



РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 декабря 2012 года

г.о. Химки Московской области

Химкинский городской суд Московской области в составе судьи Яцык А.В., с участием представителя заявителя Мироненко С.И., представителя Администрации г.о. Химки Нефедовой А.А., представителя заинтересованного лица ООО "Туризм-Сервис" Фролкиной Е.Н., при секретаре Гончаровой Ю.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Григайтис Нины Николаевны о признании незаконными действий Администрации городского округа Химки Московской области по выбору, межеванию и постановке земельного участка на кадастровый учет, выделению земельного участка под среднеэтажную застройку, обязанности отменить проведенное межевание и постановку на кадастровый учет, признании незаконными действий по подготовке проекта застройки земельного участка, обязанности отменить постановление от 20 апреля 2012 г. № 659 о разработке проекта планировки части территории квартала Старбеево в связи с намечаемым строительством жилого комплекса средней этажности,

УСТАНОВИЛ:

Григайтис Н.Н. обратилась в суд с заявлением о признании незаконными действий Администрации городского округа Химки Московской области по выбору, межеванию и постановке земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:5 на кадастровый учет, выделению земельного участка под среднеэтажную застройку, обязанности отменить проведенное межевание и постановку на кадастровый учет, признании незаконными действий по подготовке проекта застройки земельного участка, обязанности отменить постановление от 20 апреля 2012 г. № 659 о разработке проекта планировки части территории квартала Старбеево в связи с намечаемым строительством жилого комплекса средней этажности на земельных участках общей площадью 73 500 кв.м. с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5 и 50:10:0020113:6.

Представитель заявителя в судебном заседании пояснил, что Григайтис Н.Н. является собственником земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Старбеево, [REDACTED]

31 мая 2012 г. в газете "Химкинские новости" было опубликовано постановление Администрации г.о. Химки от 28 мая 2012 г. № 870 "О проведении публичных слушаний по Проекту планировки и Проекту межевания части территории квартала Старбеево в г. Химки Московской области в границах: территория коттеджной застройки квартала Терехово – территории канала им. Москвы – территории жилой застройки квартала Старбеево. Из данного постановления заявителю стало известно о предполагаемой застройке части указанной территории квартала Старбеево.

Заявитель полагает незаконными действия Администрации по выбору, формированию, межеванию, постановке на кадастровый учет земельных участков, подготовке проекта планировки и застройки квартала Старбеево по следующим основаниям.

08 июля 2011 г. Администрация разместила информационные письма в газете "Химкинские новости" о предполагаемом предоставлении земельных участков общей площадью 73 500 кв.м. в аренду для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха. 29 июля 2011 г. данные письма были опубликованы повторно.

26 апреля 2012 г. в газете "Химкинские новости" было опубликовано постановление Администрации от 20 апреля 2012 г. № 659, которым было принято незаконное, по мнению заявителя, решение о разработке Проекта планировки части территории квартала Старбеево в связи с намечаемым строительством жилого комплекса средней этажности на земельных участках общей площадью 73 500 кв.м. с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5 и 50:10:0020113:6. Таким образом, было изменено целевое использование земельного участка.

Как следует из постановления, основанием для его принятия явилась заявка ООО "Туризм-Сервис" от 06 мая 2011 г. № 1732-вх., при этом данное юридическое лицо зарегистрировано 07 сентября 2011 г. Таким образом, постановление принято по фиктивным основаниям – заявке несуществующего юридического лица.

Планировка территории в границах г.о. Химки предусматривает спорную территорию, как зону рекреационного назначения, данные земельные участки подпадают под категорию зоны с особыми условиями использования территории. Кроме того, на данной территории расположены объекты и места массового отдыха населения, она предназначена для организации озеленения и благоустройства населенных пунктов.

Григайтис Н.Н., являющаяся собственником смежного земельного участка, при межевании не привлекалась к участию в подготовке проекта и утверждению смежных границ земельных участков, не извещалась о проведении межевания, что повлекло нарушение ее законных интересов.

Незаконность межевания означает незаконность всех последующих процедур, связанных с земельным участком, участок подлежит снятию с кадастрового учета.

