Со всем почтением к ООО "Колхида-95"

Автор: Admin2
03.04.2014 10:36 -

Старинная история прошлого века со строительством торгового центра около метро Ясенево не может завершиться уже больше 13-ти лет в новом веке. Замечательная идея, не воплотившая в жизнь тогда, когда в этом была необходимость, теперь приносит одни только убытки уважаемым инвесторам. По результатам публичных слушаний Окружная комиссия сочла нецелесообразным строительство еще одного торгового центра вплотную к уже строящемуся, и к тому же на технической зоне метро. Инвестор не согласился с Заключением и отправился в суд. Арбитражный суд первой инстанции инвестор проиграл. Очевидно в скором времени будет апелляция.

1506_7285831

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва **Дело № А40-3357/2014**
26 марта 2014 года
Резолютивная часть решения объявлена 24 марта 2014 года
Полный текст решения изготовлен 26 марта 2014 года

Арбитражный суд в составе судьи Кузина М.М. (149-68)
при ведении протокола секретарем судебного заседания Магомедовым Р.А.
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Колхида-95» (119334, Москва, проспект 60-летия Октября, д.2/41)
к Правительству Москвы, Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы, Префектуре Юго-Западного административного округа города Москвы
о признании незаконным заключения
с участием:
от заявителя: Степовой А.И. (генеральный директор, протокол №2 от 12.11.2011г.), Багдасарян В.В. (дов. от 11.02.2014г.), Тарасов А.В. (дов. от 11.02.2014г.)
от Правительства Москвы: Аветисянц Э.Л. (дов. от 04.10.2013г. №4-14-835/3), Валяев О.И. (дов. от 23.12.2013г. №4-14-1108/3)
от Москомархитектуры: Валяев О.И. (дов. от 05.11.2013г. №001-03-37/13)
от Префектуры ЮЗАО г.Москвы: Грачева М.А. (дов. от 05.06.2012г. №12-08-1023/2)

УСТАНОВИЛ:

ООО «Колхида-95» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с уточненным заявлением о признании незаконным и отмене заключения Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы по результатам публичных слушаний в районе Ясенево по проекту градостроительного плана земельного участка для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул.Тарусской, северный выход ст. «Ясенево» от 22.11.2013г. и обязании ответчиков в месячный срок изменить градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул.Тарусской, северный выход ст. «Ясенево», заменив нулевые технико-экономические показатели (ТЭП) на технико-экономические показатели (ТЭП), зафиксированные в проекте ГПЗУ, направленном на публичные слушания, для проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации торгового центра.

Определением от 19.02.2014г. о назначении дела к судебному разбирательству, суд принял уточнения ООО «Колхида-95» заявленных требований в порядке ст. 49 АПК РФ, а так же привлек к участию в деле в качестве второго ответчика Префектуру ЮЗАО г. Москвы, участвующего в рассмотрении дела изначально как третье лицо.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования, с учетом уточнений, в полном объеме, по доводам изложенным в заявлении, указал, что решение принятое окружной комиссии по результатам

публичных слушаний, по своей форме и содержанию полностью противоречит требованиям Градостроительного Кодекса РФ и Москвы, Закона г. Москвы №13 от 03.04.2013г., а также положениям Постановления правительства Москвы №395-ПП от 30.08.2011г.

Ответчики по заявленным требованиям возражали, представили письменный отзыв, указали, что публичные слушания были проведены в полном соответствии с действующим законодательством, в оспариваемом заключении четко указываются обстоятельства, в том числе, послужившие для вынесения отрицательного решения по итогам публичных слушаний. В соответствии со ст. 68 Закона г. Москвы от 25.06.2008г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы» даже отмена в судебном порядке Заключения Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы по результатам публичных слушаний в районе Ясенево по проекту градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево» не влечет за собой отмену ГПЗУ №RU77-226000-00167 или необходимости внесения в него изменений.

