

Официальное разъяснение по вопросу определения ВС РФ

В связи с неоднократными заявлениями и комментариями «экспертов» в средствах массовой информации по определению Верховного суда РФ в отношении территории 31 и 34 микрорайонов города Мытищи, сообщаем следующее:

Между Администрацией г. Мытищи и ООО «Земельные ресурсы» заключен договор № ДМ-251 от 12.09.2013 года «О развитии застроенной территории» в границах 31 и 34 микрорайонов города Мытищи. На основании указанного договора Обществом разработан проект планировки территории, который дает Обществу право застройки в границах указанных микрорайонов.

Данный договор, а также Проект планировки территории не оспаривались в суде, а, следовательно, не оспаривалось право Общества на строительство и развитие территории микрорайонов 31,34 г. Мытищи.

В иске к Администрации г.о. Мытищи (а не к ООО «Земельные ресурсы») в Верховном Суде РФ оспаривалась лишь новая редакция Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) микрорайонов 18Б, 31, 34 г. Мытищи. То есть оспаривался документ градостроительного зонирования, который сам по себе не предоставляет права осуществлять строительство, а лишь устанавливает градостроительный регламент для конкретных земельных участков. Несколько частных собственников земельных участков были не согласны с новой редакцией ПЗЗ, и ими были поданы заявления в суд.

Суд своим решением (http://www.vsrp.ru/stor_pdf.php?id=1507220) признал ПЗЗ недействующими **только в границах участков конкретных заявителей и только с даты вступления решения Верховного суда РФ в силу.**

С учетом указанного решения ВС РФ, советом депутатов г.о. Мытищи были внесены изменения в ПЗЗ (решение № 17/2 от 19.01.2017)

Поскольку действующий проект планировки территории не противоречит новой редакции ПЗЗ, данное решение Верховного суда РФ не влияет на возможности Общества осуществлять строительство в границах территории, предоставленной под развитие. Кроме того, ООО «Земельные ресурсы» никогда не планировало строительство на участках заявителей. Таким образом, ООО «Земельные ресурсы» не проигрывало в суде, так как не было стороной в процессе, и решение суда не имеет к планам ООО «Земельные ресурсы» никакого отношения.

В соответствии с Договором о развитии застроенной территории, ООО «Земельные ресурсы» планирует осуществить весь комплекс строительства, включая объекты социальной, транспортной инфраструктуры, улично-

дорожной сети, а также предоставить гражданам, проживающим в ветхих домах, новые современные квартиры.

Первый объект строительства на данной территории – ул. Тайнинская, 20 строится с опережением графика и будет сдан ранее намеченного срока.

Руководство ООО «Земельные ресурсы»