Земельный участок, на котором планируется среднеэтажная застройка, находится в водоохранной зоне ввиду его фактического примыкания к водному объекту – каналу имени Москвы. Участок попадает в 150-метровую зону II пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Выданные органами Роспотребнадзора разрешения относились к строительству и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха и не могут быть использованы при подготовке Проектов межевания и планировки земельных участков под среднеэтажное строительство.

Земельный участок в соответствии с планом территории г.о. Химки находится в зоне рекреационного назначения, содержит городские лесные насаждения общего пользования. Лесные насаждения представляют собой лесополосу (лесопарк), охрана и защита данного участка леса осуществляется в соответствии с Лесным кодексом РФ. Действующим законодательством не допускается рубка леса, кроме рубки ухода за лесом и санитарной рубки, на территории шириной не менее 500 метров от уреза воды источника водоснабжения.

Как следует из акта выбора, земельный участок выбирался для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха, предоставление земли для других нужд незаконно. Не соответствуют действительности содержащиеся в акте сведения об отсутствии зеленых насаждений.

Акт выбора земельного участка выполнен без указания даты осуществления выбора, без указания даты согласования Первым заместителем Главы г.о. Химки, который, кроме того, не обладал полномочиями на утверждение акта, в пользу иного юридического лица – ЗАО "Турист-Сервис".

ЕГРП содержит сведения о категории и назначении спорных земельных участков – земли населенных пунктов, для строительства коммунальных, социально-бытовых объектов, для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха. Однако филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" сообщено о том, что 25 июля 2012 г. Администрация обратилась с заявлением об учете изменений вида разрешенного использования.

Земельный участок был предоставлен ООО "Туризм-Сервис" на праве аренды, во исполнение постановления Администрации от 10 ноября 2011 г. № 1646 "О предоставлении в аренду ООО "Туризм-Сервис" земельного участка". Постановление не было опубликовано, чем нарушен доступ граждан к информации.

Постановка земельных участков на кадастровый учет нарушает право заявителя на благоприятную окружающую среду. Застройка участков и передача их в аренду ограничивает жителей в доступе к зеленой зоне. Земельные участки представляют собой давно сформировавшуюся зеленую полосу. Застройка повлечет вырубку насаждений, при этом проект планировки не предусматривает компенсационной высадки.

Целевое назначение земельных участков было изменено незаконно и влечет прекращение доступа граждан к земельным участкам, предназначенным для благоустройства и озеленения.

Представитель Администрации г.о. Химки полагала заявление необоснованным, процедуру выбора и предоставления земельных участков соблюденной. Препятствия к формированию участков под заявленные цели в указанном месте отсутствовали, изменение вида разрешенного использования земельных участков произведено в соответствии с законодательством.

Представитель третьего лица ООО "Туризм-Сервис" полагала действия Администрации по выбору и предоставлению земельных участков соответствующими требованиям законодательства.

Администрацией дважды проводилось информирование населения о предоставлении земельных участков путем публикации в средствах массовой информации, постановление № 1284 от 09.09.2011 г. "О предварительном согласовании ООО "Туризм-Сервис" места размещения спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха на земельном участке, расположенном по адресному ориентиру: Московская область, г. Химки, микрорайон Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл. 56 и об утверждении схемы расположения земельного участка, выполненной на кадастровой карте территории городского округа Химки" принято в пределах полномочий органа местного самоуправления и в установленном порядке. Процедура совершения действия по утверждению акта выбора земельного участка Администрацией соблюдена, нарушений прав заявителя не допущено.

Каких-либо действий по межеванию и постановке земельных участков на кадастровый учет Администрация не производила, межевание проведено кадастровым инженером, в установленном порядке оформлен межевой план. Кадастровый учет осуществлен органом Росреестра. Требование о признании незаконными действий Администрации по межеванию и постановке на кадастровый учет в связи с этим нельзя признать обоснованным.

Земельный участок заявителя не граничит ни с одним из спорных земельных участков, то есть согласования с заявителем границ не требовалось, права заявителя не нарушены.

Постановление № 659 "О разработке проекта планировки части территории квартала Старбеево г. Химки ..." соответствует требованиям ст. ст. 41, 42, 46 Градостроительного кодекса и права заявителя не затрагивает и не нарушает.

