



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

РЕШЕНИЕ

22.12.2016 № 12/41-108

**О проекте Правил
землепользования и застройки
города Москвы в отношении
территорий Центрального,
Северного, Северо-Восточного,
Восточного, Юго-Восточного,
Южного, Юго-Западного,
Западного, Северо-Западного,
Зеленоградского
административных округов**

Рассмотрев обращение префектуры Западного административного округа от 01.12.2016 № б/н «Об оповещении о проведении публичных слушаний», рассмотрев постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 № 276-ПП «О подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Москве», от 01.12.2015 № 804-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 19.05.2015 № 286-ПП», от 01.10.2016 № 640-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 27.02.2013 № 108-ПП и от 19.05.2015 № 286-ПП»,

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:

1. Сделать следующие замечания по проведению публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки.

1.1. В нарушение частей 7, 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации на официальном сайте Правительства Москвы в течение 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки (решение принято Правительством Москвы 19.05.2015 и изменено 01.12.2015, 01.10.2016) не было опубликовано сообщение с указанием состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил, порядка и срока проведения работ по подготовке проекта Правил, порядка направления предложений в комиссию по подготовке проекта Правил.

1.2. В нарушение части 2 статьи 69 Градостроительного кодекса города Москвы, согласно которому проект Правил землепользования и застройки должен быть направлен в Советы депутатов муниципальных округов образований за

тридцать дней до оповещения о публичных слушаниях, проект Правил землепользования и застройки был направлен в Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово через два дня (01.12.2016) после появления оповещения о публичных слушаниях на сайте Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (29.11.2016).

1.3. В нарушение пункта 4) в) части 7 статьи 68 Градостроительного кодекса города Москвы оповещение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки не было распространено на информационных стендах, размещаемых в подъездах или около подъездов жилых домов района Дорогомилово.

1.4. В нарушение пункта 1 части 9 статьи 68 Градостроительного кодекса города Москвы, согласно которому экспозиция проекта Правил землепользования и застройки должна проходить в каждом районе города Москвы, экспозиция проекта Правил землепользования и застройки в районе Дорогомилово не проводилась.

1.5. Собрание участников публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки проводится в районе Солнцево, что является нарушением по отношению к жителям района Дорогомилово закреплённого частью 5 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации принципа участия и обеспечения свободы участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности.

2. Сделать следующие замечания к общей части и к текстовой части территориальной части проекта Правил землепользования и застройки.

2.1. Перечень видов разрешённого использования земельных участков, установленный таблицей 1 раздела 3.2 проекта Правил землепользования и застройки, не соответствует Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 в соответствии с частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Положения пунктов 3.2.1, 3.3.2, 3.4.3 проекта Правил землепользования и застройки, предусматривающие «территориальные зоны сохраняемого землепользования (фактическое использование – индекс «Ф»))» и отсылающие за видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «территориальных зон сохраняемого землепользования» в Единый государственный реестр недвижимости, не соответствуют целям градостроительного зонирования, предусмотренным частью 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Положения пунктов 3.2.1, 3.3.2, 3.4.3 проекта Правил землепользования и застройки об установлении разрешённых видов использования земельных участков «территориальных зон сохраняемого землепользования» согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости противоречат логике статьи 70 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2010 № 42 и части 3 статьи 22 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 16.12.2015 № 943, предусматривающих, напротив, что градостроительные регламенты, содержащиеся в правилах землепользования и застройки, являются источником

сведений о видах разрешённого использования земельных участков для Единого государственного кадастра недвижимости.

2.4. Пункт 3.3.2, предусматривающий вид разрешённого использования «использование для нужд населенного пункта», не соответствует Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.5. Положения пункта 3.3.3, добавляющего без публичных слушаний во все территориальные зоны виды разрешённого использования, соответствующие объектам адресной инвестиционной программы города Москвы, не соответствуют целям градостроительного зонирования, предусмотренным частью 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, противоречат статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

2.6. Положения пункта 3.4.1, устанавливающие в качестве минимальной площади для застроенного земельного участка площадь, занимаемую расположенными на нём зданиями и вычисленной в габаритах наружных стен с учётом отмостки зданий, противоречат пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.7. Положения пункта 3.4.2, устанавливающего, что минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков во всех территориальных зонах в городе Москве не устанавливаются, не обеспечивают сбалансированного учета экологических, экономических, социальных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, предусмотренного статьёй 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не соответствуют части 2 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.8. Положения пункта 1.4.4, содержащие исключения из правила об обязательном проведении публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки, противоречат статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.9. Положения пункта 2.1.3.3, наделяющие правообладателя объекта капитального строительства правом обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, противоречит части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.10. Положения пункта 2.4.2, содержащие исключения из правила об обязательном проведении публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки, противоречат статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.11. Положения пункта 3.2.1 проекта Правил, предусматривающего построение проекта Правил землепользования и застройки на основе градостроительных планов земельных участков, противоречит логике статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающей подготовку градостроительных планов земельных участков на основе градостроительных регламентов, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