Исследовав материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в дела, оценив представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, арбитражный суд считает заявленные требования не подлежащими удовлетворению, основываясь на следующем.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу приведенной нормы, необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременно несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как следует из заявления, в соответствии с решением Арбитражного суда г. Москвы №А40-46859/12-41-442 от 25.10.2012 г., Правительством Москвы, на основании распоряжения Мэра Москвы от 02 февраля 2012 №35-РП, ООО "Колхида-95" предоставлен земельный участок площадью 0,48 га по адресу: г. Москва, пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской (северный выход станции метро "Ясенево") для проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации торгового центра. Указанный земельный участок предоставлен ООО "Колхида-95" на правах аренды сроком на 1 год и 5 месяцев (Договор аренды земельного участка № И-06-000175 от 08.02.2013 г.).

12 апреля 2013 года Градостроительно-земельной комиссией г. Москвы (далее ГЗК) принято решение о подготовке проекта ГПЗУ по вышеуказанному адресу и направлении проекта ГПЗУ на публичные слушания в Префектуру Юго-Западного административного округа г. Москвы (Копия протокола ГЗК г. Москвы № 12 от 12 апреля 2013 года и проект ГПЗУ прилагаются к настоящему исковому заявлению)

Публичные слушания по указанному проекту ГПЗУ были проведены Префектурой ЮЗАО г. Москвы на территории муниципального района "Ясенево" в период с 26 сентября 2013 г. по 26 ноября 2013 г.

Комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы, (далее окружная комиссия), публичные слушания по проекту ГПЗУ признаны состоявшимися, о чем свидетельствует заключение комиссии от 22.11.2013 г. Количественные показатели, предложения и замечания зафиксированы в протоколе публичных слушаний № 215 от 15.11.2013 г.

22.11.2013г. Комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы принято заключение по результатам публичных слушаний в районе Ясенево по проекту градостроительного плана земельного участка для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево», содержащее следующие выводу:

1. Считать публичные слушания состоявшимися.
2. Принять к сведению информацию:

2.1. Договор аренды земельного участка для строительства торгового центра возобновлен Департаментом городского имущества города Москвы во исполнение решения Арбитражного суда.

2.2. Во время проведения публичных слушаний поступали замечания и предложения от участников публичных слушаний, как в поддержку проекта, так и против него.

2.3. Представителей инициативной группы жителей о том, что во время проведения публичных слушаний поступали обращения жителей с информацией, что при сборе инициативной группой предложений в поддержку проекта некоторые жители были введены в заблуждение в части функционального назначения планируемого объекта.

2.4. Представителя инвестора ООО «Колхида-95» о том, что

- представители инициативной группы жителей не являются большинством жителей района Ясенево, принимавших участие в публичных слушаниях;

- обращений от граждан, введенных в заблуждение, было незначительное количество (около 10);

- имеется заключение, подготовленное ГУП «ГУП «Москвы Генплана Москвы» Генплана Москвы» о размещении объекта с учетом ТПУ «Ясенево»;

специализированной организацией по заказу застройщика проведено обследование существующих сооружений метрополитена для обеспечения эксплуатационной надежности и подготовлен отчет для обеспечения мер по бесперебойной работе метрополитена при строительстве торгового центра.

2.5. Главы муниципального округа Ясенево от 25.10.2013 г. № 01-09-248/МО о том, что Советом депутатов муниципального округа Ясенево рассмотрен проект ГПЗУ и в связи с неоднозначной позицией депутатского корпуса сформулированное решение с предложениями принято не было.

2.6. Департамента торговли и услуг города Москвы, поступившую в префектуру по итогам рассмотрения обращения жителей против строительства объекта о том, что постановлением Правительства Москвы от 21.01.2004 г. № 636-ПП «Об упорядочении использования территории метрополитена и 25-метровой зоны от наземных вестибюлей станции и сооружений метрополитена» определен ряд объектов и перечень услуг, которые разрешается осуществлять на станциях метрополитена, при этом предоставление услуг общественного питания не разрешается.

2.7. ГУП «Московский метрополитен» в адрес Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы по итогам рассмотрения обращения жителей против строительства объекта о том, что ранее размещение торгового центра было согласовано, однако в связи с формированием единой системы транспортно-пересадочных узлов ГУП «Московский метрополитен» предлагает повторно рассмотреть вопрос о целесообразности строительства торгового

объекта, а также о целесообразности использования рассматриваемой территории в целях формирования объектов транспортной инфраструктуры.

