Наказ депутатам к 20 декабря 2016 года

Автор: Admin2
17.12.2016 11:05

В настоящее время проходят Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки
/ Напоминаем, 19 декабря - последний день экспозиции. На 20 декабря назначено очередное заседание Совета депутатов, где будет рассматриваться вопрос о проекте ПЗЗ.

Наказ жителей района Ясенево депутатам: "Требуем признать, что представленный на публичные слушания проект ПЗЗ не соответствует установленным требованиям к документам градостроительного зонирования, содержит многочисленные признаки нарушений 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".

Для облегчения поставленной задачи, жители предлагают депутатам МО района Ясенево воспользоваться готовым Решением Совета депутатов МО Щукино в городе Москве, которое представлено ЗДЕСЬ!

ПРОЕКТ

ПОВЕСТКА ДНЯ
очередного заседания Совета депутатов
муниципального округа Ясенево

«20» декабря 2016 г.

Москва, ул. Паустовского, д.8, корп.1
(зал заседаний управы района Ясенево)
15.00

1. О бюджете муниципального округа Ясенево на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов.
Докладчик: Гришина И.В., глава муниципального округа Ясенево.
Содокладчик: Федоровский Д.О., председатель Бюджетно-финансовой комиссии Совета депутатов муниципального округа Ясенево.
2. О согласовании ежеквартального сводного районного календарного плана по досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работе с населением по месту жительства на 1 квартал 2017 года.
Докладчик: Селезнев М.Б., глава управы района Ясенево города Москвы.
Содокладчик: Сакибова С.В., заместитель главы управы района Ясенево города Москвы.
3. О назначении даты заседания Совета депутатов муниципального округа Ясенево по заслушиванию отчета главы управы района Ясенево о результатах деятельности управы района Ясенево города Москвы в 2017 году.
Докладчик: Гришина И.В., глава муниципального округа Ясенево.
4. Об утверждении плана мероприятий по противодействию коррупции в органах местного самоуправления муниципального округа Ясенево в 2017 году.
Докладчик: Крылатых В.Ю., председатель Комиссии Совета депутатов муниципального округа Ясенево по противодействию коррупции.
5. О проекте Правил землепользования и застройки города Москвы в части, касающейся территории муниципального округа Ясенево.
Докладчик: Кокарев В.Г., председатель Комиссии по развитию муниципального округа Ясенево.
6. О согласовании установки ограждающего устройства на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: ул. Ясногорская, д. 13, корп. 1, корп. 2.
Докладчик: Кокарев В.Г., председатель Комиссии по развитию муниципального округа Ясенево.
7. Об утверждении количества единых проездных билетов для предоставления депутатам Совета депутатов в 2017 году.
Докладчик: Гришина И.В., глава муниципального округа Ясенево.

Мнение москвички:

Саша Парушина ▸ **Объединение жителей района Хамовники**
9 ч

ЧЕМ ЖЕ ПЛОХИ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ? Да, проект узаконивает все ГПЗУ, против которых мы боролись, а может быть, и не боролись, но выданы они были незаконно. Да, проект содержит множество нарушений законодательства, уловок и просто откровенных ошибок. Все эти нарушения необходимо будет зафиксировать. Да, проводятся слушания при помощи каруселей и Активного гражданина, в котором НЕТ проверки места жительства человека, и никто не будет проверять, а существует ли в принципе участник голосовалки на АГ. Но главное - ПЗЗ теперь не закон. И утверждается даже не постановлением, а распоряжением. И теперь никто не мешает изменять распоряжение бесчисленное количество раз без публичных слушаний и без нашего совсем не нужного мэрии мнения. Поэтому ПЗЗ может показаться даже относительно бесконфликтным документом - так много территорий по фактическому положению - зато после "слушаний" можно МЕНЯТЬ ЭТОТ ДОКУМЕНТ ОДНИМ РОСЧЕРКОМ ПЕРА! Нет больше никаких фильтров в виде мосгордумы, граждан и публичных слушаний, пусть даже полуфиктивных. После нового года заключение может быть утверждено, и тогда РАСПОРЯЖЕНИЕ может меняться без нашего участия в любой удобный момент. В наших силах изменить ситуацию. Не спим. Действуем.