2.12. Понятие «одобрения проектов градостроительных планов земельных участков», использованное в пункте 3.2.1 проекта Правил землепользования и застройки, не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Сделать следующие замечания к территориальной части проекта Правил землепользования и застройки

3.1. Предлагаем вместо использования «территориальных зон сохраняемого землепользования (фактическое использование – индекс «Ф»))» указывать виды территориальных зон, соответствующие Приказу Министерству экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливая при этом подробные градостроительные регламенты для каждого вида территориальных зон в соответствии со статьями 36, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при необходимости выделяя подзоны в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. В нарушение части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающего, что территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, пункты 80-136 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки устанавливают в районе Дорогомилово 57 (пятьдесят семь) территориальных зон применительно к одиночным земельным участкам.

3.3. Пункты 80-136 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки не содержат сведений о правовых актах Правительства Москвы (и предшествовавших им публичным слушаниям), утвердивших градостроительные планы земельных участков, на основании сведений из которых проект Правил предлагает установить 57 территориальных зон (в пунктах 80-136 книги 5 тома 9 содержатся сведения о многих градостроительных планах земельных участков, проекты которых Советом депутатов муниципального округа Дорогомилово не были поддержаны: от «территориальной зоны № 1299015» на северо-западе Дорогомилово до «территориальной зоны № 1291716» на юго-востоке Дорогомилово).

3.4. Виды использования земельных участков для 31 (тридцати одной) территориальной зоны из 57 (пятидесяти семи) территориальных зон, установленных для района Дорогомилово пунктами 80–136 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки, не соответствуют Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.5. В «градостроительных регламентах» для 48 (сорока восьми) территориальных зон из 57 (пятидесяти семи) территориальных зон, установленных для района Дорогомилово пунктами 80-136 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки, не содержится числовых значений для максимального процента застройки и (или) для предельной высоты зданий – предельных параметров, которые предусмотрены статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.6. В «градостроительных регламентах» для 57 (пятидесяти семи) территориальных зон из 57 (пятидесяти семи) территориальных зон, установленных для района Дорогомилово пунктами 80-136 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки, перепутана размерность и не содержится числовых значений для плотности застройки земельного участка, предусмотренной пунктом 1.4.3.2 проекта Правил землепользования и застройки.

3.7. Предлагаем разработчикам проекта Правил землепользования и застройки творчески подойти к созданию территориальных зон, не превращать Правила землепользования и застройки в сборник градостроительных планов земельных участков, сократить число созданных пунктами 80-136 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки территориальных зон, установив при этом подробные градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны в соответствии со статьями 35, 36, 37, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указав виды разрешённого использования земельных участков в соответствии со статьёй 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьёй 7 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, указав предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.8. Земельному участку пункта 101 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки установить вид разрешённого использования «Спорт» (5.1) для строительства необходимого району Дорогомилово физкультурно-оздоровительного комплекса за счёт бюджета города Москвы.

3.9. Земельному участку пункта 90 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки установить максимальный процент застройки, высоту застройки, плотность застройки в соответствии с существующим объектом.

3.10. Земельному участку пункта 110 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки установить границы в соответствии границами земельными участками, который выделялся ранее возведённому на нём нежилому сооружению, приведённые в проекте Правил границы земельного участка захватывают части земельных участков окружающих многоквартирных домов.

3.11. Земельному участку пункта 124 («территориальная зона» № 1291716) установить вид разрешённого использования «Объект придорожного сервиса» (4.9.1), не устанавливая вид разрешённого использования «Общественное питание» (4.6) и установить высоту застройки в 1 этаж.

3.12. Земельному участку пункта 82 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки установить максимальный процент застройки, высоту застройки, плотность застройки в соответствии с существующим объектом.

3.13. Перенести на картографической основе книги 9 название «Платовская улица» на улицу, соединяющую перекрёсток улицы Брянской и улицы Можайский вал с перекрёстком улицы Раевского и улицы Студенческой.

3.14. Для земельного участка, находящегося на пересечении 1-го Можайского тупика и улицы Можайский вал, предусмотреть вид разрешённого

использования и предельные параметры, соответствующие утраченному объекту историко-градостроительной среды «Здание бани-прачечной, 1952-1953 гг., арх. В.И. Балтер, инж. П.Н. Рудин».

3.15. Земельному участку пункта 92 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки установить максимальный процент застройки, высоту застройки, плотность застройки в соответствии с существующими объектами.

3.16. Для земельного участка пункта 96 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки сохранить предлагаемые проектом Правил основные виды использования и полностью исключить все вспомогательные виды использования.

3.17. Для земельного участка пункта 111 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки предусмотреть виды использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Дошкольное и среднее начальное общее образование» (3.5.1), «Спорт» (5.1) и указать высоту застройки в 60 метров.

