



Производство № 2а-4529/2025
УИД 28RS0004-01-2025-009165-63

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

«01» августа 2025 года

г. Благовещенск

Благовещенский городской суд Амурской области в составе:
председательствующего судьи Стеблиной М.В.,
при секретаре Тицкой О.В.,
с участием представителя административного истца Красюк И.А.,
представителя прокуратуры города Благовещенска Суворовой М.А.
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению Мхеяна Гегама Николаевича к
администрации города Благовещенска о признании недействующим Проекта
красных линий, утвержденных постановлением мэра города Благовещенска от 11
августа 2006 года № 2646, в части,

УСТАНОВИЛ:

Мхеян Г.Н. обратился в суд с данным административным исковым
заявлением, в обоснование указав, что является собственником земельного участка
с кадастровым номером 28:01:030002:272 для производственной базы,
расположенного по адресу г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, д. 26.

Также ему на праве собственности принадлежит нежилое здание с
кадастровым номером 28:01:030002:673 по этому же адресу, построенное в 2016
году в границах земельного участка с кадастровым номером 28:01:030002:272.

Решением Благовещенского городского суда по делу 2-20/2018 по иску
администрации города Благовещенска признаны незаконными результаты
межевания земельного участка с кадастровым номером 28:01:030002:272, в
результате чего здание с кадастровым номером 28:01:030002:673, которое в
настоящее время принадлежит истцу, стало располагаться за границами этого
земельного участка. Это привело к тому, что участок под зданием не сформирован.

С целью формирования земельного участка под принадлежащим ему
объектом недвижимости, бывший правообладатель Мхеян Н.А., а в последующем
административный истец Мхеян Г.Н. неоднократно обращались в администрацию
города Благовещенска, а также в суд с целью оспаривания принятых органом
местного самоуправления решений.

7 марта 2025 года Мхеян Г.Н. обратился в администрацию города
Благовещенска с заявлением № 1537з о предварительном согласовании
предоставления в собственность за плату земельного участка.

Из ответа администрации города Благовещенска № 1549 от 7 марта 2025
года следует, что в удовлетворении заявления было отказано по нескольким
основанием, одним из которых явилось расположение предлагаемого к
образованию земельного участка в границах красных линий, что исключает его
предоставление в частную собственность.

29 мая 2025 года в администрацию направлено обращение о предоставлении
координат красных линий, на которые дан ответ о том, что красные линии квартала
ЗПУ-А1 утверждены в составе проекта красных линий города Благовещенска,

который не содержит каталога координат. Данный проект утвержден постановлением мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646.

Административный истец считает указанное постановление в части прохождения красных линий по образуемому им земельному участку незаконным, противоречащим акту, имеющему большую юридическую силу, в частности Градостроительному кодексу Российской Федерации, поскольку красные линии установлены без учета существующей застройки, а также надлежащего обоснования необходимости их прохождения именно в таком варианте.

На основании изложенного просит суд признать недействительным Проект красных линий города Благовещенска, утв. постановлением мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 в части прохождения красной линии по объекту с кадастровым номером 28:01:030002:673, принадлежащему истцу, и по земельному участку согласно прилагаемой схеме.

В судебном заседании представитель административного истца на административных исковых требованиях настаивала в полном объеме, пояснила, что красные линии не могут устанавливаться произвольно, без учета фактической застройки.

Административный истец, представитель администрации города Благовещенска в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, просили рассмотреть дело в свое отсутствие. Руководствуясь частью 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд определил рассмотреть административное дело в отсутствие неявившихся лиц.

В письменных возражениях представитель администрации города Благовещенска с заявленными требованиями не согласилась, полагала, что нормативно-правовой акт принят в соответствии с законодательством, действовавшим на тот момент, просила в иске отказать.

Выслушав пояснения явившихся лиц, заключение прокурора, полагавшего необходимым удовлетворить заявленные требования, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Часть 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предусматривает, что с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Как установлено в ходе судебного разбирательства, Мхейн Г.Н. является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 28:01:030002:673, площадью 462,6 кв. м., 2016 года постройки, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, д. 26.

Данный объект недвижимости ранее располагался в границах земельного участка с кадастровым номером 28:01:030002:272, который с 2022 года также находится в собственности административного истца.