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
муниципального округа
Щукино в городе Москве

РЕШЕНИЕ

15 декабря 2016 г. № 04/01

О проекте Правил землепользования
и застройки города Москвы

В соответствии со статьей 69 Закона города Москвы от 25 июня 2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы», рассмотрев проект Правил землепользования и застройки города Москвы, заслушав сообщение главы муниципального округа в городе Москве А.В. Гребенника, Совет депутатов отмечает.

29.11.2016 г. на портале Москомархитектуры (http://mka.mos.ru) опубликовано Оповещение о проведении публичных слушаний по округам г. Москвы по проекту Правил землепользования и застройки города Москвы, информационные материалы по проекту размещены по адресу: http://mka.mos.ru/specialists/land/pzz_hearings/, экспозиция по материалам открылась 6 декабря, адреса экспозиции приведены в Оповещении.

1. Проект Правил землепользования и застройки города Москвы разработан Москомархитектурой во исполнение постановления Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. № 286-ПП (в ред. постановлений Правительства Москвы от 01.12.2015 г. № 804-ПП, от 04.10.2016 г. № 640-ПП).

2. Представленный на публичные слушания проект Правил землепользования и застройки города Москвы (далее – Проект ПЗЗ) в целом не соответствует требованиям Федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации" (далее - Градостроительный кодекс РФ), Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы", Закона города Москвы от 05.05.2010 г. № 17 "О Генеральном плане города Москвы" (далее – Генеральный план города Москвы).

2.1. Статья 35 Градостроительного кодекса РФ устанавливает, что в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны

1

сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых природных территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон и входящих в них подзон и объектов, для каких целей зона того или иного вида создается.

Согласно п. 15 указанной статьи орган местного самоуправления вправе устанавливать иные виды территориальных зон, выделяемых с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства помимо предусмотренных настоящей статьей.

П. 1 ст. 85 Федерального закона от 25.10.2001 г. №136-ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" (далее - Земельный кодекс РФ) устанавливает, что в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к территориальным зонам перечисленных выше видов.

Согласно п. 2 ст. 35 Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы" в Правилах землепользования и застройки должны быть отражены общие положения о территориальных зонах, включающие характеристики видов территориальных зон, подзон, а также положения об определении границ территориальных зон, подзон и об отнесении территорий к территориальным зонам, подзонам разных видов

В нарушение указанных требований Проект ПЗЗ не содержит ни одной из прямо названных в федеральных законах территориальных зон с установленным этими законами функциональным назначением, а также запретами и разрешениями размещать в указанных зонах те или иные виды объектов строительства.

2.2. Вместо предусмотренных Градостроительным и Земельным кодексами РФ видов территориальных зон в Проекте ПЗЗ произвольно **введены два вида не предусмотренных законодательством РФ территориальных зон: «территориальные зоны сохраняемого землепользования» (с индексом «Ф»), и «территориальные зоны, для которых градостроительный регламент не устанавливается» (с индексом «Н»).** При этом согласно картографическим материалам Проекта ПЗЗ зоны с индексом «Ф» покрывают весьма значительную часть территории города Москвы и, в частности, около половины территории района Щукино города Москвы.

2.2.1. В соответствии с п. 7 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ «территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты». Включение Проектом ПЗЗ в состав территориальных зон в городе Москве «территориальных зон, для которых градостроительный регламент не устанавливается» (с индексом «Н»), не соответствует законодательству.

2.2.2. Согласно п. 1.4.7 Раздела 1 Книги 1 Проекта ПЗЗ «Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и (или) их части и объекты капитального

2

строительства, расположенные в границах соответствующих территориальных зон и подзон», за исключениями, перечисленными в п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Однако, в п. 3.3.2 Раздела 3 Книги 1 Проекта ПЗЗ указывается, что «Во всех территориальных зонах сохраняемого землепользования (фактическое использование – индекс «Ф») в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для указанных земельных участков в качестве основного вида разрешённого использования устанавливается вид – «использование для нужд населенного пункта».

Таким образом, Проект ПЗЗ в данной части:

– во-первых, предусматривает наличие в рамках территориальных зон одного и того же вида (так называемых «территориальных зон сохраняемого землепользования») земельных участков, различающихся по составу видов их разрешенного использования,

– во вторых, устанавливает соответствующие виды разрешенного использования для каждого участка по сведениям Единого государственного кадастра недвижимости,

– в третьих, вводит новый вид разрешенного использования земельных участков – «использование для нужд населенного пункта».

а. В соответствии с абз. 3 п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ: «Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент». Согласно определению, данному п. 9 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, «градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства». В соответствии с п. 3 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ «Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования».

