

**Об отклонении проекта изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Москвы в отношении  
территории по адресу г. Москва, ул.  
Губкина вл. 6, к. 1**

В соответствии с Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве» ст. 68 Закона города Москвы от 25 июня 2008 года №28 «Градостроительный кодекс г. Москвы», Совет депутатов муниципального округа Гагаринский решил:

1. Направить в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе замечания Совета депутатов муниципального округа Гагаринский для внесения в Протокол публичных слушаний по «проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу г. Москва, ул. Губкина вл. 6, корп. 1, и предложение отклонить указанный проект, согласно Приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте <http://www.gagarinskoe.com>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Гагаринский Е.Л. Русакову

Приложение к решению  
Совета депутатов муниципального  
округа Гагаринский  
от 19.11.2018 г. № 30/\_\_\_

**Заключение**  
**Совета депутатов муниципального округа**  
**Гагаринский в городе Москве**

**1.Замечания.**

**1.1. Нарушения в оформлении документации к публичным слушаниям.**

В Совет депутатов поступило обращение Префектуры ЮЗАО (исх.12-08-3242/8 от 31.10.2018) о том, что во исполнение решений Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в ЮЗАО от 24.10.2018 (протокол №18-147) запланировано проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу г.Москва, ул.Губкина влд. 6, **корп. 1**, ЮЗАО. К обращению приложена пояснительная записка, в которой указан уже другой адрес - ул.Губкина, влд. 6, **стр.1**. Этот же адрес ( с указанием строения, а не корпуса) содержится в материалах проекта, размещенных на сайте Префектуры ЮЗАО. (Приложение 1). В письме указан номер земельного участка 77:06:0002003:3633, в то время, как объекту ул. Губкина, влд. 6, стр. 1 соответствует номер земельных участков 77:06:0002003:43 и 77:06:0002003:44 . По указанному адресу происходит «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса ГБОУ города Москвы «Центр спорта и образования «Самбо-70» Москомспорта. (ГПЗУ RU-77-123000-023480 от 10.02.2017 г., свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения № 116-4-17/С от 10.03.2017).

На уточняющий запрос Префектурой ЮЗАО были присланы в Совет депутатов материалы, не обладающие признаками документа - ссылка на интерактивную карту и файл в формате word (пояснительная записка), где по-прежнему фигурирует адрес ул.Губкина, влд. 6, **стр.1**.

Фактически, по официально опубликованным и рассылаемым материалам, предлагается **изменение назначения земельного участка - ул.Губкина, влд. 6, стр.1.: участки, предназначенные для учреждений образования и спорта, получают иное назначение - для строительства жилья и подземных автостоянок:**

«2.6.0 – Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); ... размещение подземных гаражей и наземных

автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома ..».

Изменение назначения земельного участка позволит прекратить строительство социального объекта (физкультурно-оздоровительного комплекса) и продолжить уплотнительную жилую застройку, то есть, например, возвести жилой комплекс с подземным гаражом. Это категорически неприемлемо в квартале, который уже уплотнен и не выдержит дальнейшей нагрузки на транспортную, социальную и инженерную инфраструктуру.

По поводу разночтений в документах и противоречий между документами и устными пояснениями на экспозиции гражданами были направлены жалобы в Совет депутатов и прокуратуру.

## **1.2. Нарушения законодательства при произвольном увеличении земельного участка многоквартирного дома по адресу ул.Губкина, д. 6 к.1.**

Выявлены серьезные нарушения закона при постановке постановки придомовой территории дома по адресу ул.Губкина д.6, **корп. 1** на кадастровый учет.

Земельный участок влд.6 корп.1 с кадастровым номером 77:06:0002003:3633 был поставлен на кадастровый учет **ДО** утверждения проекта межевания квартала 2615: по данным публичной кадастровой карты (Приложение 2), участок 77:06:0002003:3633 поставлен на кадастровый учет 27.07.2017 г., а проект межевания утвержден 22.08.2017 г. (Распоряжение ДГИ №26787 - Приложение 3).

Незаконность этой операции фактически подтверждена в ответе Департамента городского имущества (Приложение 4). В соответствии с п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Участок, поставленный таким образом на кадастровый учет, не совпадает с утвержденным проектом межевания: участок дома 6, корп. 1 по ул.Губкина **произвольно увеличен** за счет части территории дома 44 корп. 4 по ул. Вавилова.

Московским Земельным комитетом под строительство дома 6, корп. 1 по ул.Губкина 30.09.1998г. был выделен земельный участок площадью **5 000 м<sup>2</sup>** (Приложение 5). Теперь же на публичных слушаниях гражданам предлагают согласиться с увеличением площади этого участка до **6 346 м<sup>2</sup>** за счет урезания участков соседних домов. (Приложение 6). Жители этих домов категорически возражали против такого увеличения еще в ходе публичных слушаний по проекту межевания в 2015 году, что отражено в протоколе публичных слушаний. Однако возражения не были учтены. В частности, квартал лишился необходимого пожарного проезда и разворота (участок 5 в проекте межевания, приложение 6).

При этом к участку дома 6, корп. 1 по ул.Губкина оказалась **присоединена часть другой территориальной зоны** (Приложение 7), что противоречит п.1.4.9. Правил землепользования и застройки (утверждены Постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП): “Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне, границы территориальных зон не могут пересекать границы земельных участков”.

**На публичных слушаниях предлагается утвердить не соответствующее закону увеличение земельного участка одного из домов за счет нарушения нормативных требований по пожарной безопасности и ущемления земельных прав жителей других домов.**

Таким образом, на публичные слушания вынесены материалы, которые содержат противоречивую и не соответствующую закону информацию, что позволяет предположить наличие коррупционной составляющей. В предложенном проекте легализуется **незаконное расширение земельного участка** одного дома за счет территорий других домов и за счет лишения квартала пожарного проезда и разворота. В тексте, где предлагается изменение назначения земельного участка – ул.Губкина, влд.6, стр.1 - “для строительства жилья и подземных автостоянок”, фигурирует адрес соседнего участка, предназначенного для физкультурно-оздоровительного комплекса. Если утвердить проект в этом виде, **район рискует получить новую уплотнительную жилую застройку** вместо социального объекта.

## **2. Предложения Совета депутатов муниципального округа Гагаринский.**

**1. ОТКЛОНИТЬ “Проект изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу г.Москва, ул.Губкина влд. 6, корп. 1, ЮЗАО” как противоречащий закону и нарушающий права граждан.**

**2. Принять меры к приведению земельного участка дома 6, корп. 1 по ул.Губкина к исходным границам 1998 года.**

**3. Принять меры к установлению виновных в нарушениях закона при определении границ земельного участка дома 6, корп. 1 по ул.Губкина и постановке указанного участка на кадастровый учет.**

**4. Проинформировать Совет депутатов о принятых мерах.**