Вступившим в законную силу решением Благовещенского городского суда от 26 сентября 2018 года по гражданскому делу № 2-20/2018, принятому по иску администрации города Благовещенска, были признаны недействительными результаты межевания, выполненные при уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:030002:272, из ЕГРН исключены сведения о местоположении границ данного земельного участка, внесенные в государственный

кадастр недвижимости на основании межевых планов от 29 сентября 2014 года, от 8 октября 2014 года, подготовленных кадастровым инженером Орловым Л.Н.; установлено местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:030002:272 в соответствии с межевым планом от 20 августа 2018 года, выполненным ООО «Портал».

В результате принятия указанного судебного акта в настоящий момент времени принадлежащий истцу на праве собственности объект недвижимости с кадастровым номером 28:01:030002:673 оказался за границами земельного участка с кадастровым номером 28:01:030002:272.

27 февраля 2025 года Мхейн Г.Н. обратился в администрацию города Благовещенска с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность за плату земельного участка, находящегося в ЗПУ-А1, приложив к заявлению схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

7 марта 2025 года администрацией города Благовещенска заявителю был дан ответ № 1549/16, в котором помимо прочего, сообщалось о том, что предлагаемый к образованию земельный участок находится в границах красных линий, что ограничивает его в обороте и исключает предоставление в собственность физического лица.

Проверяя заинтересованность Мхейна Г.Н. в предъявлении настоящего административного искового заявления, суд исходит из того, что красные линии, проходящие по запрашиваемому истцом земельному участку, установлены постановлением мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 «Об утверждении проекта красных линий города Благовещенска», что препятствует ему в получении земельного участка под принадлежащим ему объектом недвижимости. Поскольку оспариваемый нормативно-правовой акт был применен администрацией города Благовещенска при рассмотрении заявления Мхейна Г.Н. о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, следовательно, он непосредственно затрагивает права административного истца.

Рассматривая заявленные требования по существу, суд исходит из следующих обстоятельств.

В соответствии со статьей 9 Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (часть 1). Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (часть 2).

Земельный кодекс Российской Федерации закрепляет принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (пункт 5 части 1 статьи 1).

Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу положений подпункта 2 пункта 1 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются, в том числе на основании договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Как было указано ранее, Мхейн Г.Н. является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 28:01:030002:673, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, д. 26.

В целях формирования и последующего предоставления в собственность за плату расположенного под зданием земельного участка административным истцом была подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, которая вместе с заявлением направлена в администрацию города Благовещенска.

Рассматривая поступившее заявление, орган местного самоуправления проинформировал Мхейна Г.Н. о том, что предлагаемый к образованию земельный участок, площадью 1482 кв.м. частично расположен в границах «красных линий», утв. постановлением мэра города Благовещенска № 2646 от 11 августа 2006 года, что исключает его предоставление в собственность физического лица.

Проверяя соответствие оспариваемого нормативного правового акта нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд исходит из следующего.

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

Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что территориальное планирование является долгосрочным планированием развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории (пункт 1 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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; видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории (части 1, 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

На момент принятия оспариваемого постановления Градостроительный кодекс Российской Федерации действовал в редакции Федерального закона от 27 июля 2006 года N 143-ФЗ, в котором под красными линиями понимались линии, обозначающие 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 (далее - линейные объекты) (пункт 1 статьи 1). При этом названный кодекс также предусматривал, что границы территории общего пользования (как существующие, так и планируемые) должны быть установлены в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

В соответствии частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации к документации по планировке территории относились проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

Красные линии подлежали отображению в основной части проекта планировки территории (подпункт «а» пункта 1 части 3 статьи 42), а также в чертежах межевания территории в составе проекта межевания (пункт 1 части 5 статьи 43).

Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа, которая по своей правовой природе относится к нормативным правовым актам, порядок внесения в нее изменений определены статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при этом проект планировки территории и проект межевания территории подготавливаются в целях реализации положений документов территориального планирования (пункт 1 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, на картах и в других документах территориального планирования границы территорий общего пользования обозначаются посредством красных линий.

