

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель Окружной комиссии
по вопросам градостроительства,
землепользования и застройки
при Правительстве Москвы в
Северном административном
округе города Москвы
(подпись на оригинале) **В.В. Никитин**
«13» ноября 2018 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б
(кад. № 77:09:0004001:5735)

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки: город Москва, Северный административный округ, район Сокол. Картографические и текстовые (табличные) обосновывающие материалы по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б (кад. № 77:09:0004001:5735)

Срок разработки: 2018 г.

Организация-заказчик: Комитет по архитектуре и строительству города Москвы, 125047 г. Москва, Триумфальная площадь, дом 1; тел. 8 (495) 650-11-54; e-mail: mka@mos.ru.

Организация-разработчик: ГБУ «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры» (ГБУ «ГлавАПУ»), 125047, г. Москва, ул. Гашека, д.12, стр.2, тел. 8 (499) 250-16-82; e-mail: mtp@glavapu.mos.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: публикация в газете «Север столицы» от 15 октября 2018 года № 40 (408), экспозиция проведена с 22 октября 2018 года по 30 октября 2018 года, собрание участников публичных слушаний проведено 01 ноября 2018 года.

Формы оповещения о проведении публичных слушаний: газета «Север столицы» от 15 октября 2018 года № 40 (408), официальные сайты префектуры Северного административного округа города Москвы и управы района Сокол города Москва <http://sokol.mos.ru/>, разосланы оповещения: в Совет депутатов муниципального округа Сокол, в Московскую городскую Думу, размещены объявления на информационных досках и подъездах жилых домов района Сокол города Москвы.

Место проведения публичных слушаний:

Экспозиция проведена по адресу: г. Москва, ул. Шишкина д. 7 каб. 226, с 22 октября 2018 года по 30 октября 2018 года. Часы работы экспозиций: с понедельника по четверг - с 09.00 до 18.00, пятница с 09.00 до 17.00 (27 и 28 октября 2018 года – выходные дни).

Собрание участников публичных слушаний проведено 01 ноября 2018 года в 19.30 по адресу: г. Москва, ул. Дубосековская, д. 3 (ГБОУ города Москвы

«Школа с углубленным изучением испанского языка № 1252 имени Сервантеса»).

Участники публичных слушаний: Экспозицию посетило **3** человека, количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний: **3**.

Приняло участие в собрании: **10** человек, из них зарегистрировались: **2** человека жители района; работающие на предприятиях района Сокол: **0** человек; представители органов власти: **4** человека; правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений: **4** человека. В ходе собрания поступило **5** предложений и замечаний.

В ходе собрания поступило 5 предложений и замечаний.

Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б (кад. № 77:09:0004001:5735) утвержден председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы по Северному административному округу города Москвы (протокол от 08 ноября 2018 года № 377).

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы Окружной комиссии
Публичные слушания проходят с нарушениями Градостроительного кодекса 1. Консультанта на экспозиции нет. 2. Документация представлена не полном объеме (пояснительная записка на 1 листе) 3. Отсутствуют сведения о заказчике и исполнителе проектов. Требую устранить перечисленные нарушения и обеспечить проведение публичных слушаний <u>строго в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.</u>	1	Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению
Проекты представлены не в полном объеме, отсутствуют сведения о заказчике проектов, нет технического задания, не определены цели проектов и для чего меняются коды разрешенного использования участков. Помещение для экспозиции находится в помещении на 2-ом этаже, не предусмотренном для инвалидов, т. к. нет лифта, ...	1	Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению
Процедура публичных слушаний проводится с нарушением ст.68 Градостроительного кодекса г. Москвы 1. Информирование заинтересованных лиц не проведена надлежащим образом — не были размещены объявления ни в подъездах, ни на информационных стендах у подъездах домов. 2. Проект, представленный на публичные слушания, представлен не в полном объеме (п.8). Отсутствуют	1	Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению

