

РЕЗОЛЮЦИЯ

встречи жителей района Свиблово с депутатом Государственной Думы Парфёновым Д.А. 31.10.2020 по вопросу общественных обсуждений в период с 19.10.2020 по 01.11.2020 проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории "Производственная зона 52а Свиблово, СВАО"

Мы, жители района Свиблово города Москвы и собственники недвижимого имущества, находящегося на территории района, участники встречи с депутатом Государственной Думы Д.А. Парфёновым, заслушали и обсудили вопросы, связанные с представленным на общественные обсуждения в период с 19.10.2020 по 01.11.2020 проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории "Производственная зона 52а Свиблово, СВАО", и заявляем следующее:

1. Считаем объявленные общественные обсуждения, нарушающими установленные законодательные нормы и законные права жителей района Свиблово, поскольку:
 - а) Нарушен режим оповещения – оповещение было размещено только на портале «Активный гражданин», которым пользуются далеко не все жители, а собственники объектов недвижимости в пределах территории, по которой разрабатывался проект (владельцы капитальных гаражей на территории, включённой в границы проекта) не получили уведомления о начале обсуждения проекта, непосредственно касающихся их собственности; оповещения в предусмотренные законом сроки на официальном сайте управы района, на информационных щитах и в районных СМИ не было (информация появилась только на сайте управы уже после начала обсуждений);
 - б) Электронный формат проведения обсуждений, установленный постановлением правительства Москвы от 30.04.2019 № 448-ПП (включая последующие изменения и дополнения, введённые в течение 2020 года), нарушает права потенциальных участников, т.к. технически ограничивает возможность участия в обсуждениях тех жителей района, которые не пользуются интернетом (прежде всего речь идёт о значительной части пенсионеров, проживающих в районе, в т.ч. ветераны Великой Отечественной войны и ветераны труда, инвалиды), а также тех пользователей интернета из числа жителей района Свиблово, кто не имеет регистрации на портале "Активный гражданин" и заполненного профиля на МПГУ mos.ru – такое положение противоречит действующему федеральному законодательству, в частности, ст. 3 и ст. 19 Конституции РФ, ст. 3 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 24 и 25 Федерального закона от 21.07.2014 № 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации", а также положений Градостроительного кодекса РФ.

- в) В представленных на электронную экспозицию материалах отсутствуют необходимые сведения и реквизиты, а сами материалы не соответствуют требованиям по составу, содержанию и оформлению проектной документации. В частности, отсутствуют сведения о заказчике проекта изменения ПЗЗ, об организации-исполнителе (и её аккредитации для выполнения подобного рода работ – лицензии, сертификаты и т.д.), о документе-основании для проведения работ по разработке проекта внесения изменений в ПЗЗ, а также подписи, печати, указания ФИО и должностей лиц, разработавших, согласовавших и утвердивших рассматриваемый проект. Всё это делает представленные материалы нелегитимными, т.к. отсутствуют атрибуты, способные придать проектной документации юридическую значимость и зафиксировать их неизменность на весь период обсуждений (нет гарантии, что после завершения обсуждений реальный проект не окажется совсем иным, чем те материалы, которые были выставлены на электронную экспозицию).
- г) Материалы на электронную экспозицию представлены в таком виде, что нормально ознакомиться с ними практически невозможно – графическая часть, представляющая собой картографические схемы ПЗЗ территории, выполнена таким образом, что размещённый на рисунке сопроводительный текст различить очень сложно (необходимо большое масштабирование), и на устройствах с небольшим экраном (смартфоны, планшеты, нетбуки) понять содержание материалов практически невозможно, поскольку для просмотра материалов в приемлемом для восприятия текста и символов масштабе необходим постоянный скроллинг (сдвиг экрана). Соответственно, жители, не имеющие на момент изучения материалов возможности пользоваться стационарными компьютерами с дисплеями большого разрешения, также не могут полноценно участвовать в обсуждении проекта. Но даже на стационарных компьютерах с хорошим разрешением дисплея изучать представленный графический материал крайне неудобно, что затрудняет ознакомление с содержанием предлагаемых изменений ПЗЗ (а для лиц со слабым зрением делает ознакомление фактически невозможным).
2. Качество представленных материалов в части содержания крайне низкое и не соответствует действующим правилам и стандартам оформления проектной документации:
- а) Отсутствует описание текущей ситуации, хотя это обязательный раздел проектной документации;
- б) Границы проектируемой территории указаны ошибочно и не соответствуют ни реальной ситуации, ни актуальным границам, указанным на схеме на официальном сайте Стройкомплекса Москвы для «Промзоны 52а Свиблово». В частности, в самих материалах информации о первоисточнике, содержащем описание границ «промзоны», нет (что является нарушением правил оформления градостроительной проектной документации), но в рамках консультаций с

