



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

РЕШЕНИЕ

17.12.2019 № 14(33)-7СД

**О проекте внесения изменений
в Правила землепользования и
застройки города Москвы
в отношении территории по адресу:
г. Москва, 1-й Можайский тупик,
вл.8А, стр.1, (кад. № 77:07:0007004:34), ЗАО**

В соответствии с Законом города Москвы от 25 июня 2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы», рассмотрев обращение управы района Дорогомилово города Москвы от 29.11.2019 №Исх-54643/9,

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:

1. Направить следующие замечания в рамках проведения публичных слушаний по Проекту в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки ЗАО г. Москвы и в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы.

В нарушение требований п.8 ст.68 Закона г. Москвы от 25 июня 2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы», согласно которому «...Проекты, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях, должны быть представлены на публичные слушания в полном объеме, за исключением материалов, содержащих сведения, отнесенные федеральным законодательством к категории ограниченного доступа...».

Согласно п.7 ст.36 Закона г. Москвы от 25 июня 2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы», орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, представляет проект правил землепользования и застройки, проект изменений правил землепользования и застройки в окружную комиссию (в случаях, предусмотренных нормативным правовым актом Правительства Москвы, в городскую комиссию), которая принимает решение о представлении этого проекта на общественные обсуждения или публичные слушания или о его доработке.

В соответствии с п.3 постановления Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП «Об утверждении Порядка направления и рассмотрения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы»,

«...Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы обеспечивает рассмотрение вопроса о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы Градостроительно-земельной комиссией города Москвы...»

Мы считаем, что Москомархитектура не провела надлежащую оценку документов, представленных заинтересованными лицами (п.2.1. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП), в целях «...изменения основных, условно-разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства...» (п.1.2.2. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП), и «...изменения предельных параметров разрешенного строительства...» (п.1.2.3. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП).

Следствием этих действий Москомархитектуры «Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: г. Москва, 1-й Можайский тупик, вл.8А, стр.1, (кад. № 77:07:0007004:34), ЗАО» был направлен в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки ЗАО г. Москвы для вынесения на публичные слушания не в полном объеме, а именно:

- среди материалов, представленных на публичные слушания, отсутствует Ситуационный план с отображением существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах данной территории:

Не предоставлены сведения, что Госинспекцией по недвижимости города Москвы установлен факт незаконного (нецелевого) использования земельного участка, проведена реконструкция здания с увеличением площади на 479,2 кв.м, а также размещены дополнительные строения общей площадью 200,1 кв.м, в результате чего площадь строений увеличилась на 679,3 кв.м. Согласно portalу Росреестра вышеуказанные строения на кадастровом учёте не стоят, имущественными правами не обременены, в технической документации ГБУ «МосгорБТИ» не учтены. Земельный участок для целей строительства (реконструкции) зданий не предоставлялся, разрешение на строительство (реконструкцию) зданий не выдавалось, вновь возведённые помещения общей площадью 679,3 кв.м и два нежилых строения общей площадью 890 кв.м обладают признаками самовольных построек. Материалы обследования Госинспекцией по недвижимости города Москвы направлены в Департамент городского имущества города Москвы для проведения мероприятий по привлечению правообладателя земельного участка к гражданско-правовой ответственности (взыскание неустойки), а также прекращению права на земельный участок лица, допустившего незаконное (нецелевое) использование (при наличии оснований). В Пояснительной записке должны быть даны соответствующие объяснения.

- отсутствует Схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения и технико-экономических показателей намечаемых к строительству объектов согласно действующим правовым документам: «Карта градостроительного регулирования. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности» ЗАО города Москвы в составе Правил землепользования и застройки города Москвы, утвержденных постановлением

Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. №120-ПП, постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. №1215-ПП «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)», постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 г. №545-ПП «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)» рассматриваемый земельный участок находится в границах Камер-Коллежского вала, в зоне с особыми условиями использования территории, регулирования застройки, регламентных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, что никак не отражено в представленных на публичные слушания материалах. Границы данной зоны, согласно п.2.4.4. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП, должны быть отображены на Схеме планируемой застройки земельного участка.

- отсутствует копия правового акта, предусматривающего установление, изменение или отмену ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) границы зоны с особыми условиями использования территории (п.2.4.6. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП) в связи с расположением земельного участка в пределах Камер-Коллежского вала.

- отсутствуют пояснительные материалы по анализу и оценке влияния (воздействия) значительного, в разы, увеличения градостроительных параметров (высоты и плотности застройки), объема капитального сооружения на существующую инфраструктуру района в соответствии с основными принципами о градостроительной деятельности – обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности (п.2 ст.2 ГрК РФ). Очевидно, что оно будет существенным.

Проект предполагает, что в виду отсутствия однозначно регламентирующих параметров «Максимального процента застройки» и «Плотности застройки» и при разрешённой высоте застройки в 55м (с последующим возможным её 10% увеличением без слушаний до 60м (20 эт)) приведёт к совершенно не обоснованной уплотнительной застройке. Что приведёт к существенному ухудшению уровня жизни в районе, ухудшению транспортной ситуации.

Справочно приводящиеся «Иные показатели» – общая площадь объекта в 24400 кв.м, в том числе наземная в 16480 кв.м, апартаменты в 2680 кв.м, подземная – 7920 кв.м позволяют предположить, что застройщик планирует разместить в будущем здании около 2300 рабочих мест и гостиницу на 750 мест, что, учитывая крайнюю скученность, а также предполагаемое строительство в районе сделает жизнь жителей Дорогомилово не выносимой и не соответствующей никаким нормам.

По проекту исключаются социально значимые ВРИ: 3.4.1.0 – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); 3.5.1.0 – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего

образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); 12.0.1 – Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм, то есть предлагается согласовать проект с отсутствующим социальным обременением и назначением, без каких-либо сдерживающих запросы девелоперов градостроительных параметров.

Предлагаемые остающиеся основные виды разрешенного использования:

4.7.1 – Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий); 4.9.0 – Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 **не несут никакой социальной функции, не предусматривают территории под озеленение и обслуживание здания, что также будет способствовать сверхплотной ничем не ограниченной застройке.**

Наличие противоречивых и недостоверных сведений об объекте в Росреестре, а также несоответствие этих сведений существующему состоянию территории является основанием для принятия решения **об отклонении предложения о внесении изменений в ПЗЗ г. Москвы** (п.4.6.7 постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП).

2. Направить копию настоящего решения в Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы, префектуру Западного административного округа города Москвы, управу района Дорогомилово города Москвы.

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

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

Глава муниципального
округа Дорогомилово



Н.В. Ткачук