Законодательство, при градостроительном зонировании, не допускает предусмотренного п. 3.3.2 Раздела 3 Тома 1 Книги 1 Проекта ПЗЗ наличия в границах всей совокупности определенных на территории города Москвы территориальных зон одного и того же наименования (а именно, «территориальных зон сохраняемого

3

землепользования», отмеченных индексом «Ф» на картах в составе Проекта ПЗЗ) земельных участков с различающимися между собой видами разрешенного использования.

Проект ПЗЗ как в текстовой части, относящейся к этим территориальным зонам, так и в части карт градостроительного зонирования (п.п. 1.1, 1.2 разделов I томов 1-11 Книги) произвольно ограничивает гарантированные законом права граждан и юридических лиц.

Входящие в состав Проекта ПЗЗ карты градостроительного зонирования не позволяют определенно идентифицировать каждую из многочисленных «территориальных зон сохраняемого землепользования» в отдельности, поскольку в нем отсутствует исчерпывающий перечень таких зон с их индивидуальной идентификацией, привязанной к местоположению, и исчерпывающим описанием.

б. В соответствии как с ныне действующим Порядком ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 4 февраля 2010 г. № 42, так и вступающим в силу с 02.01.2017 г. Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 16 декабря 2015 г. № 943, после осуществления градостроительного зонирования территории населенных пунктов, сведения о разрешенном использовании земельных участков вносятся в государственный кадастр недвижимости в качестве дополнительных сведений об этих участках в соответствии с теми видами разрешенного использования, которые установлены регламентами индивидуально для каждой из соответствующих территориальных зон. Таким образом, не сведения государственного кадастра недвижимости определяют состав видов разрешенного использования земельных участков в пределах территориальных зон, а, напротив, в государственный кадастр недвижимости подлежат внесению сведения о тех видах разрешенного использования земельных участков, которые в рамках процедуры градостроительного зонирования определены соответствующим регламентом индивидуально для каждой территориальной зоны.

в. Согласно п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ «Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений». В настоящее время таким федеральным органом является Министерство экономического развития РФ, утвердившее Классификатор видов разрешенного использования (далее – Федеральный классификатор) своим приказом от 01.09.2014 г. № 540. Указанный Федеральный классификатор включает исчерпывающий перечень допустимых по закону наименований отдельных видов разрешенного использования земельного участка, описание соответствующих этим наименованиям видов разрешенного использования земельного участка и равнозначные наименованиям числовые обозначения. Федеральные законы не наделяют субъекты Российской Федерации ни

4

правом самостоятельно устанавливать какие-либо виды разрешенного использования земельных участков, ни каким бы то ни было образом изменять наименование, описание содержания или числовые обозначения любого из видов разрешенного использования земельных участков, поименованных в Федеральном классификаторе.

Установление в Проекте ПЗЗ вида разрешенного использования земельных участков, «использование для нужд населенного пункта», выходит за пределы конституционных полномочий города Москвы (с учетом Определения Конституционного Суда РФ от 01.12.2005 г. № 468-О) и прямо противоречит Земельному кодексу РФ.

Понятие «нужды населенного пункта» не устанавливается и не применяется в сфере нормирования градостроительства и земельных отношений. Федеральное законодательство, и законы города Москвы (в том числе, в ч. 2 ст. 4, в ч. 2 ст. 11, в ч. 1 ст. 13, в ч. 4 ст. 23, ч. 11 ст. 26 и т.д. Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы") в качестве понятия, аккумулирующего исключительно публичный интерес города Москвы в сфере градостроительства используют понятие «государственные нужды». Содержание понятий «объекты федерального значения» и «объекты регионального значения» исчерпывающе определены п.п. 18, 19 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, а также в ст.ст. 12 и 13 Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы". Согласно ч. 2 ст. 4 Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы": «При осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве государственные нужды Российской Федерации, государственные нужды города Москвы в развитии и размещении объектов федерального, регионального значения обеспечиваются в соответствии с федеральным законодательством, Уставом города Москвы, настоящим Кодексом, законом города Москвы о Генеральном плане города Москвы и иными законами города Москвы». Правила землепользования и застройки города Москвы, утверждаемые нормативным правовым актом Правительства Москвы (в соответствии с Федеральным законом от 14.10.2014 г. № 307-ФЗ) и потому являющийся подзаконным актом, в указанный перечень законодательных актов не входит и, соответственно, не может определять содержание видов разрешенного использования земельных участков.