разработчиками через форму обратной связи на портале «Активный гражданин» удалось выяснить, что за основу установления границ взята территория, определённая ещё в 2006 году постановлением Правительства Москвы от 24.10.2006 № 836-ПП «О территориях промышленных зон города Москвы». Однако, данное постановление содержит очевидную ошибку – так, ст. 35 ч.7 Градостроительного кодекса РФ определяет понятие «Производственная зона» как территорию для размещения производственных объектов. Понятие «Промышленная зона» определено в Своде Правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» как «зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей». Понятие «Производственных объектов» дано в Своде Правил СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)» - «производственный объект: Предприятия различных отраслей промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи, коммунальные объекты». Таким образом, значительная часть территории планирования в составе представленного на общественные обсуждения «проекта» НЕ СОДЕРЖИТ объектов и территорий, которые можно отнести к категории «промышленная зона» или «производственная зона», и если бы авторы проекта удосужились провести фактический анализ текущей ситуации с выездом на место и ознакомились бы хотя бы с кадастровой картой (на которой указаны объекты и их вид разрешённого использования), доступной на открытом сайте Росреестра в сети Интернет, подобных ошибок бы не возникло.

- в) Следствием очевидного отсутствия анализа и проработки актуальной информации о территории, по которой разрабатывался проект внесения изменений в ПЗЗ, стало то, что в зону предполагаемой зачистки (сноса существующих строений) для последующей застройки (судя по представленным материалам – для коммерческой застройки) попали несколько гаражных кооперативов (ГСК) с сотнями (около 700) капитальных боксов, построенных несколько десятилетий назад, и принадлежащих жителям на правах собственности (защищаемой Конституцией РФ, ст. 35), зарегистрированной в установленном порядке и поставленной на кадастровый учёт.
- г) Сами границы «Промзоны 52а» в как исходном варианте (установленные вышеуказанным постановлением № 836-ПП от 24.10.2006), так и в актуализированном (размещённом на сайте Стройкомплекса Москвы – <https://stroi.mos.ru/renovaciya-promzon/promzona-sviblovo>), требуют пересмотра, т.к. включают, помимо прочего, жилые дома и объекты социальной инфраструктуры.

- д) В проекте выделяются две функциональные зоны, для одной из которых устанавливается очень сомнительный разрешённый вид использования (точнее, несколько видов, включающих тяжёлую промышленность, энергетику, химическую промышленность и т.п.), а также прямо указано, что НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЮТСЯ предельные параметры застройки – предельная плотность (кв.м/га), предельная высотность (м), предельная этажность. Это, в случае принятия проекта, позволит застройщикам организовать на указанной территории высотное строительство, как это уже было в нескольких районах Москвы – а это приведёт к превышению нормативов по плотности, инсоляции, к значительному росту нагрузки на существующую инфраструктуру и УДС, и, в конечном итоге, к нарастающей социальной напряжённости и конфликтам населения с властями города.
- е) Проект предусматривает редевелопмент существующей деловой застройки – снос зданий ЦНИИС по адресу Кольская, 1, со строительством на их месте высотного жилья. При этом здания эти относительно новые, износ их незначительный, и они могли бы быть использованы путём перепрофилирования с минимальной перестройкой под социальные нужды района – например, под размещение поликлиники (поликлинику уже начали строить, но в неудобном месте и на месте изъятых гаражей жителей), бассейна, спортивного объекта, гаражного комплекса, который мог бы значительно облегчить ситуацию с парковочными местами для автомобилей жителей. Эти варианты почему-то не рассматриваются.
- ж) Проект предусматривает объединение (слияние) проезда Русанова и Игарского проезда. В случае реализации такого решения будет, во-первых, уничтожен комплекс зданий бывших корпусов ВНИИЖТ, которые являются уникальными образцами архитектуры, и, вероятнее всего, районное отделение полиции, которое придётся переносить, выбирая для него новое расположение в районе, а во-вторых, район моментально станет транзитным, поскольку на это соединение пойдёт значительная часть транспортных потоков между Кольской улицей, где также запланирован редевелопмент и жилое строительство со стороны Бабушкинского района (на территории бывшего завода Стройдеталь), и строящейся СВХ через Лазоревый проезд, что значительным образом ухудшит безопасность и нанесёт ущерб экологии (в т.ч. особо охраняемой природной территории – парку вдоль реки Яузы).
3. В представленных на экспозицию материалах отсутствует информация о решении Совета депутатов муниципального округа Свиблово г. Москвы о вынесении проекта на публичные слушания (общественные обсуждения), в связи с чем собственники недвижимого имущества и жители района Свиблово лишены возможности ознакомиться с мнением большинства состава Совета муниципальных депутатов по данному проекту.

