



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

РЕШЕНИЕ

17.12.2019 № 14(33)-8СД

**О проекте внесения изменений в
Правила землепользования и
застройки города Москвы в
отношении территории по адресу:
ул. Можайский Вал, вл.10
(77:07:0007002:5), 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 ноября 2019 г. №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: ул. Можайский Вал, вл. 10 (77:07:0007002:5), 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 согласно portalу Росреестра строение Дорогомиловского рынка на кадастровом учёте не стоит. 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), утверждаемых 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).

Проект предполагает изменение градостроительных регламентов в территориальной зоне с адресным ориентиром: ул. Можайский Вал, вл.10 (77:07:0007002:5), с номером 12920940 в частности по высоте застройки до 35 м (с последующим возможным её 10% увеличением без слушаний до 38м (12 эт.)) приведёт к совершенно не обоснованной уплотнительной застройке.

Рекомендуем снизить этажность до 15 м, что не позволит развернуть масштабное строительство на всей территории, и будет соответствовать интересам жителей Дорогомилово.

Добавить ВРИ, предусматривающие территории под озеленение, общественное использование, а также для обслуживания здания и его коммерческого назначения, исключив возможность использования прилегающих общественных зон и УДС для этих целей.

После учёта указанных изменений проект с изменениями представить на Градостроительную комиссию Дорогомилово.

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