В то же время, Конституция Российской Федерации, закрепляя, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (статья 9, часть 1), в том числе, на территории населенного пункта «город Москва», одновременно устанавливает, что порядок и условия пользования землей определяются на основе федерального закона (статья 36, часть 3). Таковым, в частности, является Земельный кодекс РФ, предусматривающий в качестве одного из основных принципов земельного законодательства сочетание интересов общества и законных интересов граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ). Соответственно, Земельный и Градостроительный кодексы РФ устанавливают

5

такой порядок землепользования и градостроительства (включая принятие органами власти и местного самоуправления решений о предоставлении и изъятии участков, проведение публичных слушаний, необходимость получения разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов, государственный и муниципальный земельный и градостроительный контроль и т.п.), который в принципе исключает возможность использования земельных участков в границах населенных пунктов любым способом, противоречащим публичному интересу – непосредственно нуждам соответствующего населенного пункта и/или публично-правового образования более высокого уровня для города Москвы это Российская Федерация.

Ст. 2 Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы", включая ее части 1-5, прямо устанавливает требования к градостроительной деятельности в городе Москве, в совокупности исчерпывающе определяющие все нужды этого населенного пункта.

Таким образом, «использование для нужд населенного пункта» в соответствии с действующими федеральными законами и законами города Москвы является не самостоятельным видом разрешенного использования конкретного земельного участка, в случае отсутствия для него в Едином государственном реестре недвижимости сведений о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, как это предусмотрено Проектом ПЗЗ, а обязательным свойством законного использования любого земельного участка на территории города Москвы в соответствии с поименованным в Федеральном классификаторе видом разрешенного использования.

Установление Проектом ПЗЗ термина «использования для нужд населенного пункта» в качестве самостоятельного вида разрешенного использования земельных участков в границах «территорий сохраняемого землепользования», означает неограниченную возможность размещения (строительства) в будущем на таких участках любых объектов в обход ограничений, установленных для территориальных зон различных видов ст. 35 Градостроительного кодекса РФ, и без учета мнения жителей соответствующей территории и землепользователей.

В соответствии с ныне действующим законодательством РФ, регулирующим кадастровую деятельность, сведения о разрешенном использовании земельных участков должны вноситься в Государственный кадастр недвижимости на основании градостроительного регламента либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (п. 70 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минюста РФ от 20.02.2008 г. № 35, п. 70 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 г. № 42). Для земельных участков, относящихся к публичной собственности в городе Москве, именно уполномоченные органы государственной власти города Москвы – Московский земельный комитет (впоследствии – Департамент земельных ресурсов, Департамент городского имущества города Москвы») обязаны в соответствии с положениями об этих органах осуществлять в установленном порядке подготовку и

6

представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Проект ПЗЗ не определяет, относятся ли участки с противоречивыми сведениями об их разрешенном использовании в Едином государственном реестре недвижимости к тем, для которых сведения о видах разрешенного использования содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и какой именно из соответствующих Федеральному классификатору видов разрешенного использования должен быть установлен для таких участков в Правилах землепользования и застройки. Многочисленные неопределенности при градостроительном зонировании города Москвы не соответствуют ни целям градостроительного зонирования (ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ), ни требованиям устойчивого развития территории (п. 1 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ), ни принципу сочетания интересов общества и законных интересов граждан (пп. 11 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ).

Предусмотренное п. 11 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ правило: «Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору», не может применяться к рассматриваемому Проекту ПЗЗ, поскольку указанный классификатор вступил в силу с 24.12.2014 г., а Правила землепользования и застройки города Москвы лишь после вступления их в силу установят на будущее для каждой территориальной зоны соответствующие градостроительные регламенты (в том числе, исчерпывающие перечни видов разрешенного использования, одинаково подлежащих применению для каждого участка в границах соответствующей зоны).

2.3. Пункт 3.2.2 Раздела 3 Книги 1 Проекта ПЗЗ устанавливает «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов строительства». Указанный Перечень в нарушение требований п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ по своему характеру является самостоятельным классификатором, по содержанию основан на Федеральном классификаторе, но содержит существенные и многочисленные отличия от него.

Проектом ПЗЗ в нарушение указанной нормы Земельного кодекса РФ изменены наименования видов разрешенного использования (со словесной на произвольно упорядоченную цифровую), установленные Классификатором виды разрешенного использования произвольно дезинтегрированы, отдельные виды разрешенного использования дополнены частными случаями, подлежащими включению в иные установленные Федеральным классификатором виды разрешенного использования.