Управление Росреестра по Московской области надлежащим образом извещено, представитель в судебное заседание не явился. В письменном отзыве представитель управления Росреестра указал, что представляемая им организация не имеет интереса в разрешении настоящего спора, заявителем не обжалуются действия Росреестра, полагал привлечение Росреестра к участию в деле необоснованным.

Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы надлежащим образом извещен, представитель в судебное заседание не явился, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие, в письменном пояснении указал, что канал им. Москвы является федеральным водным объектом и обслуживается ФГУП "Канал имени Москвы". Контроль за соблюдением режима водоохраных зон и зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, в том числе при согласовании, выдаче технических условий нового строительства, реконструкции, отводов земельных участков под строительство в водоохраных и санитарно-охраных зонах источников хозяйственно-питьевого водоснабжения осуществляет МГУП "Мосводоканал".

Ссылаясь на п. 2.2.4 Санитарно-эпидемиологических правил "СП 2.1.4.2625-10 Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы", второй пояс зоны

санитарной охраны станции водоподготовки включает акваторию источника водоснабжения и территорию первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, которая простирается по берегам водохранилищ, основных водотоков, а также по берегам притоков первого порядка.

Основными водотоками в зоне санитарной охраны станций водоподготовки являются река Клязьма (от створа у д. Клушино до впадения в Клязьминское водохранилище), река Уча (от створа у д. Сухарево до впадения в Пяловское водохранилище), а также участки канала имени Москвы, соединяющие Ивановское водохранилище с рекой Москвой.

Правительство Москвы надлежащим образом извещено, представитель в судебное заседание не явился. В письменном отзыве представитель указал, что интересы Правительства Москвы не затронуты, так как спорный земельный участок не находится в собственности г. Москвы.

ФГУП "Канал имени Москвы" надлежащим образом извещено, представитель в судебное заседание не явился. В письменном отзыве представитель указал, что постановлением Главы Администрации Химкинского района от 27.04.1995 г. № 951 ГП "Канал имени Москвы" были предоставлены в постоянное бессрочное пользование земельные участки общей площадью 189,3 га.

Постановлением Главы Химкинского района от 05.05.1999 г. № 515 утверждены границы земельного участка, отведенного ГП "Канал имени Москвы" для эксплуатации канала, на площади 195,8 га., при этом 02.10.2008 г. на земельный участок с кадастровым номером 50:10:000000:0027 общей площадью 1958000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, канал им. Москвы, было зарегистрировано право собственности Российской Федерации.

Распоряжением ТУ Росимущества в Московской области от 11.03.2011 г. № 146 земельный участок с кадастровым номером 50:10:000000:0027 был разделен на 6 земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:000000:32, 50:10:010403:37, 50:10:010403:38, 50:10:010403:39, 50:10:010403:40, 50:10:020111:140.

В силу ст. 65 Водного кодекса РФ водоохранная зона объекта зависит от его характеристик и назначения.

В соответствии с п. 4 Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 10 января 2009 г. № 17, определение ширины водоохранной зоны и ширины прибрежной защитной полосы для каждого водного объекта в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ, описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек, отображение границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на картографических материалах, установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов непосредственно на местности, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков осуществляются органами государственной власти субъектов РФ.

На основании п. 5 Правил сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, в месячный срок представляются в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения их в государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 г. № 253.

Таким образом, информация о координатах границ водоохранной зоны, а также картографические материалы относительно водного объекта с отображением границ водоохранной зоны водного объекта содержится в водном реестре, который ведет Федеральное агентство водных ресурсов.

Представитель Управления Роспотребнадзора в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Заслушав явившегося представителя заявителя и исследовав представленные доказательства, суд отказывает в удовлетворении заявления по следующим основаниям.

Постановлением Администрации г.о. Химки от 09 сентября 2011 г. № 1286 предварительно согласовано ООО "Туризм-Сервис" место размещения спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха на земельном участке ориентировочной площадью 25 500 кв.м. по адресному ориентиру: Московская область, г. Химки, квартал Клязьма, вблизи СНТ "Восход-7", категория земель: "земли населенных пунктов".

