входила самовольно занятая земля площадью 100 кв.м. Однако при формировании границ земельного участка не были учтены фактические границы формируемого участка существующие на местности более 15 лет.

Фактически данная часть земельного участка площадью 100 кв.м. На разбивочном чертеже и ситуационном плане ФГУП «ЦТМП «Центрмакшедерия»

год.  
Карелина Софья Михайловна 06.07.2004 года рождения является собственником земельного участка с К№ 71:30:020504:47 площадью 968 кв.м. расположенного по адресу: город Тула, Привокзальный район, п. Михалково, ул. Сафонова, дом 23 на основании договора аренды № Д-129 от 09.12.1997 года.

Согласно техническому паспорту БТИ от 29.01.2016 года в площадь земельного участка входила самовольно занятая земля площадью 107,0 кв.м. Однако при формировании границ земельного участка не были учтены фактические границы формируемого участка существующие на местности более 15 лет.

Судом установлен и не оспаривалось сторонами, что фактически данная часть земельного участка не является территорией общего пользования, ею не пользуется неограниченный круг лиц. На данном земельном участке отсутствуют линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Постановление администрации г. Тулы от 13.10.2014 № 3204 было принято после выделения истцам земельного участка и введения в эксплуатацию жилого дома. Целевое использование земельного участка не изменялось.

Согласно положений части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Администрацией города Тула не представлено доказательств, подтверждающих нахождение на названном земельном участке объектов общего пользования, либо доказательств того, что данный участок используется как территория общего пользования, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Напротив, ответчик не оспаривает, что территории земельных участков огорожена забором, используется собственниками в соответствии с разрешенным использованием.

Ответчик не предоставил суду доказательства невозможности установления красных линий по ул. Сафонова Привокзального района г. Тулы с учетом границ земельных участков истцов.

Сведений о невозможности установления красных линий по ул. Сафонова Привокзального района г. Тулы с учетом уменьшения поперечника дороги местного значения по улице Сафонова в сторону проезжей части в материалах дела не имеется.

В соответствии со статьей 49 ЗК РФ изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях.

Законодателем предусмотрена определенная процедура перехода прав на земельные участки, а также их обременения. Издание оспариваемого Постановления подобной процедуре не соответствует.

Таким образом, суд приходит к выводу, что оспариваемое Постановление противоречит федеральному законодательству и признает его недействующим в части установления красной линии на земельном участке в кадастровом квартале 71:30:020504, расположенную по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сафонова.

50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречат нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд, руководствуясь пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 215 КАС РФ признает этот нормативный правовой акт не действующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

При определении момента, с какого оспариваемые нормы должны быть признаны недействующими, суд принимает во внимание правовую позицию, высказанную в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 27.01.2004 N 1-П, и считает необходимым признать нормативный правовой акт недействующим, в части со дня вступления решения суда в законную силу, применив также положения п. 2 ч. 4 ст. 215 КАС РФ.

Руководствуясь ст.ст. 175-180 КАС РФ, суд

решил:

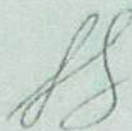
административное исковое заявление Комарова Виктора Алексеевича, Будько Веры Ивановны, Зелениной Оксаны Вячеславовны, Ефановой Тамары Ивановны, Шайдер Эдуарда Мартыновича, Стефановой Татьяны Яковлевны, Борисова Юрия Викторовича, Османова Рустама Шаралыевича, Сорокиной Галины Петровны, Карелиной Татьяны Евгеньевны, действующей в интересах несовершеннолетней Карелиной Софьи Михайловны, Карелиной Софьи Михайловны, удовлетворить.

Признать недействующим постановление администрации города Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» в части установления красных линий в кадастровом квартале 71:30:020504, расположенную по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сафонова со дня вступления решения суда в законную силу.

Администрация г. Тулы обязана опубликовать решения суда или сообщение о принятом решении в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке - в официальном печатном издании органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица, в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспариваемый нормативный правовой акт или его отдельные положения. Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания. Если официальное печатное издание прекратило свою деятельность, решение суда или сообщение о его принятии публикуется в другом печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица.

Решение суда может быть обжаловано в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы либо апелляционного представления в Привокзальный районный суд г. Тулы в течение одного месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Председательствующий



Н.А. Дидыч

### СПРАВКА

15 марта 2022 года Судебная коллегия по административным делам Тульского областного суда г. Тулы

определила:

решение Привокзального районного суда г. Тулы от 18 июня 2021 г. отменить в части признания недействующим постановления администрации г. Тулы № 3204 от 13.10.2014 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Тула» в части установления линий градостроительного регулирования с пересечением границ земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020504:40, принадлежащего Комарову В.А., Будько В.И., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:31, принадлежащего Османову Р.Ш., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:41, принадлежащего Борисову Ю.В., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:12, принадлежащего Сорокиной Г.П., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:47, принадлежащего Карелиной СМ., земельного участка с кадастровым номером 71:30:020504:38, принадлежащего Зелениной О.В.

В остальной части решение Привокзального районного суда г. Тулы от 18 июня 2021 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу администрации муниципального образования г. Тулы, апелляционное представление прокурора г. Тулы - без удовлетворения.

В соответствии с ч. 2 ст. 318, ч. 1 ст. 319 КАС РФ кассационная жалоба (представление) может быть подана в Первый кассационный суд общей юрисдикции (Саратов) через суд первой инстанции в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Копия верна

Судья

УИД: 71RS0026-01-2020-002184-61

Решение вступило в законную силу 15.03.2022 г.

Судья





# Администрация города Тулы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09.2024 № 432

О подготовке проекта межевания территории кварталов в границах ул. Ярославского - пр. 3-й Лихвинский - пр. Лихвинский 2-й - ул. Сафонова и ул. Сафонова - ул. Колхозная в Привокзальном районе города Тулы

В соответствии со статьями 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление гражданина Российской Федерации Михайловой Полины Анатольевны (в дальнейшем - гражданин РФ Михайлова П.А.) о подготовке проекта межевания территории кварталов в границах ул. Ярославского - пр. 3-й Лихвинский - пр. Лихвинский 2-й - ул. Сафонова и ул. Сафонова - ул. Колхозная в Привокзальном районе города Тулы, на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания территории кварталов в границах ул. Ярославского - пр. 3-й Лихвинский - пр. Лихвинский 2-й - ул. Сафонова и ул. Сафонова - ул. Колхозная в Привокзальном районе города Тулы (далее - документация).

2. Предложить гражданину РФ Михайловой П.А. обеспечить подготовку документации за счёт собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы и представить в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности в течение шести месяцев.

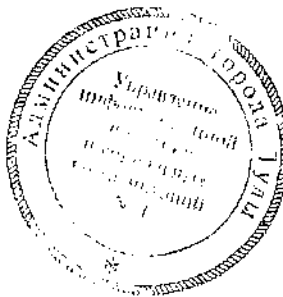
3. В случае неисполнения пункта 2 постановления в течение шести месяцев с даты его принятия данное постановление признаётся утратившим силу соответствующим постановлением администрации города Тулы.

4. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8 (4872) 56-76-13, 8 (4872) 30-34-10.

5. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его принятия, а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации  
города Тулы



И.И. Беспалов