Предусмотренный Федеральным классификатором вид разрешенного использования с кодом 3.9 «Обеспечение научной деятельности» в Перечне произвольно дополнен «подвидами» с кодами 3.9.4 и 3.9.5 (именуемыми, соответственно, «Размещение технологических парков, технополисов, бизнес-

7

инкубаторов» и «Размещение индустриальных (промышленных) парков»), т.е., видами деятельности, имеющими не научный, а производственный характер и, следовательно, по своей сути относящимися не к «обеспечению научной деятельности», а к «производственной деятельности» (код 6.0 по Федеральному классификатору), и/или к «деловому управлению» (код 4.1 по Федеральному классификатору). Описание предусмотренного Федеральным классификатором «Делового управления» (код 4.1) дополнено исключительно расплывчатым «размещением офисных объектов» (код 4.1.0), к которым могут быть произвольно отнесены все возможные объекты, используемые для управленческого обеспечения не только предпринимательской, но и любой другой деятельности.

Ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, определяющая содержание правил землепользования и застройки, в не предусматривает возможности установления (введения) этим документом градостроительного зонирования каких-либо видов разрешенного использования. Этот документ лишь определяет для каждой территориальной зоны исчерпывающий перечень допустимых для любого и каждого из находящихся в ее границах земельных участков видов разрешенного использования из числа установленных в законном порядке (т.е. в соответствии с Федеральным классификатором).

Таким образом, содержащийся в п. 3.2.2 Раздела 3.2 Книги 1 Проекта ПЗЗ «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов строительства» включен в Проект ПЗЗ вне пределов конституционной компетенции города федерального значения Москва, в нарушение Градостроительного кодекса РФ, определяющего состав правил землепользования и застройки, а по своему содержанию противоречит Земельному кодексу РФ.

2.4. Согласно п. 3.3.3 Раздела 3.3 Книги 1 Проекта ПЗЗ во всех территориальных зонах города Москвы, за исключением тех, для которых градостроительный регламент не устанавливается, одновременно с основными видами разрешенного использования, указанными в разделах 1, 2, 3 Книг 2-13, в качестве основных видов разрешенного использования, устанавливаются также виды, из числа указанных в вышеуказанном Перечне видов разрешенного использования земельных участков и объектов строительства, соответствующие объектам, предусмотренным не только документами территориального планирования Российской Федерации, но и государственными программами и Адресной инвестиционной программой города Москвы.

Документом территориального планирования в городе Москве является согласно ст. 23 Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы" Генеральный план города Москвы. Он принимался по результатам проведения публичных слушаний, которые обеспечили соблюдение предусмотренного п. 5 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ принципа «участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности». Содержание государственных программ, адресной инвестиционной программы города Москвы определяется органами исполнительной власти города Москвы

8

самостоятельно, без согласования с органами местного самоуправления и без проведения публичных слушаний.

В состав объектов Адресной инвестиционной программы, в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 30.12.2011 г. № 671-ПП "Об утверждении Положения о порядке формирования и реализации Адресной инвестиционной программы города Москвы", наряду с объектами строительства, а также сноса существующих зданий и сооружений в целях освобождения земельных участков под будущее строительство, могут быть включены объекты любого назначения, если их возведение (снос) планируется осуществлять при полном или частичном финансировании из средств бюджета города Москвы Согласно этому же Положению, состав объектов Адресной инвестиционной программы города Москвы, ежегодно фактически пересматривается.

Указанное положение п. 3.3.3 Раздела 3.3 Книги 1 Проекта ПЗЗ означает, что регламент, установленный Проектом ПЗЗ для каждой территориальной зоны в городе Москве (за исключением зон с индексом «Н»), включает неопределенный и неограниченный перечень допустимых видов разрешенного использования земельных участков, что недопустимо в соответствии с ч. 6 ст. 30 и ч. 3 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Указанное положение Проекта ПЗЗ представляет собой попытку обойти императивные нормы ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, устанавливающей порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки, произвольно лишив всех жителей Москвы и заинтересованных юридических лиц законного права выразить свою (обязательную к учету) волю по вопросам внесения изменений в установленные градостроительные регламенты, а также незаконно ограничив права органов местного самоуправления на согласование таких изменений в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ и главами 3, 4 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

2.5. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса: «Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку». Вопреки этому требованию закона, как следует из картографических материалов Проекта ПЗЗ, на территории города Москвы, в том числе, в границах муниципального района Щукино предполагается сформировать многочисленные территориальные зоны, включающие один земельный участок, идентифицированные на карте ссылками на соответствующие градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ). Так, только на территории СЗАО предполагается сформировать 573 зоны такого типа, в том числе, на территории муниципального района Щукино – 38 (Раздел 2 Книги 10 Проекта ПЗЗ).

