

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
муниципального округа  
ДОРОГОМИЛОВО**

**РЕШЕНИЕ**

**17.12.2019 № 14(33)-8СД**

**О проекте внесения изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Москвы в  
отношении территории по адресу:  
ул. Можайский Вал, вл.10  
(77:07:0007002:5), ЗАО**

В соответствии с Законом города Москвы от 25 июня 2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы», рассмотрев обращение управы района Дорогомилово города Москвы от 29 ноября 2019 г. №Исх-54643/9,

**Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:**

1. Направить следующие замечания в рамках проведения публичных слушаний по Проекту в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки ЗАО г. Москвы и в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы.

В нарушение требований п.8 ст.68 Закона г. Москвы от 25 июня 2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы», согласно которому «...Проекты, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях, должны быть представлены на публичные слушания в полном объеме, за исключением материалов, содержащих сведения, отнесенные федеральным законодательством к категории ограниченного доступа...».

Согласно п.7 ст.36 Закона г. Москвы от 25 июня 2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы», орган, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, представляет проект правил землепользования и застройки, проект изменений правил землепользования и застройки в окружную комиссию (в случаях, предусмотренных нормативным правовым актом Правительства Москвы, в городскую комиссию), которая принимает решение о представлении этого проекта на общественные обсуждения или публичные слушания или о его доработке.

В соответствии с п.3 постановления Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП «Об утверждении Порядка направления и рассмотрения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы», «...Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы обеспечивает рассмотрение вопроса о необходимости внесения изменений в правила

землепользования и застройки города Москвы Градостроительно-земельной комиссией города Москвы...»

Мы считаем, что Москомархитектура не провела надлежащую оценку документов, представленных заинтересованными лицами (п.2.1. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП), в целях «...изменения основных, условно-разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства...» (п.1.2.2. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП), и «...изменения предельных параметров разрешенного строительства...» (п.1.2.3. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП).

Следствием этих действий Москомархитектуры «Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Можайский Вал, вл. 10 (77:07:0007002:5), ЗАО» был направлен в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки ЗАО г. Москвы для вынесения на публичные слушания не в полном объеме, а именно:

- среди материалов, представленных на публичные слушания, отсутствует Ситуационный план с отображением существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах данной территории.

Не предоставлены сведения, что согласно portalу Росреестра строение Дорогомиловского рынка на кадастровом учёте не стоит. В Пояснительной записке должны быть даны соответствующие объяснения.

- отсутствует Схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения и технико-экономических показателей намечаемых к строительству объектов согласно действующим правовым документам: «Карта градостроительного регулирования. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности» ЗАО города Москвы в составе Правил землепользования и застройки города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. №120-ПП, постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. №1215-ПП «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)», постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 г. №545-ПП «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)» рассматриваемый земельный участок находится в границах Камер-Коллежского вала, в зоне с особыми условиями использования территории, регулирования застройки, регламентных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, что никак не отражено в представленных на публичные слушания материалах. Границы данной зоны, согласно п.2.4.4. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП, должны быть отображены на Схеме планируемой застройки земельного участка.

- отсутствует копия правового акта, предусматривающего установление, изменение или отмену ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) границы зоны с особыми условиями использования территории (п.2.4.6. Приложения к постановлению Правительства

Москвы от 17 мая 2018 г. №457-ПП) в связи с расположением земельного участка в пределах Камер-Коллежского вала.

- отсутствуют пояснительные материалы по анализу и оценке влияния (воздействия), утверждаемых градостроительных параметров (высоты и плотности застройки), объема капитального сооружения на существующую инфраструктуру района в соответствии с основными принципами о градостроительной деятельности – обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности (п.2 ст.2 ГрК РФ).

Проект предполагает изменение градостроительных регламентов в территориальной зоне с адресным ориентиром: ул. Можайский Вал, вл.10 (77:07:0007002:5), с номером 12920940 в частности по высоте застройки до 35 м (с последующим возможным её 10% увеличением без слушаний до 38м (12 эт.)) приведёт к совершенно не обоснованной уплотнительной застройке.

Рекомендуем снизить этажность до 15 м, что не позволит развернуть масштабное строительство на всей территории, и будет соответствовать интересам жителей Дорогомилово.

Добавить ВРИ, предусматривающие территории под озеленение, общественное использование, а также для обслуживания здания и его коммерческого назначения, исключив возможность использования прилегающих общественных зон и УДС для этих целей.

После учёта указанных изменений проект с изменениями представить на Градостроительную комиссию Дорогомилово.

2. Направить копию настоящего решения в Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы, префектуру Западного административного округа города Москвы, управу района Дорогомилово города Москвы.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального округа Дорогомилово [www.dorogomilovo.info](http://www.dorogomilovo.info).

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу муниципального округа Дорогомилово Н.В. Ткачука.

**Глава муниципального  
округа Дорогомилово**

**Н.В. Ткачук**