Постановлением от 10 ноября 2011 г. № 1646 принято решение о предоставлении ООО "Туризм-Сервис" в аренду на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенного по адресному ориентиру: Московская область, г. Химки, квартал Клязьма, вблизи СНТ "Восход-7", общей площадью 25 500 кв.м., категория земель: "земли населенных пунктов", разрешенное использование – "для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха".

24 февраля 2012 г. между Администрацией г.о. Химки и ООО "Туризм-Сервис" заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенного по адресному ориентиру: Московская область, г. Химки, квартал Клязьма, вблизи СНТ "Восход-7", общей площадью 25 500 кв.м. для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха. Земельный участок передан арендатору по акту в день заключения договора.

Федеральное агентство водных ресурсов, ссылаясь на положения ст. 65 Водного кодекса РФ сообщило, что водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Канал имени Москвы является ведомственным гидротехническим сооружением Федерального агентства морского и речного транспорта. Сведениями о полосе отвода и границах водоохранной зоны в районе квартала Старбеево располагает ФГУП "Канал имени Москвы", осуществляющий его эксплуатацию.

Из содержания имеющегося в кадастровом деле акта выбора земельного участка, являющегося приложением к постановлению Администрации г.о. Химки от 09.09.2011 г. № 1286, следует, что акт составлен на основании заявки ООО "Туризм-Сервис" от 05 мая 2011 г. Был рассмотрен земельный участок площадью 25 500 кв.м. для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха по адресу: Московская область, г. Химки, кв. Клязьма, вблизи СНТ "Восход-7" из земель населенных пунктов. Из описания смежеств следует, что земельный участок граничит с землями Администрации г.о. Химки и земельным участком с кадастровым номером 50:10:010403:24 (канал имени Москвы), на нем отсутствуют объекты недвижимости и зеленые насаждения.

К акту выбора прилагается выписка из ЕГРЮЛ, согласно которой ООО "Туризм-Сервис" зарегистрировано в качестве юридического лица 07 сентября 2011 г., что указывает на явную техническую ошибку в указании даты подачи заявки.

Как следует из заявления и представленных суду документов, информирование населения проводилось дважды путем публикации информационного сообщения, в газете "Химкинские новости" 08.07.11 г. и 29.07.11 г., что не оспаривалось заявителем.

Согласно п. 6 ст. 31 ЗК РФ орган местного самоуправления, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

Таким образом, принятию решения о предоставлении земельного участка для строительства должно предшествовать проведение работ по его формированию, в том числе предварительное согласование места размещения объекта, которое оформляется актом о выборе земельного участка с указанием проекта его границ. Выбор земельного участка имеет целью определить, имеются ли какие-либо препятствия к размещению указанного объекта недвижимости, что отражается в акте выбора земельного участка.

Постановление № 1284 от 09.09.11 г. "О предварительном согласовании ООО "Туризм-Сервис" места размещения спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха на земельном участке, расположенном по адресному ориентиру: Московская область, г. Химки, микрорайон Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл. 56, и об утверждении схемы расположения земельного участка, выполненной на кадастровой карте территории городского округа Химки", которым утвержден акт выбора земельного участка, принято

Администрацией в пределах ее полномочий и в установленном действующем законодательством порядке, форма, сроки и процедура совершения действий по утверждению акта выбора земельного участка администрацией соблюдена, нарушений прав заявителя при утверждении акта выбора земельного участка для строительства судом не установлено.

Акт согласован представителями заинтересованных ведомств, составлен в соответствии с требованиями земельного законодательства, с участием руководителя ООО "Туризм-Сервис". Удостоверение подписи руководителя ООО "Туризм-Сервис" печатью иной организации юридического значения не имеет и на законность решения о выборе земельного участка не влияет.

В соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденными руководителем Федеральной службы земельного кадастра России 17 февраля 2003 года, межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат. При этом, межевание объектов землеустройства проводится как технический этап реализации утвержденных проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства (установление на местности проектных границ объекта землеустройства).

В соответствии с пунктом 11 указанных Методических рекомендаций лица, права которых могут быть затронуты при проведении межевания (собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, соответствующие органы государственной власти и (или) органы местного самоуправления), не позднее чем за 7 календарных дней до начала работ извещаются о времени и месте проведения межевания.