Выделение таких территориальных зон не обосновано, особенно учитывая, что для некоторых из них, в частности, территориальные зоны №№ 214690, 214978, 2141638, соответствующий градостроительный регламент содержит десятки самых разнообразных и несовместимых между собой видов разрешенного использования, а

9

для других (например, № 2142531) в регламенте вообще не установлены никакие виды разрешенного использования. Более того, указанные в градостроительных регламентах таких территориальных зон виды разрешенного использования зачастую не соответствуют не только Федеральному классификатору, но и Перечню видов разрешенного использования земельных участков и объектов строительства, содержащемуся в Проекте ПЗЗ, а также в нарушение п. 1 ч. 2 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ не учитывают фактическое использование.

2.6. Указанные в Проекте ПЗЗ территориальные зоны в ряде случаев противоречат документам территориального планирования (Генеральному плану города Москвы) – ряд территориальных зон сохраняемого землепользования (с индексом «Ф») затрагивает территории, отнесенные Генеральным планом города Москвы к территориям реорганизации, подлежащим в соответствии с Генеральным планом города Москвы комплексному преобразованию, в том числе посредством изменения существующего функционального использования этих территорий, их планировочной структуры и ландшафта, посредством комплексной реконструкции и (или) сноса существующей застройки, нового комплексного строительства на освобождаемых и свободных от застройки территориях (п. «ж» ст. 11 Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы"). Это относится, например, к кадастровому кварталу 77:08:0009001 (группа участков вокруг станции метрополитена «Щукинская»). Проектом ПЗЗ предусматривается строительство на некоторых территориях, относящихся согласно Генеральному плану города Москвы к зонам сохранения и комплексного благоустройства сложившихся территорий, в которых реконструкция и строительство ограничиваются (п. «д» ст. 11 Закона города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы"). Это относится, например, к участку с кадастровым номером 77:08:0009032:6, образующему территориальную зону № 2146841.

В связи с вышеизложенным, на основании части 5 статьи 1, части 2 статьи 2, пунктов 1, 2 статьи 3, подп. «и» пункта 19, подп. «б» пункта 23.1 части 1 статьи 8 Закона города Москвы от 6 ноября 2002 г. №56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве»,

Совет депутатов решил:

1. 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 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».

2. Признать, что указанные нарушения (п. 1) носят системный и массовый характер и не могут быть устранены путем внесения в проект Правил землепользования и застройки города Москвы отдельных дополнений и уточнений.

10

3. 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 не соответствующий действующему законодательству Российской Федерации и города Москвы и вернуть его на доработку (переработку) в Москомархитектуру.

4. Призвать жителей города Москвы, юридические лица, имеющие место нахождения на территории города Москвы, принять участие в публичных слушаниях по Проекту Правил землепользования и застройки города Москвы и потребовать от Правительства Москвы, городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки отозвать этот Проект с рассмотрения на публичных слушаниях как не соответствующий действующему законодательству и вернуть его на доработку (переработку) в Москомархитектуру.

5. Просить Прокуратуру города Москвы и Главное управление Минюста России по Москве в рамках имеющихся полномочий с учетом изложенных в настоящем решении замечаний осуществить проверку проекта Правил землепользования и застройки города Москвы, вынесенного на Публичные слушания, на предмет соответствия указанного проекта нормативного правового акта Правительства Москвы федеральному и региональному законодательству, а также на предмет наличия в проекте ПЗЗ коррупциогенных факторов.

6. Опубликовать настоящее решение в газете «Москва. Северо-Запад», в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте внутригородского муниципального образования Щукино в городе Москве www.shukino.ru.

7. Направить настоящее решение мэру Москвы, в Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы, Москомархитектуру, префектуру СЗАО города Москвы, Прокуратуру Москвы, Главное управление Минюста России по Москве.

8. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

9. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Главу муниципального округа Щукино в городе Москве Гребенника А.В.

Глава муниципального
округа Щукино в городе Москве **А.В. Гребенник**

Копия верна:

11