Порядок отображения красных линий на чертежах и их утверждения по состоянию на 2006 год регламентировался, в том числе, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России от 29 октября 2002 года N 150, и Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, введенной в действие постановлением Госстроя России от 06 апреля 1998 года N 18-30 "РДС 30-201-98". Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (далее - Инструкция РДС 30-201-98), которые подлежали применению в части, не противоречащей ГрК РФ, действовавшему с 30 декабря 2004 года.

Как следует из системного толкования приведенных положений ГрК РФ и названных инструкций, проект красных линий утверждается отдельными документами (план красных линий, разбивочный чертеж красных линий) в составе

документации по планировке территории (пункт 3.2.1 Инструкции по разработке градостроительной документации, пункт 4.4 Инструкции РДС 30-201-98).

При этом из содержания статей 41, 42, 43 ГрК РФ не следует, что постановление мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года N 2646 «Об утверждении проекта красных линий города Благовещенска» является документом по планировке территории.

Кроме того, из содержания статьи 23 ГрК РФ не следует, что красные линии могут обозначаться на документах генерального плана городского округа.

Генеральный план городского округа отнесен к документам территориального планирования муниципальных образований (пункт 3 части 1 статьи 18 ГрК РФ), реализация которых осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования (пункт 1 части 1 статьи 26 ГрК РФ).

Из системного анализа указанных выше правовых норм следует вывод о том, что отображение на картах генерального плана городского округа местоположения объектов местного значения носит общий, планируемый характер и не преследует цель детальной разработки границ территорий, занятых этими объектами, то есть само по себе такое отображение не может служить препятствием для осуществления прав и законных интересов граждан. Между тем детальные границы таких территорий прорабатываются при подготовке документации по планировке территории, которая включает в себя отображение на соответствующих картах красных линий.

Такой вывод согласуется с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 25 февраля 2016 года N 242-О, о недопустимости произвольного установления красных линий уполномоченными органами и необходимости разработки специального проекта красных линий на основе генеральных планов муниципальных образований и проектов детальной планировки территорий.

При этом в ходе производства по делу установлено, не оспаривалось административным ответчиком и не опровергнуто им путем предоставления допустимых доказательств, что квартал ЗПУ-А1 г. Благовещенска, в котором расположен испрашиваемый земельный участок, документацией по планировке территории не обеспечен.

Разработка проекта красных линий в качестве самостоятельного проекта только на основе генерального плана поселения противоречит требованиям пункта 4.4 Инструкции, утвержденной постановлением Госстроя России от 6 апреля 1998 года № 18-30.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что утверждение оспариваемого нормативного правового акта осуществлено органом местного самоуправления без соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, в силу чего заявленные требования подлежат удовлетворению.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт в соответствующей части должен быть признан недействующим, суд руководствуется пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и учитывает, что по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение о признании его недействующим полностью или в части со дня принятия или с иной определенной судом даты. Поскольку оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит нормативному правовому

акту, имеющему большую юридическую силу, суд признает этот нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Исходя из обстоятельств настоящего дела, нормативный правовой акт в оспариваемой части подлежит признанию недействующим с момента вступления решения суда в законную силу.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 175-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Мхеяна Гегама Николаевича удовлетворить.

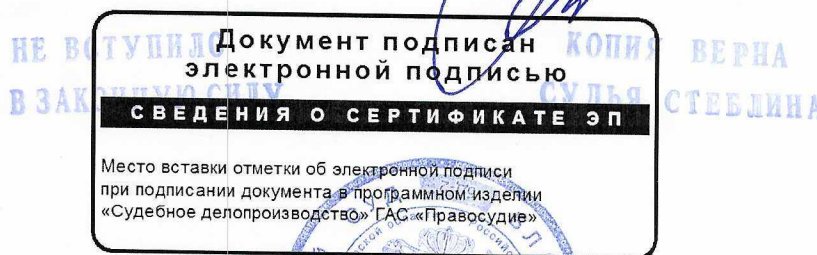
Признать недействующим со дня вступления настоящего решения суда в законную силу постановление мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 «Об утверждении проекта красных линий города Благовещенска» в части прохождения красной линии через земельный участок с координатами согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной Мхеян Г.Н. в целях образования земельного участка под нежилым зданием с кадастровым номером 28:01:030002:673.