В силу пункта 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений одного из указанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границ.

Согласно пункту 3 статьи 39 указанного Закона согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками.

Согласно свидетельству о праве собственности заявитель Григайтис Н.Н. является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:10:020110:0050, расположенного по адресу: Московская область, Химкинский район, пос. Старбеево, ул. [REDACTED]

Федеральной кадастровой палатой Росреестра представлены кадастровые планы территории кадастровых кварталов 50:10:0020110 и 50:10:0020113, из которых следует, что земельный участок заявителя и земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:5 находятся в различных кадастровых кварталах и не имеют общей границы, то есть не являются смежными. Заявление в данной части не соответствует фактическим обстоятельствам дела, согласования границы при межевании с заявителем не требовалось.

Кроме того, материалами дела установлено, что Администрацией г.о. Химки не проводились действия по межеванию спорного земельного участка. Межевание, как одно из действий, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе, в том числе при постановке на кадастровый учет, проводилось кадастровым инженером Придорогиным А.А.

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества, в соответствии с п. 3 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" признаются действия уполномоченного органа по внесению в

государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии с положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.09 г. № 457, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по государственной кадастровой оценке, осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, государственного земельного надзора, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Таким образом, требование об обязанности отменить постановку на кадастровый учет предъявлено к Администрации необоснованно, как к лицу, не уполномоченному на совершение желательных для заявителя действий.

В соответствии с п/п 3 п. 1 ст. 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 данной части и статьей 4.1 данного Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3-10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению.

Ввиду того, что вид разрешенного использования земельных участков после его изменения предусматривал жилищное строительство, проведения публичных слушаний, в соответствии с приведенной выше нормой закона, не требовалось. Несоответствие вида разрешенного использования земельных участков проекту Генерального плана г.о. Химки нарушения законодательства не образует, так как проект Генерального плана юридической силы не имеет. Аукцион по в отношении спорных земельных участков при изменении вида разрешенного использования проведен быть не мог, так как на момент

изменения земельными участками на праве долгосрочной аренды уже владело ООО "Туризм-Сервис".

Несоответствие договора аренды вновь установленному виду разрешенного использования земельных участков представителями Администрации г.о. Химки и ООО "Туризм-Сервис" объяснено тем, что внесение изменений в договор аренды готовится, но подготовка в силу объема работ и количества согласований занимает длительное время.

Расположение на занимаемой спорными земельными участками территории объектов и мест массового отдыха населения и ее назначение для озеленения и благоустройства населенных пунктов из имеющихся в деле документов не усматривается, указанное назначение территории является субъективной оценкой заявителя. Вывод о назначении территории на основании проекта Генерального плана некорректен по причинам, указанным выше.

Комиссией, членами которой составлен и подписан акт выбора земельного участка зафиксировано отсутствие на земельном участке объектов недвижимости и зеленых насаждений. Данных о проведении на спорной территории лесоустройства в материалах дела не имеется, основания полагать на спорном участке наличие леса отсутствуют.

Администрацией дважды через средства массовой информации население г.о. Химки информировалось о формировании и предоставлении земельных участков, возражений по поводу их предоставления от заявителя в Администрацию не поступало.

Постановлением Администрации г.о. Химки от 20 апреля 2012 г. № 659 на основании обращения ООО "Туризм-Сервис" принято решение о разработке Проекта планировки части территории квартала Старбеево с учетом существующей застройки, а также проектируемого жилого комплекса средней этажности. Постановление было опубликовано в установленном порядке, в отношении проекта были проведены публичные слушания в порядке, установленном ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, что заявителем не оспаривалось.

В силу ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

Таким образом, принятие решения о разработке Проекта планировки на основании предложения ООО "Туризм-Сервис" являлось предписанной Градостроительным кодексом обязанностью органа местного самоуправления.

Оспариваемое постановление № 659 "О разработке проекта планировки части территории квартала Старбеево г. Химки Московской области в границах: территория коттеджной застройки квартала Терехово - территория Канала имени Москвы - территория жилой застройки квартала Старбеево" вынесено в соответствии с требованиями ст. ст. 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в пределах полномочий установленных законом, нарушений прав и охраняемых законом интересов заявителя изданием данного постановления не усматривается.