<p>сведения о заказчике проекта, нет технического задания, не определены цели проекта, не установлена этажность, не установлен минимальны процент застройки.</p> <p>3. Представитель управы не дал ответы на поставленные вопросы.</p> <p>4. Помещение для проведения собрания не отвечает требованиям доступности для инвалидов — пятый этаж школы № 1252. Время собрания по 1-му проекту 19.00, по 2-му в 19.30. Такое ограничение по времени не позволит полноценно провести обсуждение проектов.</p> <p>Экспозиция в управе района расположена на 2-м этаже и не приспособлена для маломобильных граждан. Все перечисленные нарушения направлены на ограничение прав на получение достоверной информации и не позволяют в полном объеме, осуществить законодательно закрепленное за мной право на участие в градостроительной деятельности.</p>		
<p>1. В представленном проекте не установлена предельная высота здания в единицах измерения высоты (метрах)</p> <p>2. Не понятна плотность застройки</p> <p>3. Не описаны подробно виды разрешенного использования</p> <p>Против вышеуказанного проекта до подробной проработки проекта строительства</p>	1	<p>Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению</p>
<p>Очень не приятно что этот проект только сейчас. Эти вот картинки появились только сейчас на стендах. Я была в управе, их не было. Посмотреть что вы собираетесь строить мы можем только сейчас. Теперь дальше. У меня вопрос. Вот вы говорите только о производственных назначениях, а вспомогательные виды разрешенного использования? Это то, что вот размещено на сайте. Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговые площади, которые составляют 5000 кв.м. То есть проект подразумевает, что они будут. Тоже о них не сказано. Дальше у вас 4.10 появляется, п. 4.1 разрешенного использования.</p> <p>То есть вы не только меняете вид разрешенного использованияна то что построить, но и меняете вид разрешенного использования на земельный участок. Я правильно понимаю?</p> <p>В проекте не установлена предельная высота. Вот получается странная ситуация. Мы сейчас должны дать вам разрешение. Сейчас нам все очень нравится. Сейчас вы говорите мы не знаем какая будет этажность. К сожалению, мы живем в нашем замечательном городе, да, столице нашей Родины. Хотя нам говорят, товарищи, сейчас здесь будет маленькая собачья будка, а потом у тебя на глазах вырастает здание больше 120 метров. Понимете? И вот все так удивляются.</p>	1	<p>Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению</p>

<p>А кто сейчас является правообладателем участка? То есть город будет передавать? Я просто услышала волшебное слово «инвестор» и решила задать вопрос. То есть сначала выступал Хлебозавод, то есть я думала что земля Хлебозавода, но сейчас сказали, что земля городская и есть инвестор.</p>		
<p>Предусмотрена ли предельная высотность? Тогда такой вопрос — может ли этот проект обсуждаться, если один из самых важных параметров по ПЗЗ... сегодня вы его не предоставили жителям. И как вы будете делать доклад на соответствующем заседании в префектуре уважаемому префекту, вот без этого параметра?</p>	1	<p>Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению</p>
<p>У меня вопрос, наверное простой. Во-первых, проходили ли публичные слушания вот этот вот ГПЗУ на этот участок. Это первый вопрос. И второй вопрос — почему параметры ГПЗУ, который как вы сказали, отменяется... почему ориентируется новый проект именно на эти параметры.</p>	1	<p>Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению</p>
<p>Вот есть такой параметр — площадь застройки, который должны хотя бы представлять предварительно. Это очень плотная застройка. А почему нельзя выделить участок в других округах, чтобы в тех округах, которые не пользуются этим Хлебозаводом и не обслуживаются. Почему именно здесь необходимо уплотнять. Почему вам не обслуживать другим корпусом другие округа.</p>	1	<p>Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению</p>
<p>Ознакомившись с материалами, предоставленными на публичных слушаниях по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б (кадастровый номер 77:09:0004001:5735), состоявшихся 01 ноября 2018 года по адресу: г. Москва, ул. Дубосековская, д. 3, выражаю свое несогласие.</p> <p>Принимая во внимание, что данный земельный участок (со слов представителя Глав АПУ СО) является собственностью города, то предоставление его организации без торгов (аукциона) необходимо пройти длительную процедуру согласования и утверждения инвестиционного контракта. На слушаниях мы так и не услышали, и не видели, что конкретно будет построено.</p> <p>Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б (кадастровый номер 77:09:0004001:5735) представлен не в полном объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствуют параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта; - нет сведений о заказчике; - нет технического задания; - не определены цели проекта. 	1	<p>Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению</p>

ПЗЗ Москвы утверждены введением Постановления Правительства Москвы от 28.03.2017 №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

Внесение изменений в ПЗЗ регламентировано Постановлением Правительства Москвы №457ТТП от 17.05.2018.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) являются градостроительным документом, имеющим статус регионального закона, который регламентирует застройку определенной территории, на которую они разработаны. После утверждения ПЗЗ в установленном порядке, ПЗЗ становятся обязательными к исполнению.

