



Административный иск указывает на несоответствие оспариваемого в части Решения № 51/2 Генеральному плану Арамильского городского округа, утвержденному Решением Думы Арамильского городского округа от 29 сентября 2011 года № 72/3 (далее – Генеральный план).

Проверяя оспариваемую норму нормативного правового акта на предмет соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

В силу пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются, в частности с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований.

Данная норма корреспондирует общему правилу, установленному

частью 3 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации об обязательности документов территориального планирования для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, пункта 1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях установления правового режима использования земельных участков, не изменения при этом параметры планируемого развития территорий, предусмотренных для соответствующей функциональной зоны.

Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану, в том числе в части картографического материала, которым устанавливаются территориальные зоны, является основанием для рассмотрения вопроса о приведении их в соответствие с указанным документом территориального планирования.

Таким образом, законом закреплен принцип первичности генерального плана как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территории и содержащего в себе долгосрочные ориентиры ее развития, перед правилами землепользования и застройки.

Судом установлено, в период принятия оспариваемого Решения № 51/2 на территории Арамильского городского округа действовал Генеральный план в редакции решения Думы Арамильского городского от 23 июня 2012 года № 17/4, согласно которому функциональная зона в районе земельного участка обозначена как зона застройки многоэтажными жилыми домами, окраинская в красный цвет.

Изменения в Правила землепользования и застройки, предшествующие принятию Решения № 51/2 относили земельный участок к территориальной зоне размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки и содержащей в себе долгосрочные ориентиры ее развития, перед правилами землепользования и застройки.

Пунктом 1.3.25 Решения № 51/2 изменена территориальная зона Ж-4 «Зоны размещения многоэтажной жилой застройки» земельного участка, расположенного по адресу: г. Арамиль, улица Космонавтов, 15 на территориальную зону Р-1 «Зона отдыха общества пользования» (фрагмент 1.3.25-Приложение № 1.25).

Согласно фрагменту Карты 1.3.25 Приложение № 1.25 к Решению № 51/2 земельный участок находится в территориальной зоне Р-1 «Зона отдыха общества пользования», окраинской в зеленый цвет.

Таким образом, изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки Решением № 51/2 в той мере, в которой земельный участок отнесен к территориальной зоне отдыха общества пользования, не соответствуют требованиям нормативных правовых актов, имеющих

общую юридическую силу, поскольку осуществлены без учета положений Генерального плана, согласно которому, земельный участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

С учетом изложенного оспариваемое правовое регулирование нарушает требования градостроительного законодательства, поскольку осуществлено без учета положений генерального плана муниципального образования, согласно которому названные выше земельные участки расположены в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

В этой связи в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 КАС РФ административный иск о признании недействующим в части Решения № 51/2 подлежит удовлетворению.

Согласно части 2 статьи 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части до дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Учитывая, что Правила землепользования и застройки в оспариваемой администрации искомой редакции применялись, суд полагает необходимым признать решение № 51/2 в оспариваемой части недействующим с момента вступления решения суда по настоящему иску в законную силу, с возложением обязанности на Думу Арамильского городского округа опубликовать сообщение о настоящем судебном акте в течение одного месяца со дня вступления его в законную силу в газете «Арамильские вести».

В соответствии с частью 1 статьи 111 КАС РФ сторона, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса.

С учетом результата рассмотрения административного дела понесенные администрацией искомых расходы на уплату государственной пошлины подлежат взысканию в его пользу с Думы Арамильского городского округа.

Руководствуясь статьями 111, 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административный иск общества с ограниченной ответственностью «Маршалгендстрой» в лице конкурсного управляющего Евайшаса В.С. удовлетворить.

Признать недействующим с момента вступления решения суда в законную силу пункт 1.3.25, фрагмент Карты 1.3.25 Приложение № 1.25 к решению Думы Арамильского городского округа от 13 февраля 2012 года № 51/2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28 февраля 2013 года № 17/1».

Думе Арамильского городского округа в пользу общества с ограниченной ответственностью «Маршалгендстрой» (ИНН 6658481230, ОГРН 116958002458) расходы по уплате государственной пошлины в размере 20 000 (двадцать тысяч) руб.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме во Второй апелляционный суд общей юрисдикции через Свердловский областной суд.

Мотивированное решение изготовлено 06 октября 2025 года.

