

Административный истец 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).

Проверя 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 изменяя 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 закреплён 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 округа от 23 июня 2022 года № 17/4, согласно которому функциональная зона в районе земельного участка обозначена как зона застройки многоквартирными жилыми домами, окрашенная в красный цвет.

Изменения в Правила землепользования и застройки, предшествующие принятию Решения № 51/2 относились к земельным участкам в территориальной зоне размещения многоквартирной многоквартирной жилой застройки окрашенной в красный цвет.

Пунктом 1.3.25 Решения № 51/2 изменена территориальная зона Ж-4 «Зона размещения многоквартирной жилой застройки» земельного участка, расположенного по адресу: г. Арамиль, улица Космоганов, 15 на территориальную зону Р-1 «Зона отдыха общего 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 общего пользования», окрашенной в зелёный 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 общего пользования, не соответствуют требованиям нормативных правовых актов, имеющих

большую юридическую силу, поскольку осуществлялись 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 многоквартирными 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 со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Учитывая, что Правила землепользования и застройки в оспариваемой административным истцом редакции применялись, суд полагает необходимым признать решение № 51/2 в оспариваемой части недействующим с момента вступления решения суда по настоящему административному делу 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 стороне, 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 административным истцом 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 «Маршалгенстрой» в лице конкурсного управляющего Еввайшаса 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 2025 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 опубликовать сообщение о настоящем судебном решении, в течение одного месяца со дня вступления его в законную силу в газете «Арамильские вести».

Взыскать с Думы Арамильского городского округа в пользу общества с ограниченной ответственностью «Маршалгенстрой» (ИНН 6658481230, ОГРН 1169658002458) 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. Полевщикова

ПОДПИСЬ ПОДПИСАТЕЛЯ
УСТАНОВЛЕННАЯ НА НЕОПРЕДЕЛЕННОМ
ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСАНИИ

С информацией о подлинности документа
можно ознакомиться на сайте
https://www.fedres.ru/

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».

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

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	1. Доля благоустроенных дворовых территорий, уровень благоустройства которых соответствует современным требованиям по отношению к их общему количеству 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) 3. Доля благоустроенных общественных территорий от общего количества общественных территорий 4. Количество общественных территорий в Арамильском городском округе, в которых реализованы проекты комплексного благоустройства 5. Количество организационных мероприятий и общественных обсуждений по вопросу участия граждан в выполнении мероприятий по благоустройству дворовых территорий, общественных территорий 6. Доля объектов, на которые оформлены паспорта фасадов единого стиля, от общего количества объектов, расположенных на территории Арамильского городского округа 7. Количество актов, предписаний о демонтаже самовольно установленной рекламной конструкции