4. Анализ действующих Правил землепользования и застройки (утверждённых постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП), проведённый жителями с консультацией у специалистов по градостроительству, показал, что в действующих ПЗЗ содержатся ошибки и недоработки, требующие исправления. Так, ряд территорий (как в пределах района Свиблово, так и в других районах Москвы) с существующей застройкой не имеет зафиксированных кодов функционального назначения и видов разрешённого использования, а также для ряда участков не установлены предельные параметры застройки. При этом на таких участках имеются здания и сооружения, объекты капитального строительства, эксплуатируемые и поставленные на кадастровый учёт – жилые дома, гаражи и т.д. Такая ситуация приводит к тому, что подобные участки выглядят на карте ПЗЗ белыми пятнами, т.е. территориями, свободными от обременения, что не только не соответствует действительности, но и создаёт риск постановки таких участков под снос существующей недвижимости (с поправлением законных прав владельцев недвижимости) под последующую застройку. Следовательно, изменение ПЗЗ по части территорий в пределах границ района Свиблово действительно необходимо произвести – но не волюнтаристски, а с тщательным анализом фактической ситуации и скрупулёзной проработкой предлагаемых изменений.
5. Считаю представленный на общественные обсуждения "проект" категорически неприемлемым, поскольку в случае его реализации возникнут следующие проблемы:
 - а) Будут нарушены законные права жителей района, в частности, будет нарушено право собственности (неприкосновенность которой защищена 35 статьёй Конституции РФ) нескольких сотен владельцев гаражных боксов (надлежащим образом оформленных в собственность, поставленных на кадастровый учёт и являющихся объектами налогообложения, за которые владельцы ежегодно уплачивают предусмотренные налоговым кодексом РФ налоги), т.к. проект предусматривает высвобождение (а значит - принудительное изъятие и снос гаражей) и последующую застройку занимаемой несколькими гаражными кооперативами (ГСК "Транспортник", ГСК "Пограничник", ГСК "Филиал Транспортник") территорию, а хранящиеся в этих гаражах автомобили и личное имущество жителей района будут выкинуты на улицу.
 - б) Уничтожение уникальных по архитектуре зданий старопутейского и новопутейского корпусов ВНИИЖТ (Игарский, 5 и Игарский, 7) нанесёт непоправимый ущерб нашему культурному наследию – а если поступить разумно и рационально, то удалось бы сохранить не только характерный архитектурно-планировочный кластер как памятник советского градостроительства, и привлечь туристические группы, но и использовать эти объекты как живую (а не виртуальную) натуру для киносъёмки.
 - в) Закрытие и перенос отделения полиции, если это произойдёт в рамках реализации проекта, вызовет потребность в подборе нового места для размещения РОВД. При этом, если сейчас транспортная доступность во все

точки района от местоположения отделения достаточно хорошая, т.е. наряд может оперативно прибыть по месту вызова даже в часы пик, то в случае переноса отделения может возникнуть ситуация, что в часы пик наряд не сможет вовремя прибыть на место преступления, что вызовет неминуемое ухудшение криминогенной ситуации в районе.

- г) Предполагаемое соединение Игарского и Русанова превратит район в транзитный, что неминуемо ухудшит экологическую ситуацию и снизит безопасность движения на внутрирайонных улицах из-за привлечённого возможностью сквозного проезда транзитного транспорта.
 - д) Здания ЦНИИС по адресу Кольская, 1 могут быть преобразованы в социально значимые объекты с минимальными вложениями и достаточно быстро, что позволит «малой кровью» решить ряд проблем с обеспечением района необходимой социальной инфраструктурой. Строительство же на их месте коммерческого высотного жилья просто резко увеличит количество жителей Свиблово и резко повысит нагрузку на районную инфраструктуру – инженерные сети, дороги, социальные объекты (поликлиники, детские сады и ясли, школы, магазины).
 - е) В случае реализации проекта будет открыта возможность для продолжения застройки района недвижимостью, хотя на сегодняшний день плотность населения и плотность застройки уже чрезвычайно высокие – так, плотность населения в Свиблово превышает 14 тысяч человек на кв. км, что почти втрое выше, чем в среднем по Москве (~4800), и уже приближается к лидерам антирейтинга по этому показателю – индийскому Мумбаи (~20700), индонезийской Джакарте (~15100) и уже выше, чем у стоящего на третьей ступени этого списка нигерийского Лагоса (~13700). А такая плотность населения – это не только дискомфорт жителей и нарушение конституционного права ВСЕХ граждан на комфортную среду, наносящие прямой вред здоровью, эмоциональному и психологическому состоянию людей, но и реальная угроза безопасности, поскольку в случае эпидемии (как сейчас, при пандемии COVID-19) значительно возрастает риск распространения инфекции и снижается эффективность противоэпидемических мероприятий, а в случае чрезвычайных ситуаций (стихийные бедствия, техногенные аварии и катастрофы, террористические акты, военные действия) эвакуация населения из района со сверхвысокой плотностью станет просто невозможна, превратив район в братскую могилу для его жителей.
6. Учитывая вышеизложенное, а также учитывая известную негативную практику прецедентов фальсификации публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным проектам в интересах застройщиков, имеем основание предполагать корыстный умысел и коррупционную составляющую в действиях организаторов общественных обсуждений и инициаторов проекта, и возможное готовящееся преступление, предусмотренное ст. 159 УК РФ «Мошенничество»,