Сообщение о настоящем решении суда в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит опубликованию в сетевом издании «Официальный сайт администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Амурский областной суд через Благовещенский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий

М.В. Стеблина



Решение в окончательной форме изготовлено 7 апреля 2025 года



УИД 28RS0004-01-2025-009165-63

Дело № 33АП-3182/2025

Докладчик Сидельникова И.А.

Судья первой инстанции
Стеблина М.В.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

16 октября 2025 года

город Благовещенск

Судебная коллегия по административным делам Амурского областного суда в составе:

председательствующего Хробуст Н.О.,
судей коллегии Ищенко Р.В., Сидельниковой И.А.,
при секретаре Макаровой Ю.И.,

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Мхеяна Гегама Николаевича к администрации города Благовещенска о признании недействующим нормативно-правового акта в части, по апелляционной жалобе административного ответчика администрации города Благовещенска на решение Благовещенского городского суда Амурской области от 1 августа 2025 года.

Заслушав дело по докладу судьи Сидельниковой И.А., выслушав пояснения представителя административного ответчика администрации города Благовещенска Черноваловой А.А., представителя административного истца Красюк И.А., заключение прокурора отдела прокуратуры Амурской области Ненадо М.С., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Мхеян Г.Н. обратился в Благовещенский городской суд Амурской области с указанным административным исковым заявлением, просил признать недействительным Проект красных линий города Благовещенска, утвержденный постановлением мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 в части прохождения красной линии по объекту с кадастровым номером 28:01:030002:673 и по земельному участку согласно прилагаемой схеме.

В обоснование указал, что является собственником нежилого здания с кадастровым номером 28:01:030002:673, построенного в 2016 году в границах земельного участка с кадастровым номером 28:01:030002:272. Решением Благовещенского городского суда по делу № 2-20/2018 по иску администрации города Благовещенска признаны незаконными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 28:01:030002:272. В результате чего, земельный участок под зданием с кадастровым номером 28:01:030002:673 не сформирован. Административный истец обратился в администрацию города Благовещенска с заявлением № 1537з о предварительном согласовании предоставления в собственность за плату земельного участка, согласно прилагаемой схемы, в чем решением администрации города Благовещенска от 7

марта 2025 года № 1549 было отказано, в том числе в связи с расположением предлагаемого к образованию земельного участка в границах красных линий. Красные линии квартала ЗПУ-А1 утверждены в составе проекта красных линий города Благовещенска, который не содержит каталога координат. Данный Проект утвержден постановлением мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646. Административный истец считает указанный нормативно-правовой акт в части прохождения красных линий по образуемому им земельному участку незаконным, противоречащим акту, имеющему большую юридическую силу, в частности Градостроительному кодексу Российской Федерации, поскольку красные линии установлены без учета существующей застройки, а также надлежащего обоснования необходимости их прохождения именно в таком варианте.

Решением Благовещенского городского суда Амурской области от 1 августа 2025 года требования удовлетворены.

Признано недействующим со дня вступления настоящего решения суда в законную силу постановление мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 «Об утверждении проекта красных линий города Благовещенска» в части прохождения красной линии через земельный участок с координатами согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной Мхейн Г.Н. в целях образования земельного участка под нежилым зданием с кадастровым номером 28:01:030002:673.

В апелляционной жалобе представитель административного ответчика администрации города Благовещенска выражает несогласие с решением суда первой инстанции, просит его отменить, принять новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В обоснование указывает, что Градостроительный кодекс Российской Федерации на момент принятия оспариваемого постановления не содержал положений о порядке разработки проекта красных линий, а также не содержал положений о разработке красных линий посредством разработки документации по планировке. Соответственно, администрация города Благовещенска разрабатывая и утверждая проект красных линий, руководствовалась положениями Инструкции РДС 30-201-98, в той части, в которой не противоречила Градостроительному кодексу Российской Федерации. Поскольку проект красных линий города Благовещенска разрабатывался в качестве самостоятельного проекта (градостроительного документа), администрация города Благовещенска при его разработке руководствовалась генеральным планом. Проект красных линий представляет собой разбивочный чертеж красных линий, требования к которому установлены разделом 5 Инструкции РДС – 30-201-98. Суд первой инстанции не учел, что на момент принятия постановления от 11 августа 2006 года № 2646 пункт 4.4 Инструкции РДС 30-201-98 применялся в той части, в которой не противоречил закону, а именно в части, исключающей применение проектов детальной планировки территории, поскольку в 2003 году проект детальной планировки как вид градостроительной документации был отменен. Материалы дела не содержат доказательств, обосновывающих безусловное преимущество интересов истца в части реализации права на приватизацию земельного участка перед интересами

