

В Московский областной суд

Административный истец-представитель:

Чермошнцева Екатерина Александровна

Московская обл., г. Королев, ул. Горького, д. 14Б, кв. 103, тел. 8-916-123-58-90, e-mail: chermk@mail.ru, диплом о высшем юридическом образовании: р [REDACTED]

Административный ответчик:

Совет депутатов городского округа Мытищи Московской обл. 141008, Московская обл., гор. Мытищи, Новомытищинский проспект, д. 36/7

КОЛЛЕКТИВНОЕ АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Решением Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года № 36/1 утвержден Генеральный план городского округа Мытищи. Решением Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года № 36/2 утверждены Правила землепользования и застройки городского округа Мытищи.

Указанные Решения опубликованы в газете Родники от 29 декабря 2017 № 203 (19573).

Полагаем, Решение Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года № 36/1 и Решение Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года № 36/2 **незаконны и подлежат отмене по нижеизложенным основаниям.**

I. В соответствии с **пунктом 1 части 1 статьи 84** ЗК РФ утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования, является установлением или изменением границ населенных пунктов.

Границы населенных пунктов городского округа Мытищи, на момент разработки генерального плана городского округа установлены действующими на тот момент генеральными планами: Генеральный план городского поселения Мытищи в части населенного пункта - город Мытищи утвержден решением Совета депутатов №27/4 от 24.11.2011 г. (с изменениями от 24.04.2013 №43/4); Генеральный план городского поселения Пироговский утвержден решением Совета депутатов №11/1 от 08.10.2009 г.; Генеральный план сельского поселения Федоскинское утвержден решением Совета депутатов №27/1 от 24.11.2011 г. (с изменениями № 39/1 от 27.09.2012 г.).

Генеральным планом городского округа Мытищи, утвержденным решением Совета депутатов №36/1 от 28 декабря 2017 года **изменены границы населенных пунктов городского округа Мытищи.**

Согласно п. 2) ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов. Следовательно, включение либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является изменением их правового режима

и требует соответствующего обоснования.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к одной из установленных ЗК РФ категорий земель **является обязательным.**

Согласно п.п 1, 3 ч. 3 ст. 23 ГрК РФ, генеральный план содержит текстовую часть (положение о территориальном планировании) и картографический материал, в частности карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа. Прилагаемые к генеральному плану обосновывающие материалы в текстовой форме **содержат перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ,** с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (ч. 6, п. 7 ч. 7 ст. 23 ГрК РФ).

Утвержденный Решением Совета депутатов от 28 декабря 2018 года № 36/1 Генеральный план городского округа Мытищи разработан в нарушение требований вышеприведённых норм.

В картографическом материале Генерального плана городского округа Мытищи границы населенных пунктов отражены двумя разными чертами:

- «синяя черта» отражает границу населенных пунктов;
- «красная черта» отражает границу населенных пунктов с учетом территории, имеющей двойное наложение в соответствии с данными государственного лесного реестра (ГЛР) и единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и возможных к включению в границы населенного пункта.

Вместе с тем, установление «двойных» границ населенных пунктов действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно 83 ЗК РФ, границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

В текстовой части Генерального плана городского округа Мытищи границы населенных пунктов очерчены по «синей черте» (Положение о территориальном планировании. Приложение 3 «План границ населенных пунктов»), в результате чего **значительная часть земельных участков, ранее входивших в границы населенных пунктов, исключена из границ населенных пунктов.** К какой-либо другой категории земель эти участки не отнесены.

В перечне земельных участков, подлежащих исключению из границ населенных пунктов, указанные участки не приводятся (Положение о территориальном планировании. Приложение №2).

В картографическом материале утвержденного Генерального плана городского округа Мытищи, для участков, расположенных между «синей» и «красной» чертой установлены функциональные зоны, предполагающие застройку и развитие населенных пунктов: жилые, производственные, общественно-деловые, рекреационные и др, то есть по функциональной зоне, отображенной на генеральном плане, указанные участки относятся к землям населенных пунктов.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) все участки отнесены к категории – земли населенных пунктов.