Согласно п. 2.2.4 Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. N 45, второй пояс (пояс ограничений) ЗСО станции водоподготовки включает акваторию источника водоснабжения и территорию первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, которая простирается по берегам водохранилищ, основных водотоков, а также по берегам притоков первого порядка.

Основными водотоками в ЗСО станций водоподготовки являются: р. Клязьма (от створа у деревни Клушино до впадения в Клязьминское водохранилище), р. Уча (от створа у деревни Сухарево до впадения в Пяловское водохранилище), а также участки Канала им. Москвы, соединяющие Ивановское водохранилище с рекой Москвой.

Назначение второго пояса ЗСО станции водоподготовки - защита источника водоснабжения от биологического и химического загрязнения, поступающего с поверхностным и подземным стоком и с судов, находящихся в акватории пояса, а также обеспечение процессов самоочищения воды от имеющегося биологического загрязнения.

Ограничения использования земельных участков, находящихся во втором поясе ЗСО, установлены разделом 4.4 указанных Санитарно-эпидемиологических правил. Правилами установлен запрет на размещение в данном поясе ЗСО земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, запрета на коттеджное строительство Правила не содержат, использование земель под данные цели допускается при условии соблюдения требований и ограничений, установленных Правилами.

Мнение заявителя о недопустимости размещения спорных земельных участков во втором поясе зоны санитарной охраны, таким образом, не основано на законодательстве.

Судом также принято во внимание отсутствие возражений заинтересованных лиц - Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы, ФГУП "Канал имени Москвы" и Управления Роспотребнадзора по Московской области.

В соответствии со ст. 254 ГПК РФ гражданин вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа местного самоуправления если считает, что оспариваемый ненормативный правовой акт, действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушает его права и свободы.

Суд удовлетворяет требование заявителя, если установит, что оспариваемое решение, действие (бездействие) нарушает права и свободы заявителя, а также не соответствует закону или иному нормативному правовому акту.

Таким образом, для признания решения органа местного самоуправления, незаконным суд должен установить наличие совокупности двух условий:

-несоответствие решения органов местного самоуправления закону или иному нормативному правовому акту;

-нарушение решением органов местного самоуправления прав и свобод заявителя.

В соответствии с п. 25 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 10.02.09г. № 2 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих" при рассмотрении дела по существу об оспаривании решений органов местного самоуправления суду надлежит выяснять:

-имеет ли орган полномочия на принятие решения;

-соблюден ли порядок принятия решений, органом в том случае, если такие требования установлены нормативными правовыми актами (форма, сроки, основания, процедура и т.п.);

-соответствует ли содержание оспариваемого решения требованиям закона и иного нормативного правового акта, регулирующих данные правоотношения.

В силу ч. 4 ст. 258 ГПК РФ, суд отказывает в удовлетворении заявления, если установит, что оспариваемое решение или действие принято либо совершено в соответствии с законом в пределах полномочий органа государственной власти, органа

местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего и права либо свободы гражданина не были нарушены.

При рассмотрении настоящего дела судом не установлено как нарушения законодательства оспариваемыми действиями Администрации, так и нарушения ими прав заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 258 ГПК РФ суд,

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении заявления Григайтис Нины Николаевны о признании незаконными действий Администрации городского округа Химки Московской области по выбору, межеванию и постановке земельного участка на кадастровый учет, выделению земельного участка под среднеэтажную застройку, обязанности отменить проведенное межевание и постановку на кадастровый учет, признании незаконными действий по подготовке проекта застройки земельного участка, обязанности отменить постановление от 20 апреля 2012 г. № 659 о разработке проекта планировки части территории квартала Старбеево в связи с намечаемым строительством жилого комплекса средней этажности отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Химкинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

А.В. Яцык

Решение в окончательной форме изготовлено 09 января 2013 г.

Судья

А.В. Яцык

Одну копию, прилагаемую
Судья
"Секретарь"
5 листов

Копия верна.

Судья _____

Секретарь _____