населения муниципального образования города Благовещенска в части перспективного развития территории города Благовещенска. При этом само по себе отсутствие утвержденного проекта планировки и доказательств резервирования участка для муниципальных нужд не исключает возможность использования спорного участка в реализации запланированных целей развития населенного пункта (что обусловлено границами красных линий), исходя из документов градостроительного зонирования. Принимая данное постановление, администрация города Благовещенска учитывала существующую на дату принятия соответствующую градостроительную документацию, а именно Генеральный план города Благовещенска, проект красных линий города Благовещенска, разработанный индивидуальным частным предприятием фирмы «Градо» в период с 1994-1997 годов. Кроме того, были учтены судебные акты по гражданскому делу по заявлению прокурора Амурской области о признании недействующим постановления вице-мэра города Благовещенска от 17 сентября 1998 года № 2585 «Об утверждении проекта красных линий города Благовещенск, п. Маховая Падь и с. Белогорье» (данное постановление также было основано на проекте красных линий города Благовещенска, разработанном индивидуальным частным предприятием фирмы «Градо» в период с 1994-1997 годов). Так вступившим в законную силу решением Благовещенского городского суда Амурской области от 25 марта 2005 года установлено соответствие проекта красных линий, разработанного в период с 1994-1997 годов, генеральному плану города, а также то, что данный проект разработан с учетом исторически сложившейся системы улично-дорожной сети и иных территорий города Благовещенска. При рассмотрении дела судом не было установлено противоречий между разработанным проектом красных линий и действовавшим, на период спора градостроительным законодательством, кроме одного, а именно нарушение порядка согласования проекта.

Возражений на апелляционную жалобу не поступило.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель административного ответчика настаивала на доводах апелляционной жалобы.

Представитель административного истца просила решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В заключении прокурор отдела прокуратуры Амурской области Ненадо М.С. указала об отсутствии оснований для отмены решения суда.

Иные лица, участвующее в деле, в судебное заседание не явились, были извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения, о невозможности явки в судебное заседание и причинах неявки не сообщили, об отложении судебного заседания не просили. В соответствии со статьей 150, частью 6 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ), административное дело по апелляционной жалобе судебной коллегией рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Судебная коллегия по административным делам Амурского областного суда, проверив законность и обоснованность оспариваемого судебного акта на основании статьи 308 КАС РФ, приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, Мхеян Г.Н. является собственником нежилого здания с кадастровым номером 28:01:030002:673, площадью 462,6 кв.м, расположенного по адресу: г Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, д. 26.

27 февраля 2025 года Мхеян Г.Н. обратился в администрацию города Благовещенска с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность за плату земельного участка, находящегося в ЗПУ-А1, на котором расположен принадлежащий истцу на праве собственности объект недвижимости, приложив к заявлению схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в чем решением администрации города Благовещенска выраженным в письме от 7 марта 2025 года № 1549/16 было отказано, в том числе в связи с расположением предлагаемого к образованию земельного участка в границах красных линий, утвержденных постановлением мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646.

Удовлетворяя заявленные административные иски, суд первой инстанции пришел к выводу, что установленные постановлением мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 красные линии пересекают предлагаемый Мхеян Г.Н. к образованию земельный участок, что затрагивает его права и законные интересы поскольку препятствует в получении земельного участка под принадлежащим ему объектом недвижимости, а поскольку оспариваемое постановление не является документацией по планировке территории оно не может определять местоположение красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования, в связи с чем подлежит признанию недействующим в части прохождения красной линии через земельный участок, согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной Мхеян Г.Н. в целях образования земельного участка под нежилым зданием с кадастровым номером 28:01:030002:673.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции, поскольку они основаны на нормах действующего законодательства, регулирующего возникшие правоотношения, сделаны на основании всестороннего исследования и оценки по правилам статьи 84 КАС РФ имеющихся в материалах административного дела доказательств.