Судья

С.Н. Половицкова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УЧЕЛЮНОЙ КЛАССИФИЦИРОВАННОЙ  
АДМИНИСТРАЦИОННОЙ ПОЛИТИКОЙ

Справка: ЧЕМУ БЫТЬ КОМПЕТЕНТНЫМ  
Код: 4444: Всеволод Сидорин Ильинича  
Модификация: 29082025 по 03.11.2025

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 31.10.2025 № 757

О внесении изменений в постановление Администрации Арамильского городского округа от 26.12.2017 № 588 «Об утверждении Муниципальной программы «Формирование современной городской среды Арамильского городского округа на 2018-2030 годы»

В соответствии со статьей 16 Федерального закона Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 31.10.2017 № 805-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Формирование современной городской среды на территории Свердловской области», статьей 31 Устава Арамильского городского округа, Решением Думы Арамильского городского округа от 12.12.2024 № 49/2 «О бюджете Арамильского городского округа на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов», Решением Думы Арамильского городского округа от 15.10.2025 № 58/7 «О внесении изменений в Решение Думы Арамильского городского округа от 12 декабря 2024 года № 49/2 «О бюджете Арамильского городского округа на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов».

ПОСТАНОВЛЕНИЕ:

1. Внести в постановление Администрации Арамильского городского округа от 26.12.2017 № 588 «Об утверждении Муниципальной программы «Формирование современной городской среды Арамильского городского округа на 2018-2030 годы», следующие изменения:

1.1. Паспорт муниципальной программы «Формирование современной городской среды Арамильского городского округа на 2018-2030 годы», изложить в новой редакции (приложение № 1);

1.2. Приложение № 7 к муниципальной программе «Формирование современной городской среды Арамильского городского округа на 2018-2030 годы», изложить в новой редакции (приложение № 2);

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

Глава Арамильского городского округа М.С. Миширина

Приложение №1 к постановлению Администрации Арамильского городского округа от 31.10.2025 № 757

Приложение № 1 к муниципальной программе «Формирование современной городской среды Арамильского городского округа на 2018 – 2030 годы»

ПАСПОРТ муниципальной программы «Формирование современной городской среды Арамильского городского округа на 2018 – 2030 годы»	
Ответственный исполнитель муниципальной программы	Администрация Арамильского городского округа
Сроки реализации муниципальной программы	2018 - 2030 годы
Цели и задачи муниципальной программы	Цель. Повышение уровня комфорта городской среды для улучшения условий проживания населения Арамильского городского округа  Задачи: 1. Обеспечение проведения мероприятий по благоустройству дворовых территорий Арамильского городского округа 2. Обеспечение проведения мероприятий по благоустройству общественных территорий Арамильского городского округа 3. Повышение уровня вовлеченности заинтересованных граждан в реализацию мероприятий по благоустройству территории Арамильского городского округа 4. Обеспечение формирования единого облика Арамильского городского округа 5. Обеспечение создания, содержания и развития объектов благоустройства на территории Арамильского городского округа, включая объекты, находящиеся в частной собственности и прилегающие к ним территории
Перечень подпрограмм муниципальной программы (при их наличии)	Отсутствуют
Перечень основных целевых показателей муниципальной программы	<p>1. Доля благоустроенных дворовых территорий, уровень благоустройства которых соответствует современным требованиям по отношению к общему количеству</p> <p>2. Количество благоустроенных дворовых территорий (обеспеченных твердым покрытием, позволяющим комфортное передвижение по основным пешеходным коммуникациям в любое время года и в любую погоду, освещением, игровым оборудованием для детей возрастом до пяти лет и набором необходимой мебели, озеленением, оборудованными площадками для сбора отходов)</p> <p>3. Доля благоустроенных общественных территорий от общего количества общественных территорий</p> <p>4. Количество общественных территорий в Арамильском городском округе, в которых реализованы проекты комплексного благоустройства</p> <p>5. Количество организационных мероприятий и общественных обсуждений по вопросу участия граждан в выполнении мероприятий по благоустройству дворовых территорий, общественных территорий</p> <p>6. Доля объектов, на которые оформлены паспорта фасадов единого стиля, от общего количества объектов, расположенных на территории Арамильского городского округа</p> <p>7. Количество актов, предписаний демонтаже самовольно установленной рекламной конструкции</p>