2.8. Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, поступившую в префектуру по итогам рассмотрения обращения жителей против строительства объекта, о нецелесообразности размещения объекта торговли по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево», в связи с тем, что зона строительства объекта попадает в техническую и охранную зону метрополитена, а также в зону формирования плоскостного транспортно-пересадочного узла «Ясенево».

3. Считать не целесообразным утверждение проекта ГПЗУ для размещения объекта торговли общей площадью 5000 кв.м. по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево».

4. Направить данное Заключение, протокол публичных слушаний от 15.11.2013 г. № 215, информационное письмо Главы муниципального округа Ясенево от 25.10.2013 г. № 01-09-248/МО, в Москомархитектуру, а также в Рабочую группу Градостроительно-земельной комиссии города Москвы для дальнейшего рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

5. В целях доведения до всеобщего сведения информации о принятых Окружной комиссией решениях настоящее Заключение разместить на официальном сайте префектуры ЮЗАО в сети Интернет.

ООО «Колхида-95» посчитав заключение Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы незаконным и нарушающим его права обратился в Арбитражный суд г. Москвы с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 198 АПК РФ, граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со ст. 13 Гражданского кодекса РФ, п. 6 Постановления Пленума ВС и Пленума ВАС РФ от 01.07.1996г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта недействительным, является, одновременно как несоответствие его закону или иному нормативно-правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых интересов граждан или юридических лиц, обратившихся в суд с соответствующим требованиям.

Согласно ч. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной

экономической деятельности.

Таким образом, в круг обстоятельств подлежащих установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных актов, действий (бездействий) госорганов входит проверка соответствия оспариваемого акта закону или иному нормативно-правовому акту и проверка факта нарушения оспариваемым актом, действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основания своих требований и возражений.

Исходя из положений вышеназванных норм, общество должно доказать факт нарушения своих прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности на момент издания оспариваемого заключения, а также указать каким именно нормам права не соответствует заключение ответчика.

В соответствии со ст. 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, законодательство о градостроительной деятельности находится в совместном ведении у Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии со ст. 38 Закона г. Москвы от 25.06.2008 N 28 "Градостроительный кодекс города Москвы" градостроительный план земельного участка является документацией по планировке территории.

В соответствии со ст. 44 Закона г. Москвы от 25.06.2008 N 28 "Градостроительный кодекс города Москвы" проекты межевания не подлежащих реорганизации жилых территорий, разработанные в составе или в соответствии с такими проектами межевания территории проекты градостроительных планов земельных участков и материалы по их обоснованию, а также проекты градостроительных планов земельных участков, разработанные в виде отдельного документа по заявлению правообладателей земельных участков, рассматриваются соответствующей окружной комиссией, представляются в установленном статьями 68 и 69 настоящего Кодекса порядке на публичные слушания и на рассмотрение представительных органов соответствующих муниципальных образований, за исключением проектов градостроительных планов земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции за счет средств бюджета города Москвы объектов дошкольных образовательных учреждений.

Публичные слушания по проекту межевания не подлежащей реорганизации жилой территории, проекту разработанного в виде отдельного документа градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, за исключением объектов дошкольных образовательных учреждений, строительство, реконструкция которых осуществляются за счет средств бюджета города Москвы, на не подлежащей реорганизации жилой территории, проводятся в обязательном порядке в соответствии с настоящим Кодексом.

По результатам публичных слушаний и предложений представительного органа муниципального образования окружная комиссия принимает решение о представлении проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка на утверждение или о внесении изменений в указанные проекты.

Градостроительные планы земельных участков на не подлежащих реорганизации жилых территориях утверждаются Правительством Москвы или органом, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры, в

порядке, установленном Правительством Москвы. Проекты указанных градостроительных планов земельных участков, за исключением случая, установленного частью 7 настоящей статьи, представляются на утверждение с обязательным приложением следующих материалов:

1) решение окружной комиссии о представлении градостроительного плана земельного участка на утверждение;

2) материалы, указанные в части 2.3 статьи 43 настоящего Кодекса;

3) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

4) предложения представительного органа соответствующего муниципального образования.

