Автор: Admin2
18.12.2016 12:54

Мы продолжаем информировать жителей Ясенево и в особенности собственников квартир и, соответственно, общего имущества МКД на территории нашего района - да и всех москвичей, впрочем – о том, как бороться с принятием протаскиваемого столичными властями преступного Проекта Правил землепользования и застройки, который совершенно не отражает границ наших домовладений, не соответствует градостроительному законодательству и даже государственному контракту, на основании которого создавался. Принятие Проекта ПЗЗ в таком виде неминуемо приведет к масштабным нарушениям имущественных прав москвичей, в частности, в форме новой волны точечной застройки земельных участков многоквартирных домов. Или, возвращения старой волны – ряд ГПЗУ по прекращенным стройкам в проекте ПЗЗ живы-живёхоньки.

Информации поступает к нам из разных источников все больше и больше, вынуждены открыть отдельную рубрику ПЗЗ.

В ближайшее время в ее рамках появятся тексты заявлений и обращений, которыми граждане могут воспользоваться для самозащиты своих прав. И напомним, еще раз, что обязательно срочно необходимо сдавать свои наказы в письменном виде в ясеневский Совет депутатов, который будет обсуждать проект в ближайший вторник см. подробнее здесь: http://yasenevo2.info/index.php?option=com_content&view=article&id=3320:-20-2016-&catid=10:2012-03-03-16-39-03&Itemid=11 Остался всего один день!

А пока – предлагаем вашему вниманию следующий текст, подготовленный силами экспертной группы РОО «ПРАВО НА ЗЕМЛЮ». Читаем под катом:

Договорные игры в ПЗЗ и не только. У кого в Москве неправильное землепользование? Публикация по первоисточнику: http://mezha.su/%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5-%D0%B8%D0%B3%D1%80%D1%8B-%D0%B2-%D0%BF%D0%B7%D0%B7-%D0%B8-%D0%BD%D0%B5-%D1%82%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BA%D0%BE/

Автор: Admin2
18.12.2016 12:54

Как выяснилось, подготовка новых Правил землепользования и застройки, вынесенных внезапно на публичные слушания, происходила при весьма сомнительных обстоятельствах.

Разработчики исходили из того, что сами Правила землепользования определяют, кто в городе Москве может пользоваться земельными участками и на каких условиях.

Если по неизвестным причинам участок вашего дома, ближайшего парка, гаражной стоянки оказался «не замечен» Правилами землепользования и застройки, то не стоит удивляться, что жизненно интересующие вас земельные участки будут застроены.

Как ПЗЗ могут что-либо не отражать о ваших домовладения или ваших соседях? Вся информация о наличии в городе миллионов москвичей, занимающих своими квартирами и зданиями земельные участки, своими машинами — гаражные стоянки и пользующиеся московскими парками, должна содержаться в Кадастре недвижимости.

Но по большей части этих земельных участков там нет.

Как это произошло, читайте материалы – http://www.dolewka.ru/article/proval-zemelnoy-reformy-kak-eto-delalos , http://president-sovet.ru/documents/read/467

Говоря коротко, поработала бригада «специалистов». Впрочем, эти творческие биографии продолжаются и в сегодняшней городской администрации. Их успешная деятельность является залогом того, что ваши участки так и останутся «незамеченными».

Как готовился к публичным слушаниям документ, которым будет определяться судьба буквально каждого двора и каждого парка в столице?

Подведомственная Московскому комитету по архитектуре организация Государственное унитарное предприятие «Главное Архитектурно-планировочное управление» (ГУП ГлавАПУ), не являясь госорганом, уполномоченным на определение градостроительной политики города Москвы, заключила договор с другим ГУПом, подведомственным Москомархитектуре, НИиПИ Генерального плана города Москвы Контракт на шесть с половиной миллионов рублей.

Контракт был заключён при сомнительных обстоятельствах, изложенных в тендерной документации. По Контракту должны быть выполнены работы по уточнению Правил землепользования и застройки, принимавшихся в лужковский период (прошедших только одни слушания в Московской Думе и «повисших» до сегодняшнего дня).

Основанием для проведения этой деятельности в Техническом задании был указан Приказ № 540 от 01.09.2014 Министерства экономического развития РФ, в котором содержится таблица видов разрешенного использования, которую можно назвать эталонной и за пределы формулировок и содержания которой нельзя выходить регионам (субъектам) с 2014 года.

Если бы Правила землепользования и застройки были утверждены в Москве до выпуска 540 Приказа, их требовалось бы привести в соответствие с Приказом до 2020 года.