Мотивы, по которым суд первой инстанции пришел к вышеуказанным выводам, подробно со ссылкой на установленные судом обстоятельства и нормы права изложены в обжалуемом решении, их правильность не вызывает у судебной коллегии сомнений.

В силу частей 1, 4 статьи 7 Федерального закона от 06 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, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской

Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации.

К полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относится, в том числе, утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (пункт 4 части 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

К документации по планировке территории пункты 1 и 2 части 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации относят проект планировки территории и проект межевания территории.

Иных видов документации по планировке территории действующее градостроительное законодательство не предусматривает.

Красные линии устанавливаются в проекте планировки территории и отображаются на чертежах межевания территории (статьи 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно подпункту "а" пункта 1 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта планировки территории включает, в числе прочего, чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются красные линии. Кроме того, красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отображаются на чертежах проекта межевания территории (пункты 2 и 3 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Под "красными линиями" понимаются линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Территориями общего пользования беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площадями, улицами, проездами, набережными, береговыми полосами водных объектов общего пользования, скверами, бульварами) (пункт 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, красные линии отображаются на чертежах документации по планировке территории городского округа, которая, в свою очередь, должна утверждаться в соответствии с порядком и требованиями, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В данном случае постановление мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 документацией по планировке территории городского округа не является, следовательно, оно не может определять местоположение красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования.

Доводы жалобы о том, что Градостроительный кодекс Российской Федерации на момент принятия постановления от 11 августа 2006 года N 2646

не содержал положений о порядке разработки проекта красных линий, в том числе посредством разработки документации по планировке, является необоснованным.

На момент принятия указанного постановления Градостроительный кодекс Российской Федерации действовал в редакции Федерального закона от 27 июля 2006 года N 143-ФЗ, в котором под красными линиями понимались линии, обозначающие 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 (далее - линейные объекты) (пункт 1 статьи 1). При этом названный кодекс также предусматривал, что границы территории общего пользования (как существующие, так и планируемые) должны быть установлены в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

В соответствии частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации к документации по планировке территории относились проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

Красные линии подлежали отображению в основной части проекта планировки территории (подпункт "а" пункта 1 части 3 статьи 42), а также в чертежах межевания территории в составе проекта межевания (пункт 1 части 5 статьи 43).

Таким образом, Градостроительный кодекс Российской Федерации не предусматривал возможность разработки проекта красных линий вне документации по планировке территории. В соответствии с действующим правовым регулированием подготовка документации по планировке территории является обязательной в случае, если необходимы установление, изменение и отмена красных линий (часть 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" до приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства и действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также акты законодательства Союза ССР, действующие на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Постановление мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 принято в период действия Градостроительного кодекса Российской Федерации, поэтому орган местного самоуправления мог применять Инструкцию о порядке

проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденную постановлением Госстроя России от 6 апреля 1998 года N 18-30 (далее – Инструкция), только в той части, в которой положения данной инструкции не противоречат Градостроительному кодексу Российской Федерации.

По смыслу пунктов 4.1 - 4.3 Инструкции, 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 (пункт 4.4 Инструкции).

Из чего, следует, что 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.

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. Такое толкование закона согласуется с правовой позицией, изложенной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2016 года N 242-О.

Ссылки в апелляционной жалобе на судебную практику правового значения не имеют, поскольку обстоятельства дела по каждому спору устанавливаются судом самостоятельно, а судебные постановления, приведенные заявителем, преюдициального или прецедентного значения для рассмотрения настоящего административного дела не имеют. Судебная практика не является формой права, и высказанная в ней позиция по конкретному делу не является обязательной для применения при разрешении внешне тождественных дел.

Приведенные в апелляционной жалобе доводы представителя административного ответчика выводы суда первой инстанции не опровергают, основаны на неверном толковании норм материального права.

Каких-либо новых доводов, способных на стадии апелляционного обжалования поставить под сомнение законность и обоснованность состоявшегося по делу судебного постановления и повлечь его отмену либо изменение, в апелляционной жалобе не приведено.

