

Напомним, что в Москве пока только один Совет Депутатов Щукино принял Решение по Правилам ПЗЗ, о чем мы уже писали ранее. Но на очереди рассмотрение этого вопроса ясеневскими муниципальными депутатами. Чтобы они проявили волю избирателей - их необходимо немного направить в правильную сторону. Или - не немного. Но попытаться стоит. Предлагаем сегодня (или в крайнем случае завтра утром) отправить формы своеобразного наказа, которые любезно предоставлены давним консультантом нашего портала адвокатом С. И. Станкевичем (подробнее о нем:

<http://dombrovitsky.ru/stankevich>

).

Кликаем сюда -

<http://www.moyasenevo.ru/%D1%8D%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0-%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F.html>

Заполняем форму и вбиваем сам текст:

ОБРАЩЕНИЕ К СОВЕТУ ДЕПУТАТОВ

ПО ВОПРОСУ ОТНОШЕНИЯ К ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА
МОСКВЫ

Уважаемые муниципальные депутаты!

Просим внимательно отнестись к оценке на ближайшем заседании Совета Депутатов материалов

проекта Правил Землепользования и Застройки города Москвы /далее по тексту – ПЗЗ, заявленного в

качестве предмета публичных слушаний, проходящих в настоящий момент.

Предлагаем внимательно ознакомиться с указанным ниже решением депутатов Щукино, глубоко

проанализировавших ПЗЗ, и взять его за основу при принятии Советом Депутатов решения в интересах своих

избирателей. Обращаем особое внимание на следующие основные нарушения /более подробно они

изложены по ссылке <http://mezha.su/договорные-игры-в-пзз-и-не-только/> , **позволяющ**
ие сделать вывод о

незаконности самого вынесения на публичные слушания в качестве проекта ПЗЗ
материалов в

представленном виде:

- несоответствие представленных материалов Приказу Минэкономразвития России N 540 от 01.09.2014 в

совокупности с ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 06.10.1999 N 184-ФЗ "Об общих принципах организации

законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов

Российской Федерации" и ст. 12 Федерального Закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в

Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Также

представляемые на слушания под видом проекта ПЗЗ материалы не соответствуют положениям

Градостроительного Кодекса РФ, а также государственному контракту, во исполнение которого

изготавливались эти материалы. В частности, только из первых 58 указанных в ПЗЗ видов разрешенного

использования земельных участков, как минимум, 50 (!) не соответствует содержанию приказа N 540, то есть,

проект ПЗЗ в таком виде - изначально противоречит федеральному законодательству;

- изначальное нарушение самой процедуры проведения публичных слушаний, т. к. законом ч. 17 статьи 68

Градостроительного Кодекса г. Москвы/ установлен ограниченный перечень разрешенных способов

представления участниками публичных слушаний замечаний и предложений в ходе публичных слушаний,

которым не предусмотрена возможность выражения своих замечаний через приложение «Активный

гражданин» и посредством портала государственных услуг Москвы – это не соответствует, притом с иными

сроками, чем установлено законом;

- также не был соблюден обязательный согласно ст. 31 Градостроительного Кодекса РФ порядок подготовки

проекта правил землепользования и застройки в соответствии - в частности, не был заранее объявлен

порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц /каковым я являюсь как собственник

объекта недвижимости в г. Москве/ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, в

соответствии с п. 4 ч. 8 ст. 31 Градостроительного Кодекса РФ;

- основные же нарушения состоят в том, что в проекте ПЗЗ не отражены сведения о ранее учтенных

земельных участках около 40 тысяч многоквартирных домов в Москве, включая наше домовладение. Без учета этих участков, которые должны были быть перерегистрированы при инвентаризации земель, начатой еще Москомземом в 1991

г. и безрезультатно прекращенной в 2014 году – материалы проекта ПЗЗ в таком виде

недопустимо выносить на публичные слушания, они не подлежат утверждению, поскольку

не отражают сведений об имущественных правах большинства москвичей, учёт этих прав

необходим при принятии градостроительных решений.

Просим проявить ответственность перед избирателями и не допустить нарушения наших прав и принять

решение о рекомендации прекратить публичные слушания в связи с выявленными нарушениями и

отозвать Проект Правил землепользования и застройки города Москвы с рассмотрения на публичных

слушаниях, как несоответствующий действующему законодательству и государственному контракту, на

основании которого данный проект должен был создаваться. Вернуть указанный проект на доработку /переработку/ , тем

самым, защитив права и интересы жителей нашего района, включая имущественные права собственников

жилых помещений /квартир/, являющихся, соответственно, собственниками общего имущества, включающего

в силу прямого указания ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, земельные участки многоквартирных домов.

Указанные земельные участки не отражены в материалах проекта ПЗЗ, в том числе участок моего многоквартирного дома, отведенный под под застройку и

эксплуатацию моего дома со всеми элементами озеленения и благоустройства, и

учтенный государственными органами до введения ФЗ-221 «О государственном кадастре

недвижимости».

Заказчик не мог не располагать этими сведениями, тем не менее, по проекту ПЗЗ

вразрез с реальными границами участков домовладений, в том числе, отраженными в проектах межевания,

незаконно и необоснованно предлагается установить для участков, не поставленных на государственный

кадастровый учет, минимальный размер – по подошве дома. Это является также грубым нарушением

строительных нормативов, по которым выделялись соответствующие земельные участки для строительства и

эксплуатации жилых домов /в том числе – моего/.

Обращаем внимание на то, что ответственные депутаты муниципального округа Щукино уже приняли

аргументированное решение от 15 декабря 2016 г. №04/01 "О проекте правил землепользования и застройки города Москвы" (опубликовано на официальном сайте муниципального округа Щукино <http://www.shukino.ru> 16.12.2016, также текст доступен у удобной форме по ссылке

http://yasenevo2.info/index.php?option=com_content&view=article&id=3320:-20-2016-&catid=138:2016-12-18-17-31-16&Itemid=128).

В итоговой части этого решения, на основе изложенных в основной части документа замечаний, в

частности, говорится: *"признать, что представленный на публичные слушания проект Правил*

землепользования и застройки города Москвы не соответствует установленным требованиям к

документам градостроительного зонирования, содержит многочисленные признаки нарушений

Земельного Кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28

"Градостроительный кодекс города Москвы" и Закона города Москвы от 05.05.2010 г. № 17 "О Генеральном

плане города Москвы" (пункт 1 решения); *"просить Правительство Москвы поручить городской комиссии*

по вопросам градостроительства, землепользования и застройки отозвать Проект Правил

землепользования и застройки города Москвы с рассмотрения на публичных слушаниях, как

несоответствующий действующему законодательству и вернуть его на доработку заказчику» (пункт 4 решения).

На основании вышеизложенного, просим в своем решении указать на несоответствие действующему

законодательству как вынесения на публичные слушания проекта ПЗЗ в представленном виде, так и всей

процедуры проведения этих конкретных публичных слушаний.

Просим указать на необходимость доработки проекта и, соответственно, необходимость переноса слушаний.