Однако ПЗЗ, документ, позволяющий сколь угодно широко раздвигать полномочия многочисленной администрации города по коммерческой застройке, толкнул

«уточнителей» на прямое искажение федерального Приказа. Так в Приказе сказано: «Установить, что в соответствии с классификатором, утвержденным п.1 настоящего приказа, определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления настоящего приказа в силу».

Тем не менее в московском варианте Правил землепользования только из первых 58 видов разрешенного использования земельных участков – 50 не соответствует федеральному приказу, так среди прочего:

- **в 8 случаях текстовое наименование вида использования появляется только в московском документе и отсутствует в федеральном;**
- **к** текстовым наименованиям **других 10 видов использования приписана возможность размещения объектов, не предусмотренных Приказом Минэкономразвития;**
- **в 18□□ видах□ использования вместо закрытого списка объектов, размещение которых разрешается, установлена возможность произвольного расширения списка.**

В Контракте указано, что Градостроительно-земельная комиссия г. Москвы, условно говоря, отцы города, должны одобрить Проект ПЗЗ до вынесения на публичные слушания.

Таким образом, с учетом искажений нумерации и содержания видов использования, которые были подготовлены за 6,5 млн. рублей, контракт не только не исполнен, но все внесенные туда несоответствия федеральным требованиям были одобрены руководством города, входящим в Градостроительно-земельную комиссию.

Техническое задание, являющееся частью контракта не выполнено. Бюджетные средства истрачены не по целевому назначению, а в течение большей части 2016 года производилась имитация деятельности по приведению Правил 2009 года в соответствие с приказом 540 Минэкономразвития.

Даже поверхностное ознакомление с материалами ПЗЗ позволяет сделать вывод об их практически полном несоответствии Приказу Минэкономразвития, в то время, как приве дение в соответствие
было заявлено одним из условий оплаты производимых работ.

Налицо следующее:

1 невыполнение госконтракта – по отношению к заказчику работ

2 нецелевое расходование бюджетных средств – бюджет города – оплата разработки Проекта, буклеты, презентации, сотрудники на экспозиции.

3 действия похожие на подлог – в отношении документов действительных правообладателей земельных участков.

На протяжении 2-х десятилетий, блокировался перенос сведений в создающийся впервые в городах к 2000 году земельный кадастр.

Опираясь на «пустующий» земельный кадастр (позже кадастр недвижимости) как на единственный источник информации, объявляя все земли города никогда ранее не разделенными, подготовлены «прекрасные» Правила землепользования и застройки. События развиваются прямо по к/ф «Иван Васильевич меняет профессию»: «Сначала квартира Шпака, потом – медальон посла...». Многих москвичей давно «терзают смутные сомнения».

В итоге, если каждый из этапов произошедшего мог быть назван нецелевым расходованием бюджетных средств, то в целом это превращается в картину очень похожую на подлог. Когда за бюджетный счет миллионы правообладателей недвижимости – земельных участков – «испарились», а на их место в разных уголках Москвы всё чаще приходят заинтересованные лица с разрешениями на строительство и утверждают: «Вас здесь раньше не стояло».

Среди лиц, участвующих в информационном обеспечении мероприятий по подготовке к публичным слушаниям, информационно-разъяснительной кампании в Московской городской Думе, можно отметить Зверева С.И. – депутата и председателя Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию в Московской городской Думе, ранее первого заместителя руководителя Москомзема, государственного органа, заблокировавшего сведения о почти 40 000 земельных участков многоквартирных домов в Москве, о большинстве парков.

Кадастр не содержит сведений об этих объектах недвижимости и лица, определяющие градостроительную стратегию (политику) города, имеют все основания безнаказанно распоряжаться чужим имуществом.

Тем самым, впервые с 1991 года возникает возможность пересмотреть результаты приватизации жилья. Поскольку здания без земельных участков мало что стоят и не являются комплексами недвижимости.

Это дело рук одних и тех же людей, которые участвовали в незаконном процессе блокирования информации об имуществе миллионов граждан, начиная с 90-х годов.

P.S. Для формализма укажем, что Контракту № 2-16/420 от 24.05.2016 (https://www.roseltorg.ru/trade/view/?id=COM14041600162
)

предшествовал Контракт № 0173200022716000004 от 30.03.2016 между Москомархитектурой и ГлавАПУ (http://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ok44/view/common-info.html?regNumber=0173200022716000004) на более чем 40 миллионов рублей со сходными техническими требованиями «Приведение в соответствие с Приказом Минэкономразвития №540», что никак не влияет на вышеприведенные обстоятельства.