Таким образом, отображение границ населенных пунктов в материалах по обоснованию Генерального плана городского округа Мытищи **противоречит положениям приведенных**

выше правовых норм и не позволяет достоверно определить местоположение земельных участков (указание на конкретные земельные участки приводятся в отдельных заявлениях о присоединении к настоящему административному исковому заявлению) относительно существующих границ населенных пунктов (в границах населенных пунктов либо за их пределами).

Правовой режим земельных участков, оказавшихся в результате установления «двойных» границ населенных пунктов между «синей» и «красной» чертой населенных пунктов, оказался не определен. Категория земель к которой относятся эти участки, после исключения их из границ населенных пунктов, не установлена.

Неопределенность правового режима земельных участков, попадающих между «синими» и «красными» границами нарушает права собственников, лишает возможности застройки земельных участков и использования их по назначению.

По проведенным основаниям Решение Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года № 36/1 об утверждении Генерального плана городского округа Мытищи не отвечает критериям определенности, ясности и недвусмысленности законодательного регулирования, не обеспечивает единообразного понимания и толкования правоприменителями, что приводит к нарушению установленного **статьей 19 Конституции Российской Федерации принципа равенства всех перед законом и верховенства закона.**

II. Согласно ч. 2 ст. 30 ГрК РФ, правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила; 2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа (ч. 5 ст. 30 ГрК РФ)

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается (ч.4 ст. 30 ГрК РФ).

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (ч. 1 ст. 36 ГрК РФ).

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития (ч. 6 ст. 36 ГрК РФ).

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (ч. 3 ст. 36 ГрК РФ).

Вместе с тем, на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Совета депутатов Мытищинского городского округа от

28.12.2017 г. № 36/2 **отображена территория, на которую градостроительные регламенты не установлены (территория двойного учета, ст. 25.1 ПЗЗ).** При этом, указанная территория установлена на земельные участки, расположенные в границах тех же территориальных зон, что и участки, на которые градостроительные регламенты установлены. В ряде случаев к территории, на которую градостроительные регламенты не установлены, отнесена только на часть участка (указание на конкретные земельные участки приводятся в отдельных заявлениях о присоединении к настоящему административному исковому заявлению).

Такое установление градостроительных регламентов и территориальных зон **противоречит вышеприведенным нормам, лишает правовой определенности режима использования земельных участков и затрудняет собственникам этих земельных участков использовать их по целевому назначению.**

Кроме того, из Правил землепользования и застройки следует, что территория, на которую градостроительные регламенты **не установлены не относятся к землям, указанным в ч. 6 ст. 36 ГрК РФ.**

В соответствии с ч. 5 ст. 30 ГрК РФ, при разработке правил землепользования и застройки, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

В нарушение указанных требований, в Правилах землепользования и застройки, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Мытищи, границы населенных пунктов не отражены.

Учитывая, отсутствие в Генеральном плане городского округа единых, установленных в предусмотренном законе порядке границ населенных пунктов, использование Правил землепользования и застройки **не представляется возможным.**

Таким образом, Решение Совета депутатов городского округа Мытищи от 28.12.2017 г. № 36/2 № «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Мытищи» также **не отвечает требованиям определенности, ясности и недвусмысленности законодательного регулирования, не обеспечивает единообразного понимания и толкования правоприменителями, нарушает ст. 19 Конституции РФ, п. 3) ч. 2, ч. 3, ч. 4, ч. 5 ст. 30, ГрК РФ.**

III. Согласно ст. 25.1 ПЗЗ, территория двойного учета установлена в связи с несоответствием сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра. Однако, **такого основания оставлять земельные участки или их части без установления градостроительных регламентов, как двойной учет по Единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН) и Государственному лесному реестру (ГЛР) градостроительным законодательством не предусмотрено.**

Вместе с тем, в Правилах землепользования и застройки и в Генеральном плане городского округа Мытищи, территория двойного учета земельных участков по ЕГРН и по ГЛР имеет разные границы.

Вместе с тем, **исключение из границ населенных пунктов а также из сферы действия градостроительных регламентов земельных участков, в отношении которых имеется противоречия в сведениях по ЕГРН и по ГЛР не соответствует принципам и требованиям Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель», устанавливающему приоритет сведений ЕГРН над сведениями ГЛР.**

В силу установленных Федеральным [законом](#) N 280-ФЗ правил сведения ГЛР, не соответствующие сведениям ЕГРН, **не являются препятствием** территориальному планированию, градостроительному зонированию, кадастровому учету объектов недвижимости и регистрации прав на них, переводу земельного участка из одной категории в другую (отнесению земельного участка к определенной категории).

