

**В Химкинский городской суд
Московской области**

Представитель: адвокат Калинин Владимир Михайлович

Адрес: 141400, Московская область, г. Химки,
ул. Московская, д. 21, офис 429

Телефон: +7 495 998-30-74

Орган: Администрация г.о. Химки

Адрес: 141400, Московская область, г. Химки,
ул. Московская, д. 15

Заинтересованное лицо:

Прокурор г.о. Химки Московской области

Адрес: 141400, Московская область, г. Химки,
ул. Маяковская, д. 30



ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании незаконным Постановления администрации г.о. Химки от 03.07.2012 г. №1072 «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5 и 50:10:0020113:6».

05.07.2012 г. в газете «Химкинские новости» было опубликовано Постановление администрации городского округа Химки от 03.07.2012 г. №1072 «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6».

Администрация постановила изменить вид разрешенного использования с «для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха» на «для комплексной жилой застройки» трех земельных участков.

Считаю постановление незаконным.

Как стало известно из данного Постановления Администрации г.о. Химки, земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5 и 50:10:0020113:6 принадлежат ООО «Туризм-Сервис» на праве аренды в соответствии с договорами аренды земельных участков №№ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 от 24.02.2012 г.

Данные договора аренды были заключены 24.02.2012 г. во исполнение постановлений Администрации г.о. Химки от 10.11.2011 г. №1653, 10.11.2011 г. №1646 и 10.11.2011 г. №1652. Однако, данные постановления не были опубликованы в установленном законом порядке, а именно в нарушение Постановления главы г.о. Химки от 04.07.2006 г. №895 «О выборе печатного органа

для публикации муниципальных правовых актов», а также Градостроительного кодекса РФ. Данные постановления №№1646, 1652 и 1653 от 10.11.2011 г. не были опубликованы в газете «Химкинские новости» и не были размещены на сайте городского округа Химки Московской области в сети Интернет. Содержание данных постановлений не известно.

В соответствии со ст. 4 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» от 29.12.2004 г. №191-ФЗ – изменение вида разрешенного использования земельного участка на другой вид, предусматривающий жилищное строительство, производится с учетом результатов публичных слушаний, однако публичные слушания по данному вопросу никогда не проводились Администрацией г.о. Химки. В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 4 №191-ФЗ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с проектом планировки территории, в границах которой расположены такие земельные участки и объекты капитального строительства.

Однако, утверждение проекта планировки данной территории произошло лишь после подписания Постановления администрации г.о. Химки от 06.08.2012 г. №1284, в котором было постановлено утвердить проект планировки и проект межевания части территории квартала Старбеево г. Химки Московской области на основании публичных слушаний состоявшихся 04.07.2012 г. Т.е. Администрация г.о. Химки сначала изменила вид разрешенного использования земельных участков, потом провела публичные слушания по проектам планировки и межевания и только потом утвердила новый план планировки, чем грубо нарушила п. 5 ч. 1 ст. 4 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».

В соответствии с п. 26 ч. 1 ст. 16 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам органам местного самоуправления относится утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории и т.д. Однако по состоянию на 23 мая 2012 г. генеральный план г.о. Химки предусматривает использование данных земельных участков как зону рекреационного назначения, а именно городские зеленые насаждения общего пользования. С тех пор изменения в генеральный план г.о. Химки в установленном законе порядке не вносились.

Вид разрешенного использования земельного участка может быть изменен двумя способами:

- 1) При переводе земельного участка из одной категории в другую в соответствии с ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (№172-ФЗ от 03.12.2004 г.)
- 2) Без перевода земельного участка в другую категорию в соответствии со ст.ст. 37 и 38 Градостроительного кодекса РФ и ст. 4.1 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (№191-ФЗ от 29.12.2004 г.).

Как следует из Постановления Администрации г.о. Химки №1072 от 03.07.2012 г., вид разрешенного использования меняется с «для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха» на «для комплексной жилой застройки».

При этом изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, городских округов и населенных пунктов, градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Согласно генеральному плану городского округа Химки по состоянию на 23 мая 2012 г. данные земельные участки имеют рекреационное назначение. Изменение первоначального вида разрешенного использования, также как и нынешнее изменение, произведено с существенным нарушением норм действующего законодательства (ст.ст. 37-39 Градостроительного кодекса РФ и ст. 4.1 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»), которое предусматривает:

- 1) обязательное проведение публичных слушаний по данному вопросу;
- 2) наличие государственной экологической экспертизы;
- 3) согласование с федеральным органом исполнительной власти.

Требования закона при принятии оспариваемого постановления нарушены, вследствие чего оно является незаконным.

На основании вышеизложенного, и в соответствии с гл. 25 ГПК РФ

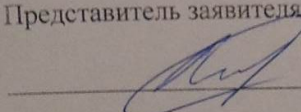
ПРОШУ:

- 1) Признать Постановление администрации г.о. Химки от 03.07.2012 г. №1072 «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5 и 50:10:0020113:6» незаконным.

Приложения:

- 1) Копия заявления с приложениями по числу лиц;
- 2) Постановление администрации г.о. Химки от 03.07.2012 г. №1072;
- 3) Постановление администрации г.о. Химки от 06.08.2012 г. №1284;
- 4) Копия сопроводительного письма [REDACTED] №КЛ-2333 от 09.08.2012 г.;
- 5) Копия фрагментов генерального плана г.о. Химки по состоянию на 23 мая 2012 г.;
- 6) Копия доверенности представителя;
- 7) Квитанция об уплате госпошлины;
- 8) ~~Судебный акт~~.

Представитель заявителя



Мироненко С.И.

13.09.2012 г.