



**РОССИЙСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ
ДЕМОКРАТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ «ЯБЛОКО»
РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

119017, г. Москва, ул.Пятницкая, д.28
Тел.: (495) 780-30-10
ro@Mosyabloko.Ru

Исх. № 1159/М-01 от 24.10.2018г.

**Мэру Москвы
Собянину С.С.**

***О запрете строительства
жилого комплекса на
территории района Нагорный,
ЮАО г. Москвы.***

Уважаемый Сергей Семёнович!

Ко мне обратилась инициативная группа жителей района Нагорный, ЮАО г. Москвы с заявлением о незаконном строительстве жилого комплекса.

Как следует из заявления и представленных документов, в Нагорном районе существует нехватка мест для спорта: спортивных комплексов, общественного стадиона, а также мест для досуга и отдыха.

В соответствии с Законом г. Москвы от 05.05.2010 N 17 «О Генеральном плане города Москвы» целевыми показателями развития социальной спортивной инфраструктуры района Нагорный являются строительство 11,6 тыс.кв.м крытых сооружений объектов физкультуры и спорта на период 2016-2025 годов.

Между тем, согласно письму Департамента спорта и туризма города Москвы в районе в настоящее время функционирует один спортивный зал ГБУ «СШОР №42» Москомспорта по адресу: Варшавское шоссе, д.71, в котором проводятся занятия по вольной борьбе.

Законом г. Москвы от 05.05.2010 N 17 «О Генеральном плане города Москвы» утверждены границы территории спортивно-рекреационной общественной зоны №13 площадью 14,36 га, на текущий момент занятой под производственные нужды и стоянку автотранспорта.

Генеральным планом Москвы, Книга 3, предусмотрено размещение на территории спортивно-рекреационной общественной зоны №13 объектов социальной

инфраструктуры городского уровня: объектов розничной торговли, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, объектов лечебно-оздоровительного назначения, объектов физической культуры и спорта, гостиниц.

Жилое строительство на указанной территории Генеральным планом города Москвы не запланировано.

Необходимо отметить, что данная территория расположена на сложном участке, с одной стороны ограниченным красными линиями метрополитена Серпуховско-Тимирязевской линии, с другой – водоохранной зоной р.Котловка и оврагом с резким (практически вертикальным уклоном) глубиной до 25-30м. Река Котловка, имея глубокие врезы в меловые и юрские отложения, дренирует рассматриваемую территорию. Долина р.Котловка характеризуется пологоволнистым рельефом, первоначально интенсивно расчлененным эрозийными формами.

В соответствии п.4 ч.1 ст.4 Закона г. Москвы от 25.06.2008 N 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» территориальные и отраслевые схемы, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории, не соответствующие Генеральному плану города Москвы, техническим регламентам, законодательству в области охраны окружающей среды, в области охраны объектов культурного наследия, нормативам градостроительного проектирования, не подлежат утверждению, а утвержденные не подлежат применению в соответствующей части. Территориальные и отраслевые схемы, документация по планировке территории, не соответствующие правилам землепользования и застройки, не подлежат утверждению, а утвержденные не подлежат применению в соответствующей части.

В 2017 году были утверждены Правила землепользования и застройки г.Москвы, согласно которым часть территории спортивно-рекреационной общественной зоны №13 (а именно участки, принадлежащие инвестору ООО «Стратегии и бизнес» на правах договоров аренды) в нарушение Генерального плана города Москвы приобрела индекс 2.0.0 с указанием максимальной высотности 75м .

03 июля 2018 г в Нагорном районе города Москвы прошли публичные слушания по вопросам:

- Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении части территории специализированной спортивно-рекреационной общественной зоны № 13 (далее – Проект изменения ПЗЗ), в рамках которого предусмотрено изменение индекса разрешенного использования на 2.6.0. (жилая застройка) и изменение максимально разрешенной высотности до 100 метров на основании визуально-ландшафтного анализа.
- Проект планировки части территории специализированной спортивно-рекреационной общественной зоны № 13 (далее – Проект Планировки).

Согласно материалам Проекта Планировки, в долгосрочной аренде у инвестора ООО «Стратегии и Бизнес» находятся 3 земельных участка общей площадью 3,62Га на основании договоров № М-05-050286 (участок 77:05:0003002:6), № М-05-012336 (участок 77:05:0003002:34) , № М-05-049826 (участок 77:05:0003002:1011).

По данным Росреестра 06 июня 2018 до рассмотрения вопросов на Публичных слушаниях произведено перераспределение участков 77:05:0003002:34 и 77:05:0003002:6 в участок 77:05:0003002:61438 с изменением назначения на «Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них».

