



**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. № 1019/М-01 от 12.04.2018.

**Мэру Москвы  
Собянину С.С.**

---

*О принятии мер для  
застройки ЖК «Рассказово»  
в соответствии с  
первоначальным планом.*

**Уважаемый Сергей Семёнович!**

В Общественную приемную регионального отделения партии «ЯБЛОКО» в г. Москве обратилась инициативная группа граждан в связи с проблемой, возникшей в ЖК «Рассказово».

ЖК «Рассказово» находится на территории бывшего санатория «Красный Октябрь» в д. Рассказовка пос. Внуковское Новомосковского АО.

Девелопером проекта жилого комплекса является компания Sezar Group.

В офисе продаж девелопера покупателей встречал великолепный макет жилого комплекса в стиле Москвы 30-40-х годов, безопасная и продуманная территория, широкие аллеи, дворы без машин, вся необходимая инфраструктура: поликлиника, школа, детские сады, паркинги и большой торговый центр на территории.

Рекламные видео и брошюры рассказывали будущим дольщикам о 9-ти домах не выше 11 этажей, о малой плотности застройки, об итальянских бесшумных лифтах, а также о «жемчужине» проекта – внутреннем, а значит неприкасаемом и безопасном парке размером 2,9 га с реликтовыми деревьями.

При этом стоимость квартир в ЖК «Рассказово» была дороже стоимости окружающих жилых комплексов, поскольку предполагалось обеспечить будущих жителей новым уровнем комфорта, а также видом на парк.

Именно с вышеописанными параметрами застройки ЖК «Рассказово» был включен в Программу социально-экономического развития поселения Внуковское на 2016 год и плановый период 2017 года, утвержденную Решением Совета депутатов поселения Внуковское от 12.11.2015 №1/29.

В настоящее время многочисленным дольщикам стало известно, что застройщик втайне от самих дольщиков изменил план застройки. По новому плану Sezar Group планирует вырубить парк (2,9 га деревьев), уменьшить количество парковочных мест и построить в ЖК дополнительно 5 корпусов высотой до 22 этажей. Таким образом, жилой комплекс превратится в муравейник закатанный в бетон. От изначальной концепции не останется и следа.

Необходимо отметить, что в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» предельная этажность для проектируемых объектов нового строительства ЖК Рассказово - 23 этажа. В ноябре 2017 года был запущен процесс по подготовке и внесению изменений в ПЗЗ г. Москвы в Новомосковском административном округе в части территории: пос. Внуковское, д. Рассказовка (кадастровый номер № 50:21:0110504:44). 26.12.2017 г. было получено разрешение на строительство нового дома. Однако, несмотря на это, вплоть до 04.03.2018 г. застройщик продолжал вводить в заблуждение новых покупателей, продавая старый план застройки и утверждая, что они приобретают квартиры в ЖК среднеэтажной застройки с парком 2,9 га. Только после митинга дольщиков ЖК Рассказово 04.03.2018 г. застройщик публично признался в изменении плана застройки. Кроме того, в феврале 2018 года были как оказалось проведены публичные слушания по вопросу изменения плана застройки. Между тем, дольщики на публичные слушания приглашены не были.

В настоящее время застройщик утверждает, что со сменой генплана застройки права и интересы дольщиков 1 и 2 очереди не ущемлены. Например, представители застройщика говорят о том, что социальной инфраструктуры станет больше, однако не говорят о том, что это является следствием существенного уплотнения застройки. Кроме того, половина будущей инфраструктуры (поликлиника и детский сад) скорее всего будет частной, поскольку строится в тесной концентрации в жилом доме внутри огороженного периметра ЖК. Также сроки сдачи объектов всей инфраструктуры могут быть отложены на неопределенное время.

Про обещанный парк площадью 2,9 га застройщик отвечает, что парк просто переносится, предлагая «равнозначную» по его мнению альтернативу. Парком теперь назвали совсем небольшой благоустроенный кусочек с десятком деревьев вокруг пруда, который по первоначальному плану был благоустроенной «зоной барбекю и пляжем».

Говоря об уплотнении застройки, застройщик сообщает, что дополнительно строится лишь 1 жилой дом, умалчивая о том, что общая емкость всех корпусов этого дома 2000 квартир, а значит примерно 4000 жителей.

Считаю, что действиями девелопера и застройщика нарушены права дольщиков ЖК «Рассказово».

Дольщики 1 и 2-ой очереди ЖК «Рассказово» выступают категорически против нового генплана, поскольку:

1) Строительство дополнительных высотных домов приведет к увеличению плотности застройки со всеми вытекающими последствиями и в первую очередь, к увеличению транспортной нагрузки, проблеме с парковочными местами. Согласно данным из разрешительных документов застройщика количество запроектированных парковочных машиномест относительно проектируемой площади жилых домов значительно меньше установленных нормативов (Постановление Правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП пункт 6.2.1);

2) Пойдет под вырубку 2,9 га деревьев на территории ЖК, а ведь наличие парка было одним из ключевых преимуществ при выборе дольщиками данного ЖК;

3) В связи со строительством новых многоквартирных домов застройщик сдвигает сроки строительства всей социальной инфраструктуры (сдача была обещана к 2020 году) на неопределенный период (к концу строительства 4-й очереди по новому плану застройки). Так, перенос строительства школы на неопределенный срок просто неприемлем для жителей ЖК, ведь единственная близлежащая школа в районе в ЖК Переделкино Ближнее физически не в состоянии принять дополнительно всех детей. Кроме того, из-за увеличения проектной емкости школа лишается пришкольного стадиона, а значит не может соответствовать современным стандартам. Аналогичная ситуация с детскими садами и поликлиниками.

4) При новых параметрах застройки (без парка и со значительно увеличенной плотностью застройки) квартиры должны стоить на 25-30% дешевле, чем за них заплатили.

С учетом изложенных обстоятельств прошу Вас обеспечить соблюдение прав жителей Москвы и принять все необходимые меры для выполнения застройки ЖК «Рассказово» в соответствии с первоначальным планом.

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:** копии планов застройки на 3-х листах.

С уважением,  
Председатель регионального  
отделения



**С.С. Митрохин**