3.18. Предусмотреть присоединение части земельного участка (77:07:0006005:127) тома 9 проекта Правил землепользования и застройки, расположенного на улице Генерала Ермолова и обозначенного «3.4.1.1», к земельному участку жилого дома 12 строение 1 по улице Генерала Ермолова согласно заключению по публичным слушаниям по проекту межевания квартала, ограниченного улицей Дениса Давыдова, улицей Генерала Ермолова, проездом 1009, улицей 1812 года.

3.19. Предусмотреть присоединение части земельного участка тома 9 проекта Правил землепользования и застройки, расположенного на улице Генерала Ермолова и обозначенного «12.0.1», к земельному участку жилого дома 14 по улице Генерала Ермолова согласно заключению по публичным слушаниям по проекту межевания квартала, ограниченного улицей Дениса Давыдова, улицей Генерала Ермолова, проездом 1009, улицей 1812 года.

3.20. Границы охраняемого природного ландшафта – Яблоневого сада – привести на карте «Карта градостроительного зонирования: Границы зон охраняемого природного ландшафта. Западный административный округ» книги 9 проекта Правил землепользования и застройки в соответствии с Законом города Москвы от 05.05.2010 № 17 «О Генеральном плане города Москвы»: от разворотного тоннеля под Кутузовским проспектом возле станции метро Парк Победы до Минской улицы.

3.21. Отразить территорию объекта культурного наследия регионального значения «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов...» (Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 28.11.2014 № 1030) на карте «Карта градостроительного зонирования: Границы зон охраняемого природного ландшафта» книги 9 проекта Правил землепользования и застройки.

3.22. Для земельного участка пункта 119 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки указать только виды использования земельного участка «Культурное развитие» (3.6), «Выставочно-ярмарочная деятельность» (4.10) и указать высоту застройки, соответствующую высоте объекта культурного

наследия регионального значения «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов...».

3.23. Для земельного участка пункта 120 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки указать только виды использования земельного участка «Культурное развитие» (3.6), «Выставочно-ярмарочная деятельность» (4.10) и указать высоту застройки, соответствующую высоте объекта культурного наследия регионального значения «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов...».

3.24. Для земельного участка пункта 117 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки дополнительно указать виды использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Дошкольное и среднее начальное общее образование» (3.5.1) и указать высоту застройки, соответствующую высоте объекта культурного наследия регионального значения «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов...».

3.25. Для земельного участка пункта 128 книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки дополнительно указать виды использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Дошкольное и среднее начальное общее образование» (3.5.1) и указать высоту застройки, соответствующую высоте объекта культурного наследия регионального значения «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов...».

3.26. Предусмотреть разработку единого проекта планировки территории, на которой находятся земельные участки пунктов 117 («территориальная зона» № 12916131), 118 (№ 12916178), 120 (№ 12917103), 119 (№ 12916205), 128 (№ 12919562) книги 5 тома 9 проекта Правил землепользования и застройки.

4. Просить Правительство Москвы, учитывая замечания к проведению публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и замечания к проекту Правил землепользования и застройки,

1) признать проект Правил землепользования и застройки не соответствующим букве и духу Федеральных законов от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», Законов города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы», от 05.05.2010 № 17 «О Генеральном плане города Москвы»,

2) направить проект Правил землепользования и застройки на переработку в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектуру),

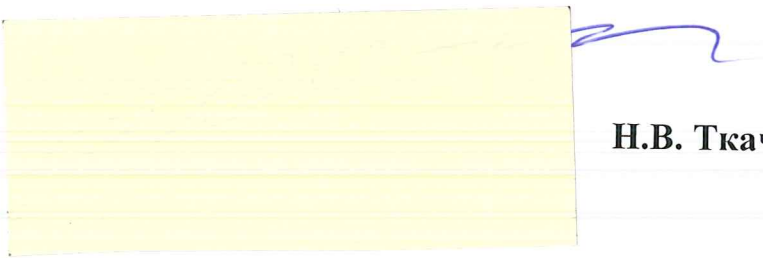
3) провести повторные публичные слушания по переработанному Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы проекту Правил землепользования и застройки.

5. Направить настоящее решение Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации М.А. Меню, Прокурору города Москвы В.В. Чурикову, Мэру Москвы С.С. Собянину, Председателю Московской городской Думы А.В. Шапошникову, руководителям депутатских объединений Московской городской Думы А.Н. Метельскому, А.Е. Клычкову, А.В. Шибяеву,

А.И. Молеву, Главному архитектору Москвы С.О. Кузнецову, Председателю Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Ю.В. Княжевской, Председателю окружной (Западного административного округа) комиссии по градостроительству, землепользованию и застройке при Правительстве Москвы А.О. Александрову.

6. Контроль выполнения настоящего решения возложить на главу муниципального округа Дорогомилово Н.В. Ткачука.

**Глава муниципального
округа Дорогомилово**



Н.В. Ткачук