На основании ст. 43 Закона г. Москвы от 25.06.2008 N 28 "Градостроительный кодекс города Москвы" градостроительные планы земельных участков утверждаются Правительством Москвы или органом, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры в случае наделения его соответствующими полномочиями.

Порядок разработки, оформления, утверждения, изменения и отмены градостроительных планов земельных участков устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Москвы в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Кодексом.

В городе Москве порядок разработки, оформления, утверждения, изменения и отмены градостроительных планов земельных участков регулируется постановлением Правительства Москвы от 25.05.2011 N 229-ПП "О Порядке подготовки, утверждения, изменения и отмены градостроительных планов земельных участков".

На основании п. 2.3 Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка, утверждение и изменение градостроительных планов земельных участков», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 25.05.2011 N 229-ПП "О Порядке подготовки, утверждения, изменения и отмены градостроительных планов земельных участков" полномочия по представлению государственной услуги осуществляются Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

В соответствии с п. 3.9 Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка, утверждение и изменение градостроительных планов земельных участков» в городе Москве должностное лицо Москомархитектуры, ответственное за обработку документов (информации):

- при подтверждении права заявителя на получение государственной услуги готовит проект градостроительного плана земельного участка в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, утвержденной Министерством регионального развития Российской Федерации;

- направляет проект градостроительного плана земельного участка с видами разрешенного использования объектов капитального строительства, возможными на земельном участке, определенными в соответствии с Перечнем видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в городе Москве, на рассмотрение в Градостроительно-земельную комиссию города Москвы (рабочий орган Градостроительно-земельной комиссии города Москвы), а по проектам градостроительных планов земельных участков, решения по которым в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16 ноября 2010 г. N 1019-ПП "О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы" принимаются Рабочей группой Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (рабочего органа Градостроительно-земельной комиссии города Москвы), - на рассмотрение в соответствующую Рабочую группу Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (рабочего органа Градостроительно-земельной комиссии города Москвы);

- вносит изменения в проект градостроительного плана земельного участка при наличии решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы или Рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы;

- представляет проект градостроительного плана земельного участка в соответствующую окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы для проведения публичных слушаний (при необходимости);

- подписывает одобренный Градостроительно-земельной комиссией города Москвы (рабочим органом Градостроительно-земельной комиссии города Москвы) или Рабочей группой Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (рабочего органа Градостроительно-земельной комиссии города Москвы) проект градостроительного плана земельного участка;

- готовит проект приказа Комитета об утверждении градостроительного плана земельного участка или о признании утратившим силу приказа об утверждении ранее выданного градостроительного плана земельного участка;

- при выявлении оснований для приостановки предоставления государственной услуги готовит проект решения о приостановлении предоставления государственной услуги;

при выявлении оснований для отказа в предоставлении государственной услуги готовит проект решения об отказе в предоставлении государственной услуги.

Суд установил, что 24.10.2012 ООО «Колхида-95» обратилась в Москомархитектуру с заявлением о предоставлении государственной услуги «Подготовка, утверждение и изменение градостроительных планов земельных участков».

Далее Комитет в установленном порядке направил проект ГПЗУ на рассмотрение на Рабочую группу Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

Рабочая группа ГЗК по вопросам градостроительной деятельности 18.02.2013 (№9 п.91) рассмотрев вопрос «О проекте Градостроительного плана земельного участка по адресу: Новоясеневский просп., пересечение с ул. Тарусская, северный выход ст. метро "Ясенево" (ЮЗ АО, 77:06:0008011:80)» приняла следующие решения:

91.1. Одобрить для проведения публичных слушаний проект Градостроительного плана земельного участка (кадастровый номер 77:06:0008011:80), предусмотрев:

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка предельная застроенность не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 16,5 м.

Иные показатели: общая площадь объекта - 5000 кв.м, в том числе: общая торговая площадь - 3200 кв.м, общая площадь сооружений метрополитена - 240 кв.м.

Количество машиномест- 100 м/м.

Существующая застройка: объекты капитального строительства отсутствуют.

91.2. Антипову А.В. в 7-дневный срок подготовить проект градостроительного плана земельного участка и обеспечить направление материалов в префектуру ЮЗАО для проведения публичных слушаний.

91.3. Волкову О.А. в 60-дневный срок с даты исполнения п. 91.2 обеспечить проведение публичных слушаний по проекту Градостроительного плана земельного участка в установленном порядке.

