



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

РЕШЕНИЕ

19.11.2019 № 12(31)-9СД

О «Корректировке проекта межевания части территории квартала, ограниченного: набережной Тараса Шевченко, Украинским бульваром, Кутузовским проспектом, границей природного комплекса, проектируемым проездом 3583» в период проведения слушаний для включения в протокол

Заслушав информацию председателя Комиссии Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово по градостроительной политике, депутата Совета депутатов Н.А. Алехиной по вопросам, принятым Окружной комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы,

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:

1. Обратиться в префектуру Западного округа города Москвы, в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы для отклонения представленной на публичные слушания «Корректировке проекта межевания части территории квартала, ограниченного: набережной Тараса Шевченко, Украинским бульваром, Кутузовским проспектом, границей природного комплекса, проектируемым проездом 3583», в связи с тем, что:

1. Границы предлагаемых участков не соответствуют границам кадастровых участков.

2. Заказчик изменений – ООО «Капитал Групп» – не является правообладателем земельных участков или других объектов недвижимости на рассматриваемой территории.

3. Предложенные изменения проекта межевания содержат недостоверные (неактуальные) сведения в отношении ОКН «Ансамбль Трехгорного пивоваренного завода», которые были разработаны до издания приказа ДКН №1022 от 30.11.2018 и поэтому не могут выноситься на публичные слушания.

4. В пояснительной записке обоснованием для изменения межевания указана «необходимость выделения земельных участков для размещения ОКН». Однако ни одна норма закона этого не требует. Более того, в Федеральном законе от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» явно прописано, что границы объекта культурного наследия могут не совпадать с границами кадастровых участков. Изменение межевания не обосновано и вызвано исключительно планами по застройке территории завода.

5. Граница ОКН строения 1 в материалах обоснования (том 2) показана неправильно, показана граница планируемого пятна застройки, а не граница, утвержденная приказом ДКН № 1022 от 30.11.2018.

6. В разделе «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей, образуемых и (или) изменяемых земельных участков» приведены недостоверные сведения – кадастровые номера ОКС (объекта капитального строительства) с адресом «Кутузовский пр-т, 12 строение 1» не соответствуют выпискам из ЕГРН.

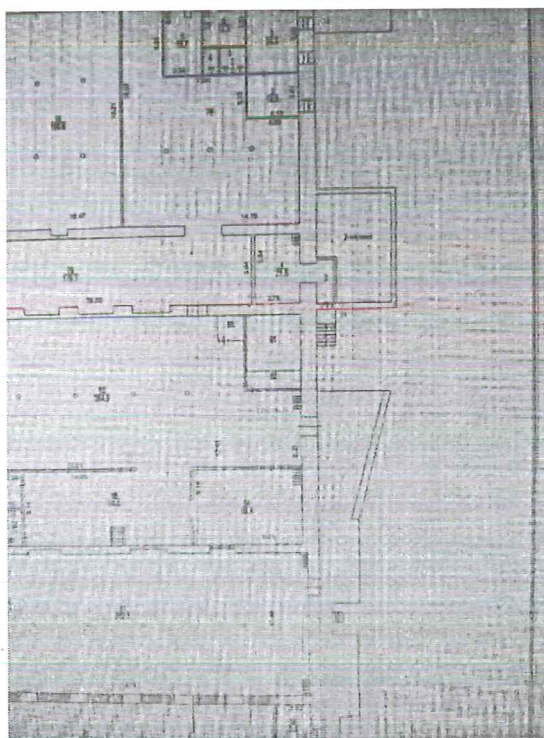
7. Строения 1 и 3 показаны, как состоящие из нескольких отдельно стоящих ОКС, что предполагает независимое существование, эксплуатацию и использование этих частей зданий – строений 1 и 3, что не соответствует действительности

8. Не указаны следующие виды обременений: наличие долгосрочных договоров аренды помещений; наличие охранных обязательств правообладателей ОКН.