В градостроительном законодательстве РФ существует принцип соответствия градостроительной документации, разработанной на территорию. Так, ПЗЗ должно не противоречить генеральному плану территории, а также, ПЗЗ должны соответствовать разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), является выпиской из ПЗЗ для конкретного земельного участка. Таким образом, ПЗЗ является основным документом^ определяющим параметры застройки земельного участка.

В случае если на территорию разработаны и утверждены ПЗЗ, считается, что на территорию есть действующие градостроительные регламенты. В большинстве случаев, разработанных ПЗЗ достаточно для получения ГПЗУ. с целью осуществления проектирования и получения разрешения на строительство.

Типичные ПЗЗ включают:

- карты градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон
- карты зон с особыми условиями использования территорий
- карты территорий объектов культурного наследия

- материалы, содержащие **градостроительные** регламенты в отношении территориальных зон
- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (включая основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования)
- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p><u>расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства - функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований - видов территориальных зон - требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территории иных природных объектов. <p>Если на участок установлены четыре вида разрешенного использования, то в соответствии с № 120-ГШ от 28. 03. 2017 г. правообладатель вправе выбрать их все или только один. В Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) будет указываться основной вид использования. Вспомогательные виды при этом могут занимать до 25% от общего объема возводимых кв. метров, в ГПЗУ они не указываются.</p> <p>/Для внесения изменений в предельные параметры земельных участков: плотности, высотности и застроенности, необходимо пройти Градостроительно-земельную комиссию города Москвы (ГЗК).</p> <p>Т.е. для вынесения данного проекта на публичные слушания заказчик или инвестор, были обязаны предоставить параметры застройки, но к сожалению, они не были предоставлены на слушаниях. Т. Е. фактически мы не имеем представления, что и каких размерах будет построено.</p> <p>В тому же оповещение о проведении публичных слушаний было проведено с нарушениями, не были информированы жители, не пользующиеся интернетом -объявлений на информационных стендах у подъездов домов не было. Доступ маломобильных граждан был не возможен - собрание проводилось на 5 этаже без лифта.</p> <p>Требую отклонить данный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки г. Москвы и отправить его на доработку.</p>		
<p>Требую немедленно прекратить процедуру публичных слушаний по проектам проектов внесения изменений: В Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Ленинградское</p>	<p>1</p>	<p>Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению</p>

<p>шоссе, вл. 4 (кад. № 77:09:0004002:3). В Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б (кад.№ 77:09:0004001:5735).</p> <p>Процедура публичных слушаний нарушает Градостроительный кодекс города Москвы, являющийся законом города Москвы (ст. 68). Информирование заинтересованных лиц не проведено должным образом, а именно, информация о проведении публичных слушаний не была размещена ни в подъездах, ни около подъездов жилых домов (и. 7 ст. 68). Газета "Север Столицы" фактически не была предоставлена жителям дома. Грубо нарушаются права граждан, не пользующихся компьютером и сетью интернет.</p> <p>Проекты, представленные на публичные слушания, представлены не в полном объеме (и. 8). Отсутствуют сведения о заказчике проектов, нет технического задания, не определены цели проектов.</p> <p>Помещение для проведения собрания участников публичных слушаний не отвечает требованиям доступности для инвалидов - пятый этаж школы № 1252, лифтов нет (п. 11).</p> <p>Собрание участников публичных слушаний предполагается проводить в актовом зале школы № 1252, время собрания по первому проекту назначено на 19-00, а собрание по второму проекту - на 19-30. Такое ограничение по времени не позволит полноценно провести обсуждение проектов, которое предполагает не только ответы на вопросы, задаваемые участниками публичных слушаний, но и выступление самих участников (п. 13 пп.2)</p> <p>Кроме перечисленных нарушений, следует отметить, что экспозиция проводится в помещении управы района Сокол, расположенном на втором этаже. Лифта нет. Т.е. помещение, в котором проводится экспозиция, не приспособлено для доступа маломобильных граждан.</p> <p>Все перечисленные нарушения направлены на ограничение прав на получение достоверной информации и не позволяют в полном объеме осуществить законодательно закрепленное за мной право на участие в градостроительной деятельности.</p>		
<p>(О нарушениях Закона г. Москвы № 28 от 25.06.2008 (ред.28.06.2017) при организации и проведении в публичных слушаний в районе Сокол Северного административного округа г.Москвы по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Ленинградское шоссе, вл. 4 (кад.№ 77:09:0004002:3) и Проекту внесения</p>	<p>19</p>	<p>Вне границ территориальной зоны. Принято к сведению</p>

изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б (кад. № 77:09:0004001:5735))

Требую незамедлительно прекратить процедуру публичных слушаний в связи со следующими нарушениями ст. 68 Градостроительного кодекса города Москвы, являющегося законом города Москвы:

1. Информирование заинтересованных лиц не проведено надлежащим образом, а именно, не была размещена информация о проведении публичных слушаний ни в подъездах, ни около подъездов жилых домов, как того требует Градостроительный Кодекс Москвы (п.п.в), п.4 ч. 7 ст. 68). Уведомление о слушаниях не было размещено на информационных щитах района.

2. Проекты, вынесенные на публичные слушания, **не представлены на слушания в полном объеме**, в нарушение ч.8 ст. 68 Кодекса. На экспозиции, сайте и в месте проведения собрания участников публичных слушаний 01.11.2018 организаторы слушаний представили только 6 планов (по 3 плана на каждый проект) и таблицы с геодезическими координатами границ зон. **Для рассмотрения на публичные слушания не были представлены:** пояснительные записки, исходная документация, отсутствуют сведения о заказчике проектов, нет технического задания, не опубликованы цели проектов и обоснование проектных решений.

3. На экспозиции отсутствовал консультант, в нарушение требований части. 10 статьи 68 Градостроительного Кодекса.

4. Предоставленное организаторами публичных слушаний помещение для проведения собрания участников публичных слушаний не отвечает требованиям доступности для инвалидов — помещение для слушаний предоставлено на пятом этаже необорудованного лифтом здания школы № 1252 им. Сервантеса. (г.Москва, ул.Дубосековская, д.3) Лифт отсутствует!!

Требование обеспечения доступности — установлено частью 11 ст.68 Кодекса.

5. Ограничение времени обсуждения каждого проекта на собраниях участников публичных слушаний 30-ю минутами на каждый проект, установленное организаторами публичных слушаний, не позволит полноценно провести обсуждение проектов, которое должно, согласно пункту 2 части 13 статьи 68 Кодекса, состоять как из ответов на вопросы, задаваемые участниками публичных слушаний, так и из выступлений самих участников.

Обсуждение 2-х проектов назначено в одном

помещении по очереди - по полчаса на каждый проект-обсуждение первого проекта назначено на 19 часов, а начало собрания по второму проекту - на 19 часов 30 минут.

Кроме всех перечисленных выше нарушений Закона города Москвы — Градостроительного кодекса города Москвы, следует отметить, что **экспозиция в рамках данных публичных слушаний также проводится в помещении, не приспособленном для доступа инвалидов и других лиц с ограниченными возможностями, в том числе пожилых жителей района, - в помещении второго этажа административного здания Управы района Сокол, не оборудованного лифтами**

Все перечисленные нарушения направлены на ограничение моих прав на получение достоверной информации и не позволяют мне в полном объеме осуществить законодательно закрепленное за мной право на участие в градостроительной деятельности.

Выводы и рекомендации Окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту:

1. Окружная комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы по Северному административному округу города Москвы, рассмотрев представленные материалы, протокол публичных слушаний, замечания и предложения участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, считает, что процедура проведения публичных слушаний по проекту соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

2. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б (кад. № 77:09:0004001:5735), считать состоявшимися.

3. Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории по адресу: Светлый проезд, вл. 2Б (кад. № 77:09:0004001:5735).

Подписи членов комиссии на оригинале.