91.4. Антипову А.В. в 30-дневный срок:

91.4.1. в случае получения положительного заключения по итогам публичных слушаний выдать Градостроительный план земельного участка правообладателю (7-й дефис пункта 2.1 Приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 16.11.2010 № 1019-ПП).

91.4.2. в случае получения отрицательного заключения по итогам публичных слушаний внести вопрос повторно на рассмотрение Рабочей группы».

Градостроительно-земельная комиссия г. Москвы на заседании от 12.04.2013 №12 п.39 приняла следующие решения:

1. Одобрить в целях проведения публичных слушаний проект градостроительного плана земельного участка (кадастровый № 77:06:0008011:80), предусмотрев:

Основные виды разрешенного использования: объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -предельная застроенность не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 16,5 м.

Иные показатели: общая площадь объекта - 5 ООО кв.м, в том числе: общая торговая площадь - 3 200 кв.м, общая площадь сооружений метрополитена - 240 кв.м.

Количество машиномест - 100 м/м.

Существующая застройка: объекты капитального строительства отсутствуют.

2. Антипову А.В. в срок до 30.05.2013 подготовить проект градостроительного плана земельного участка и обеспечить направление материалов в префектуру Юго-западного административного округа города Москвы для проведения публичных слушаний.

3. Волкову О.А. в 60-дневный срок с даты исполнения п.2 обеспечить проведение публичных слушаний по проекту градостроительного плана земельного участка.

Антипову А.В. по результатам публичных слушаний в 14-дневный срок внести вопрос повторно на рассмотрение Комиссии

Постановлением Правительства Москвы от 07.04.2009 N 270-ПП "О создании Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы и об утверждении Положений о Городской и окружной комиссиях по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы" утверждено Положение об окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы".

В соответствии с п. 3.1.5 Положения для обеспечения возложенных на нее задач окружная комиссия в отношении проектов межевания и градостроительных планов земельных участков (разработанных в виде отдельных документов):

организует и проводит в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом города Москвы, публичные слушания по указанным проектам на территории административного округа города Москвы;

оформляет протокол публичных слушаний на территории административного округа города Москвы, подготавливает, утверждает и опубликовывает заключение о результатах публичных слушаний. На основании п. 4 Положения Окружная комиссия имеет право: - приглашать на заседания окружной комиссии представителей органов исполнительной власти города Москвы, юридических и физических лиц по вопросам, относящимся к ее компетенции;

- создавать при окружной комиссии совещательные, консультативные и иные органы (советы, рабочие группы) для подготовки материалов по вопросам, рассматриваемым на заседаниях окружной комиссии;

- привлекать в установленном порядке к работе независимых экспертов;

- опубликовывать в установленном порядке информацию о принятых окружной комиссией решениях, отчеты и материалы о своей деятельности;

- осуществлять взаимодействие с Городской комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы.

Согласно п. 8.10 Положения об окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы Окружная комиссия принимает решения по рассматриваемым вопросам путем открытого голосования большинством в 2/3 голосов членов окружной комиссии, участвующих в заседании. При равенстве голосов "за" и "против" голос председателя окружной комиссии (или председательствующего на заседании окружной комиссии) является решающим.

Распоряжением Префекта ЮЗАО г. Москвы от 10 июня 2009 г. № 664-РП «Об утверждении Регламента работы Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе и создании Рабочей группы Окружной комиссии» утвержден Регламент работы Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе, а также утверждено Положение о Рабочей группе Окружной комиссии.

В соответствии с пп. 14 - 14.2 Регламента по результатам проведенных публичных слушаний Окружная комиссия оформляет протокол публичных слушаний. Протокол оформляется секретарем и утверждается председателем, не позднее, чем через 7 дней после проведения публичных слушаний.

На основании протокола публичных слушаний Окружная комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний. Заключение оформляется секретарем и утверждается председателем на заседании комиссии.

В период с 26 сентября 2013 г. по 26 ноября 2013 г. Комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе были проведены публичные слушания по проекту градостроительного плана земельного участка для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево».