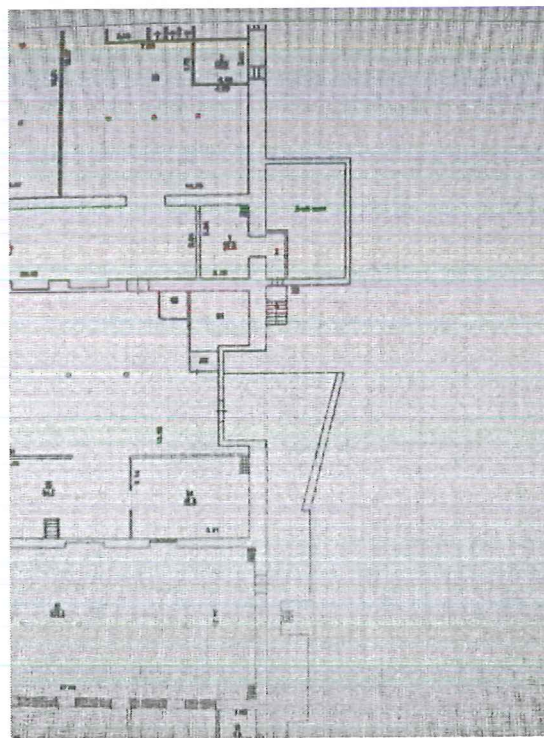
9. В приведенных выписках ЕГРН указаны недостоверные сведения об объектах капитального строительства (год ввода в эксплуатацию – 1970).

10. Сервитут прохода (проезда) установлен так, что попадает на соседнюю территорию, не включенную в проект межевания, либо проходит по территории другого собственника, либо теряют свою функциональность.

11. Здание с кадастровым номером 7613 (строение 1) по предложенному проекту ППТ располагается на двух земельных участках, что недопустимо. Однако изменения в конфигурации и площади здания были внесены в Государственный кадастр недвижимости. При этом изменения площади и конфигурации здания произошли без получения разрешительной документации на реконструкцию здания. За последний год ни одного разрешения на реконструкцию этого здания Мосгосстройнадзором не выдавалось.



План БТИ



Государственный кадастр
недвижимости

12. Такой проект изменения межевания с разделением общей территории объекта культурного наследия на несколько участков влечёт за собой возможность его

разделения на несколько юридических лиц и последующей утраты всего объекта или его части, невозможности его сохранения в рамках единого историко-культурного подхода к реставрации, сохранения и соблюдения условий охранных обязательств, размывание ответственности собственников за объектом культурного наследия, а также снижение материальной оценки объектов культурного наследия и как следствие уменьшение размеров материальной ответственности собственников в случае утраты или разрушения памятника.

13. Такой проект планировки с шестью различными территориальными зонами с различными основными видами разрешённого использования позволяет девелоперу (застройщику) проводить осуществление своего проекта поэтапно, полностью изменять свои планы, минимизируя риски, и таким образом оставляя себе возможность в любой момент отказаться от плана застройки целиком или его этапов, в случае, например банкротства случайного или преднамеренного, сняв с себя, таким образом, ответственность, как и за нереализованный проект перед собственником, так и за утрату по его вине ОКН.

14. В проекте отсутствуют сведения о неделимости земельного участка, что недопустимо на территориях, включающих в себя объекты культурного наследия, что только подтверждает изложенные соображения.

15. В связи с изложенными рисками обращаем внимание Департамента культурного наследия города Москвы, что именно он несёт основную ответственность при согласовании данного проекта, в случае утраты или нанесения значительного ущерба ОКН, тем более что бенефициар собственника ОКН, скрываясь от Российского правосудия, не появляется на территории России и к ответственности привлечён быть не может.


16. В проекте изменения межевания указывается, что площадь частей земельных участков, обремененных договором аренды иных лиц, и площадь частей земельных участков с иными обременениями вещных прав по всем 6 участкам равна 0, что является ложью, в выписке из ЕГРП существует около 20 не расторгнутых и зарегистрированных долгосрочных договоров, три иска по договорам находятся в арбитражном суде, что позволяет отклонить этот проект по основаниям нарушения законодательства.

17. Откорректированная граница территориальной зоны №12916205 по границам объекта культурного наследия регионального значения «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX-начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов «Главный корпус: бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; пристройка «для отправки пива», 1910 г., архитектор Р.И. Клейн», установленная Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 30.11.2018 №1022 установлена с многочисленными нарушениями действующего законодательства и, соответственно, не может служить основанием для разработки корректировки проекта межевания.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального округа Дорогомилово www.dorogomilovo.info.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу муниципального округа Дорогомилово Н.В. Ткачука.

**Глава муниципального
округа Дорогомилово**


Н.В. Ткачук