Если в соответствии с ГЛР участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН, правоустанавливающими (правоудостоверяющими) документами - к иной категории земель, **принадлежность такого участка к категории земель устанавливается на основании сведений ЕГРН либо в соответствии со сведениями, указанными в документах, подтверждающих право гражданина или юридического лица на земельный участок.** Эти правила применяются в тех случаях, когда права правообладателя на земельный участок возникли до 1 января 2016 г. Вне зависимости от указанной даты земельный участок относится к землям населенных пунктов (переводится в категорию земель населенного пункта) всегда, если в соответствии со сведениями ЕГРН о местоположении его границ земельный участок находится в границах населенного пункта ([статья 14](#) Федерального закона N 172-ФЗ).

Таким образом, Решение Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года № 36/1 и Решение Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года № 36/2 в части отражения территории двойного учета ЕГРН и ГЛР **приняты в нарушение Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ** «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях от 25 апреля 1995 г. [N 3-П](#), от 15 июля 1999 г. [N 11-П](#), от 11 ноября 2003 г. [N 16-П](#) и от 21 января 2010 г. [N 1-П](#), **правовая норма должна отвечать общеправовому критерию формальной определенности, вытекающему из принципа равенства всех перед законом и судом, поскольку такое равенство может быть обеспечено лишь при условии ясности, недвусмысленности нормы, ее единообразного понимания и применения всеми правоприменителями. Неопределенность правовой нормы ведет к ее неоднозначному пониманию и, следовательно, к возможности ее произвольного применения, а значит - к нарушению принципа равенства всех перед законом и судом.**

Как следует из положений [пункта 26 части 1 статьи 16](#) Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон N 131-ФЗ) утверждение генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки являются вопросом местного значения соответствующего городского округа.

По вопросам местного значения принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, указанному выше федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации ([части 1 и 4 статьи 7](#) Федерального закона N 131-ФЗ).

Решение Совета депутатов городского округа Мытищи от 28 декабря 2017 года № 36/1 и Решение Совета депутатов городского округа Мытищи от 28 декабря 2017 года № 36/2

противоречат ст. 19 Конституции РФ, ст. 83 ЗК РФ, ст. 14 ФЗ от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ, п. 3) ч. 2, ч. 3, ч. 4, ч. 5 ст. 30, ГрК РФ и **нарушают права и законные интересы правообладателей земельных участков городского округа Мытищи.**

В соответствии с ч. 1 ст. 42 КАС РФ граждане, являющиеся участниками административных или иных публичных правоотношений, иные лица в случаях, указанных в федеральном законе, вправе обратиться с коллективным административным иском заявлением в суд в защиту нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов группы лиц.

Поручаем ведение настоящего административного дела в наших интересах Чермошенцевой Екатерине Александровне, 24.01.1987 года рождения, проживающей по адресу: Московская обл, г. Королев, ул. Горького, д. 14Б, кв. 103, имеющей высшее юридическое образование.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 42, 208, 209 КАС РФ,

ПРОСИМ:

1. признать недействующим решение Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28.12.2017 года № 36/1 «Об утверждении Генерального плана городского округа Мытищи»;
2. признать недействующим решение Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28.12.2017 года № 36/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Мытищи»

Приложения:

1. Квитанция об оплате государственной пошлины;
2. Заявления о присоединении к настоящему административному исковому заявлению - _____ шт.
3. Копия Решения Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года №36/1;
4. Копия Решения Совета депутатов городского округа Мытищи МО от 28 декабря 2017 года №36/2;
5. Генеральный план городского округа Мытищи. Положение о территориальном планировании;
6. Правила землепользования и застройки городского округа Мытищи МО;
7. Генеральный (проектный) плана городского округа Мытищи;
8. Карта градостроительного зонирования;
9. Копия административного искового заявления и приложений к нему для административного ответчика;
10. Нотариальная копия доверенности на представителя;
11. Нотариальная копия диплома о высшем образовании по специальности «юрист» представителя, нотариальная копия свидетельства о браке, подтверждающее смену фамилии представителя

« _____ » _____ 2018 года