В соответствии с п. 2 протокола № 19-73 от 22.11.2013 г. заседания Комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе г. Москвы приняты следующие решения:

2.1 Считать публичные слушания состоявшимися.

2.2 Принять к сведению решение Совета депутатов муниципального округа Ясенево от 13.10.2013 г. о принятии данного проекта ГПЗУ к сведению и предложение отклонить проект в связи с существенным количеством замечаний во время проведения публичных слушаний.

2.3 Считать нецелесообразным утверждение проекта ГПЗУ общей площадью 5 ООО кв.м.

2.4 Утвердить Заключение по результатам публичных слушаний в районе Коньково по проекту градостроительного плана земельного участка для размещения объекта торговли по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с улицей Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево».

2.5 Направить заключение, протокол публичных слушаний от 15.11.2013 № 215, решение Совета депутатов муниципального округа Ясенево от 03.10.2013 г. в Москомархитектуру и Рабочую группу Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

В соответствии с Заключением по результатам публичных слушаний в районе Ясенево по проекту ГПЗУ для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево» от 22.11.2013 г. Комиссией при принятии решения, в том числе, была принята к сведению следующая информация:

- во время проведения публичных слушаний поступали замечания и предложения от участников публичных слушаний, как в поддержку проекта, так и против него;

- представителей инициативной группы жителей о том, что во время проведения публичных слушаний поступали обращения жителей с информацией, что при сборе инициативной группой предложений в поддержку проекта некоторые жители были введены в заблуждение в части функционального назначения планируемого объекта

- главы муниципального округа Ясенево от 25.10.2013 г. № 0-09-248/МО о том, что Советом депутатов муниципального округа Ясенево рассмотрен проект ГПЗУ и в связи с неоднозначной позицией депутатского корпуса сформулированное решение с предложениями принято не было;

- Департамента торговли и услуг города Москвы, поступившую в префектуру по итогам рассмотрения обращения жителей против строительства объекта о том, что постановлением Правительства Москвы от 21.01.2004 г. № 636-ПП «Об упорядочении использования территории метрополитена и 25-метровой зоны от наземных вестибюлей станции и сооружений метрополитена» определен ряд объектов и перечень услуг, которые разрешается осуществлять на станциях метрополитена, при этом предоставление услуг общественного питания не разрешается;

- ГУП «Московский метрополитен» в адрес Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы по итогам рассмотрения обращения жителей против строительства объекта о том, что ранее размещение торгового центра было согласовано, однако в связи с формированием единой системы транспортно-пересадочных узлов ГУП «Московский метрополитен» предлагает повторно рассмотреть вопрос о целесообразности строительства торгового объекта, а также о целесообразности использования рассматриваемой территории в целях формирования объектов транспортной инфраструктуры;

Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, поступившую в префектуру по итогам рассмотрения обращения жителей против строительства объекта, о нецелесообразности размещения объекта торговли по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево», в связи с тем, что зона строительства попадает в техническую и охранную зону метрополитена, а также в зону формирования плоскостного транспортно-пересадочного узла «Ясенево».

Пунктом 3 Заключения принято считать не целесообразным утверждение проекта ГПЗУ для размещения объекта торговли общей площадью 5000 кв.м. по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево».

Таким образом, суд приходит к выводу, что публичные слушания были проведены в полном соответствии с действующим законодательством, в установленном порядке был подготовлен протокол и заключение по результатам публичных слушаний в районе Ясенево по проекту градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево».

В Заключении четко указываются обстоятельства, в том числе, послужившие для вынесения отрицательного решения по итогам публичных слушаний.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Следовательно, предъявление любого иска должно иметь своей целью восстановление нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов обратившегося в суд лица.

В силу ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Кроме того, суд установил, что решением Совета депутатов муниципального округа Ясенево проект градостроительного плана земельного участка для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево» был отклонен, о чем Глава муниципального округа Ясенево Гришина И.В. в письме от 28.10.2013 № 01-09-248/МО (лист 104 дела) уведомляла Первого заместителя префекта Юго-западного административного округа г. Москвы Финаеву Л.Н. поступившие во время проведения публичных слушаний многочисленные возражения жителей района по вопросу одобрения представленного проекта; поступившую информацию о том, что зона строительства попадает в техническую и охранную зону метрополитена, а также в зону формирования плоскостного транспортно-пересадочного узла «Ясенево».