При презентации Проекта на публичных слушаниях и в письменных ответах Префектура ЮАО, Москомархитектура акцентируют внимание на выделении стартовой площадки в рамках программы реновации площадью 1,28 Га. Однако в официальном перечне площадок для переселения в рамках программы реновации, утвержденном Правительством Москвы, площадка по адресу: Электролитный, 7 отсутствует. При этом на территории района утверждены 3 стартовые площадки под переселение в рамках программы реновации, в том числе по адресу Симферопольский проезд д.7.

Согласно материалам Проекта планировки части территории специализированной спортивно-рекреационной общественной зоны №13 Нагорного района (Южный административный округ). Том 7 «План реализации проекта планировки территории», Таблица №10. Титул №48Р/2017 от 13.09.2017, строительство объектов инфраструктуры для обеспечения потребностей нового коммерческого ЖК осуществляется за счет средств городского бюджета:

Социальные объекты – 1 649 млн.р.

Поликлиника – 649 млн.р.

Школа – 1 000 млн.р.

Развитие дорожной сети – 81,85 млн.р.

За счет средств Инвестора осуществляется: строительство коммерческого жилья, Каблирование ВЛЭП.

Следует отметить, что границы проектов изменения ПЗЗ и проектов Планировки территории специализированной спортивно-рекреационной общественной зоны № 13 существенно отличаются: в границы проекта изменения ПЗЗ не был включен квартал ЖК Вершинино с 2000 домохозяйств, имеющий непосредственную границу с территорией спортивно-рекреационной зоны по ул. Электролитный проезд, при этом был включен квартал №86-87, не имеющий прямых границ с территорией спортивно-рекреационной общественной зоны № 13, но включающий 12 домов, вошедших в программу реновации района Нагорный (ул.Криворожская, Симферопольский проезд). Указанные действия были осуществлены с целью формирования «положительного заключения», чтобы исключить мнения жителей близлежащего жилого квартала и учесть мнения жителей, дома которых вошли в программу реновации.

Резюмируя изложенное можно сделать следующие выводы.

Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории спортивно-рекреационной общественной зоны №13 не соответствуют Генеральному плану города Москвы, а следовательно не могут быть утверждены в установленном законном порядке.

Проект строительства жилого комплекса на территории спортивно-рекреационной зоны № 13 противоречит Генеральному Плану развития г.Москвы

При рассмотрении Проекта планировки спортивно-рекреационной общественной зоны №13 должностными лицами не было учтено мнение всех жителей района Нагорный.

Следует отметить, что утверждение Проектов приведет к дополнительной нагрузке на инфраструктуру района, будут ухудшены экологическая и транспортные ситуации. Высотная застройка на расстоянии 50 метров от станции метро Нагорная, на границе оврага и вблизи водоохранной зоны, может привести к обрушению зданий, станции метро и техногенной катастрофе. Обещанное строительство поликлиники и подготовка площадки для реновации могут не состояться ввиду указанных в проекте ограничений.

Отдельно хотелось бы отметить тот факт, что в период предвыборной кампании на должность Мэра Москвы на сайте sobyanin.ru был создан наказ от жителей района Нагорный с требованием запрета строительства на территории спортивно-рекреационной зоны. Наказ набрал почти 2000 голосов и был перенесен в другой раздел с обнулением голосов. Причины удаления наказа администрация сайта в ответ на запрос жителей района через портал mos.ru не пояснила.

Другой наказ на сайте sobyanin.ru о строительстве спортивного комплекса на территории спортивно-рекреационной зоны набрал более 1500 голосов жителей района, что говорит о массовом интересе жителей к задачам развития спортивной инфраструктуры Нагорного района Москвы.

Жители района также неоднократно обращались в различные органы власти города Москвы, однако каких либо действенных мер для решения указанных проблем предпринято не было.

С учетом изложенных обстоятельств прошу Вас обеспечить соблюдение прав жителей Москвы, а также:

рассмотреть вопрос о запрете строительства жилого комплекса на территории спортивно-рекреационной зоны №13 района Нагорный, ЮАО города Москвы;

принять меры для приведения Правил землепользования и застройки города Москвы в части спортивно-рекреационной зоны №13 в соответствие с Генеральным планом г. Москвы;

принять меры для обустройства парка, строительства объектов социального, культурного и спортивного назначения в соответствии с реальными потребностями жителей района Нагорный.

О результатах рассмотрения прошу сообщить по адресу Общественной приемной регионального отделения РОДП «ЯБЛОКО» в городе Москве: 119117, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 31, стр. 2.

Приложение: заявление и приложенные к нему копии документов на 12 листах.

С уважением,
Руководитель Центра
антикоррупционной политики,
член Федерального политического
комитета партии



С.С. Митрохин