Между тем, в целях соблюдения принципа исполнимости судебного решения, решение суда подлежит изменению с указанием координат характерных точек земельного участка по которому проходят красные линии, согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной Мхейн Г.Н. в целях образования земельного участка под нежилым зданием с кадастровым номером 28:01:030002:673.

Руководствуясь статьями 307 - 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Благовещенского городского суда Амурской области от 1 августа 2025 года изменить, изложив абзац 2 его резолютивной части в следующей редакции:

«Признать недействующим со дня вступления настоящего решения суда в законную силу постановление мэра города Благовещенска от 11 августа 2006 года № 2646 «Об утверждении проекта красных линий города Благовещенска» в части прохождения красной линии по земельному участку со следующими координатами:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (система координат – местная 1991 г.)	
	X	Y
1	2	3
н1	17 929,37	21 919,43
н2	17 931,89	21 957,08
н3	17 928,80	22 017,08
н4	17 927,99	22 023,80
н5	17 924,12	22 025,12
н6	17 923,95	22 024,64
н7	17 918,60	22 018,29
н8	17 919,62	21 971,50
н9	17 919,21	21 946,23
н10	17 917,39	21 945,91
н11	17 916,99	21 948,48
н12	17 907,56	21 946,68
н13	17 908,04	21 943,76
н14	17 906,28	21 943,40
н15	17 911,39	21 917,30
н16	17 911,23	21 917,02
н17	17 913,63	21 916,42
Координаты, м (система координат - МСК - 28)		
н1	458 149,30	3 284 028,35
н2	458 151,70	3 284 066,01
н3	458 148,43	3 284 126,00
н4	458 147,59	3 284 132,72
н5	458 143,72	3 284 134,03
н6	458 143,55	3 284 133,55
н7	458 138,22	3 284 127,18
н8	458 139,39	3 284 080,38

н9	458 139,06	3 284 055,12
н10	458 137,24	3 284 054,79
н11	458 136,83	3 284 057,36
н12	458 127,41	3 284 055,53
н13	458 127,90	3 284 052,62
н14	458 126,14	3 284 052,25
н15	458 131,33	3 284 026,16
н16	458 131,17	3 284 025,89
н17	458 133,57	3 284 025,29

согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной Мхейн Г.Н. в целях образования земельного участка под нежилым зданием с кадастровым номером 28:01:030002:673».

В остальной части решение Благовещенского городского суда Амурской области от 1 августа 2025 года оставить без изменения, апелляционную жалобу административного ответчика администрации города Благовещенска – без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и в течение шести месяцев может быть обжаловано в кассационном порядке в Девятый кассационный суд общей юрисдикции (690090, Приморский край, город Владивосток, улица Светланская, д. 54) через суд первой инстанции, то есть через Благовещенский городской суд Амурской области.

Председательствующий

Судьи коллегии



«КОПИЯ ВЕРНА»
Судья Амурского областного суда

подпись

1. 10.10.17
2. 10.10.17
3. 10.10.17
4. 10.10.17
5. 10.10.17
6. 10.10.17
7. 10.10.17
8. 10.10.17
9. 10.10.17
10. 10.10.17

1. 10.10.17
2. 10.10.17
3. 10.10.17
4. 10.10.17
5. 10.10.17
6. 10.10.17
7. 10.10.17
8. 10.10.17
9. 10.10.17
10. 10.10.17

1. 10.10.17
2. 10.10.17
3. 10.10.17
4. 10.10.17
5. 10.10.17
6. 10.10.17
7. 10.10.17
8. 10.10.17
9. 10.10.17
10. 10.10.17

ОТКАЗ ОТ ПРИНЯТИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
В соответствии с п. 1 ст. 105 Конституции Российской Федерации
и п. 1 ст. 105 Конституции Российской Федерации
я, нижеподписавшийся, отказываюсь от принятия предложения
о заключении соглашения о сотрудничестве между
нашими организациями.

Судья
[Подпись]

КОПИЯ БЕРНА
ОБЛАСТНОЙ СУД
Амурский областной суд
20-1



Амурский областной суд
Пронумеровано 5
и
лист
Подпись
декабрь 2017