Окружной комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы было принято законное и обоснованное решение о нецелесообразности утверждения проекта ГПЗУ для размещения объекта торговли общей площадью 5 ООО кв.м. по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево».

В соответствии с ч. 26 ст. 68 Закона г. Москвы от 25.06.2008 N 28 "Градостроительный кодекс города Москвы" в случае признания решением суда результатов публичных слушаний недействительными соответствующий представленный на утверждение проект не подлежит утверждению, а утвержденный проект - применению.

30.12.2013 (№66 п.43) Рабочая группа ГЗК по вопросам градостроительной деятельности рассмотрев вопрос «О проекте градостроительного плана земельного участка по адресу: Новоясеневский просп., пересечение с ул. Тарусская, северный выход ст. метро "Ясенево" (77:06:0008011:80)» с учетом имеющегося отрицательного заключения по итогам рассмотрения проекта ГПЗУ на публичных слушаниях приняла следующие решения:

43.1. Согласиться с оформлением градостроительного плана земельного участка (кадастровый номер 77:06:0008011:80), предусмотрев:

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования: -

благоустройство и озеленение.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0%. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - О м .

Иные показатели: предельная плотность застройки земельного участка -

0 тыс.кв.м/га.

43.2. Антипову А.В. в 30-дневный срок:

43.2.1. обеспечить оформление и выдачу градостроительного плана земельного участка правообладателю (подпункт «в» пункта 2.1 Приложения

1 к постановлению Правительства Москвы от 16.11.2010 № 1019-ПП);

43.2.2. внести редакторскую правку в проект Правил землепользования и застройки города Москвы, предусмотрев установление значений показателей застройки соответствующего земельного участка исходя из п.1.

Приказом № 307 от 14.02.2014 Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы утвердил градостроительный план земельного участка по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с улицей Тарусской, северный выход ст. метро "Ясенево" № RU77-226000-007167, который был выдан представителю ООО «Колхида-95» 28.02.2014.

В соответствии с п. 8 и п. 9 постановления Правительства Москвы от 25.05.2011 N 229-ПП) "О Порядке подготовки, утверждения, изменения и отмены градостроительных планов земельных участков" установлено, что внесение изменений в градостроительные планы земельных участков, отмена градостроительных планов земельных участков осуществляются Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы при наличии решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

Надлежащего решения ГЗК г. Москвы о внесении изменении в ГПЗУ № RU77-226000-007167 в Москомархитектуру не поступало, сведений об обращении ООО «Колхида-95» в адрес председателя или ответственного секретаря ГЗК г. Москвы также материалы дела не представлены.

Таким образом суд приходит к выводу, что отмена Заключения Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы по результатам публичных слушаний в районе Ясенево по проекту градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул. Тарусской, северный выход ст. метро «Ясенево» не влечет за собой отмену ГПЗУ № RU77-226000-007167 или необходимость внесения в него изменений.

Таким образом, совокупность условий, необходимых для удовлетворения заявленных требований, в данном случае не установлена.

Заявителем не доказаны обстоятельства, свидетельствующие о нарушении оспариваемым актом его прав и законных интересов в сфере предпринимательской деятельности.

Согласно ч. 3 ст. 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Расходы по уплате государственной пошлины относятся на заявителя в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст. ст. 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Проверия на соответствие Градостроительному кодексу РФ, отказать Обществу с ограниченной ответственностью «Колхида-95» в удовлетворении заявления о признании незаконным и отмене заключения Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы по результатам публичных слушаний в районе Ясенево по проекту градостроительного плана земельного участка для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул.Тарусской, северный выход ст. «Ясенево» от 22.11.2013г. и обязании ответчиков в месячный срок изменить градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) для размещения торгового объекта по адресу: пересечение Новоясеневского проспекта с ул.Тарусской, северный выход ст. «Ясенево», заменив нулевые технико-экономические показатели (ТЭП) на технико-экономические показатели (ТЭП), зафиксированные в проекте ГПЗУ, направленном на публичные слушания, для проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации торгового центра.

Решение может быть обжаловано в течение месяца с даты принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья: М.М. Кузин