закрывающееся в получении формальной отметки о прохождении обязательной для градостроительных проектов процедуры публичных слушаний/общественных обсуждений.

7. Оценивая сложившуюся в стране, городе и районе общую ситуацию (экономическую, социальную, политическую), огромную коррупцию, в т.ч. при реализации градостроительных проектов, массовое нарушение конституционного права граждан на благоприятную среду (включая уплотнительную застройку, вырубку парков и скверов, уничтожение памятников истории и архитектуры, принудительное противозаконное изъятие и уничтожение собственности, в т.ч. недвижимого имущества граждан), регулярное игнорирование властями истинных потребностей и чаяний населения в угоду интересам частных коммерческих застройщиков, считаем недопустимым провоцировать рост социальной напряжённости и недовольства населения действиями (или бездействием) властей.

На основании вышеизложенного мы, жители района Свиблово города Москвы и собственники недвижимого имущества, находящегося на территории района, участники встречи с депутатом Государственной Думы Д.А. Парфёновым, **постановили:**

1. Потребовать от властей города Москвы отклонить представленный на общественные обсуждения проект внесения изменений в ПЗЗ территории «Промзона 52а Свиблово».
2. Потребовать от властей города отменить общественные обсуждения проекта внесения изменений в ПЗЗ территории «Промзона 52а Свиблово» в связи с указанными нарушениями.
3. Потребовать от мэрии города отменить постановление Правительства Москвы № 448-ПП от 30.04.2019 и введённый им «Порядок организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений» как нарушающее права граждан на участие в самоуправлении и в градостроительной деятельности, предусмотренные федеральными законами «Об общих принципах местного самоуправления» и «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».
4. Потребовать от органов власти г. Москвы, ответственных за градостроительную политику, пересмотреть границы «Промзоны 52а» и привести их в соответствие с текущей ситуацией и действующими нормативами.
5. Предложить руководству Стройкомплекса г. Москвы предусмотреть корректировку и актуализацию ПЗЗ участков на территории района Свиблово, по которым отсутствует необходимая информация (вид разрешённого использования и предельные параметры застройки) для приведения ПЗЗ в соответствие фактическому состоянию участков.
6. Потребовать от властей города установить мораторий на изъятие земли под гаражами и автостоянками и на снос гаражей до принятия федерального закона о гаражной амнистии. Все граждане РФ равны при реализации своих имущественных прав.

7. Просить Депутата Государственной думы Парфенова Д. А. направить запрос в Следственный комитет РФ на проведение проверки на предмет наличия в действиях организаторов и инициаторов общественных обсуждений и авторов проекта состава преступления, предусмотренного ст. 159 УК РФ «Мошенничество».

Власти страны, система – не защищают права граждан, в том числе имущественные права собственников. Право частной собственности де-факто носит избирательный характер. Простых граждан этого права могут лишить, а интересы олигархов "священны" и "неприкосновенны", хотя статья 19 Конституции РФ прямо устанавливает равенство прав и свобод человека независимо от имущественного и должностного положения и запрещает любую дискриминацию прав по этим признакам.

Приложение к Резолюции встречи жителей района Свиблово с депутатом Государственной Думы Парфёновым Д. А. 31.10.2020 по вопросу общественных обсуждений в период с 19.10.2020 по 01.11.2020 проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории "Производственная зона 52а Свиблово, СВАО" – _____ листов с подписями жителей, собственников недвижимого имущества в районе Свиблово и участников встречи.

Резолюцию направить:

- В Администрацию Президента РФ;
- Премьер-министру РФ Мишустину М.В.;
- Депутату Государственной Думы РФ Парфёнову Д.А.;
- Депутату Московской городской Думы Зубрилину Н.Г.;
- Депутату Московской городской Думы Янчук Е.Ю.;
- В Совет по правам человека при Президенте РФ;
- В Общественную Палату РФ;
- В Следственный Комитет РФ;
- В Прокуратуру г. Москвы;
- Мэру г. Москвы;
- Префекту СВАО;
- Главе Управы района Свиблово;
- В Совет депутатов района Свиблово.