

ПРОТОКОЛ № 7от «27» сентября 2023 года

подпись \_\_\_\_\_



23110024972

МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

## ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

28 СЕН 2023

№

08-19-6614/23

Мэру Москвы

С.С.СОБЯНИНУ

О необходимости отмены решения Городской комиссии по вопросам Градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы от 08.09.2023 об изменениях землепользования и застройки участка с кадастровым номером 77:01:0006033:37 по адресу: ул. Рогожский Вал, д.9/2 и проведении публичных слушаний по вопросу жилой застройки культурно-досуговой рекреационной территории

**Уважаемый Сергей Семёнович!**

В адрес депутатов Московской городской Думы поступают многочисленные обращения жителей города Москвы, выступающих против строительства различных объектов на территории города Москвы, проекты которых не были представлены на публичные слушания (общественные обсуждения) в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы.

В частности, тревожная ситуация сложилась вокруг земельного участка с кадастровым номером 77:01:0006033:37 по адресу: ул. Рогожский Вал, д.9/2. Ранее данный участок, принадлежащий на праве собственности городу Москве, был предоставлен по договору долгосрочной аренды ГУП «Мосгортранс» для эксплуатации зданий под культурное развитие. На земельном участке расположен музей «Московский транспорт» с уникальным собранием ретро-моделей всех видов городского транспорта.

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0006033:37 по адресу: ул. Рогожский Вал, д.9/2, принадлежащий на праве собственности городу Москве, был предоставлен по договору долгосрочной аренды ГУП «Мосгортранс» для эксплуатации зданий под культурное развитие. На земельном участке расположен музей «Московский транспорт» с уникальным собранием ретро-моделей всех видов городского транспорта.

Как следует из поступивших ответов Правительства Москвы, недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Рогожский Вал, дом 9/2, передано в виде дополнительного вклада в ООО «Центр развития территорий» на основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 06.04.2022 № 17388 «О согласовании совершения ГУП «Мосгортранс» сделки по увеличению уставного капитала ООО «Центр развития территорий».

28.02.2022 года ГУП «Мосгортранс» при наличии согласия Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы было выставлено на продажу 100% доли в уставном капитале ООО «Центр развития территории». В связи с чем проведен открытый аукцион по продаже 100 % доли ООО «Центр развития территорий», являющегося дочерним обществом ГУП «Мосгортранс», в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» без ограничения круга участников.

В настоящее время, есть основания полагать, что покупка 100%-ной доли в уставном капитале ООО «Центр развития территории» совершена покупателем связанным с компанией ЗАО «Киевская площадь».

Согласно сообщениям ряда СМИ, данная компания планирует использовать территорию музея «Московский транспорт» под жилую застройку.

С этой целью на заседании Городской комиссии по вопросам Градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы 08.09.2023 были приняты решения об изменениях правил землепользования и застройки участка с кадастровым номером 77:01:0006033:37 по адресу: ул. Рогожский Вал, д.9/2.

При принятии данных решений Комиссией были пригнорированы массовые протесты москвичей, возмущенных планами жилищной застройки культурно-досуговой рекреационной зоны. Под обращением к Вам с просьбой отменить данные планы собрано несколько тысяч подписей.

Ситуацию, при которой территория музея «Московский транспорт», предназначенная к использованию в общественных интересах, отчуждается с целью извлечения коммерческой выгоды без проведения публичных слушаний (общественных обсуждений), считаем недопустимой.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы без проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) стало возможным в результате реализации постановления Правительства Москвы от 22 марта 2022 года № 438-ПП «О реализации положений пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Действительно, Федеральный закон от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (пункт 2 статьи 7) наделил на 2022 год (а позже и на 2023 год) высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по установлению случаев утверждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, планировки территории, межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Указанный Федеральный закон разработан и принят в целях обеспечения реализации «комплекса мер социально-экономического характера в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц.».

Действующая редакция пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусматривает установление следующих особенностей в 2022 и 2023 годах при осуществлении градостроительной деятельности:

«2) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей

муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц. При этом нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения указанных проектов, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;».

Таким образом, указанный Федеральный закон в целях реализации комплекса мер социально-экономического характера в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, прежде всего, установил сокращенный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, который по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

И лишь во вторую очередь указанным Федеральным законом высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации наделены полномочиями по установлению случаев утверждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, планировки территории, межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Правительством Москвы издано постановление от 22 марта 2022 года №438-ПП «О реализации положений пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому в 2022 и 2023 годах не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия правовых актов, предусматривающих:

1. Утверждение Генерального плана города Москвы, правил землепользования и застройки города Москвы, проектов планировки

территории, проектов межевания территории, внесение изменений в один из указанных документов.

2. Утверждение генеральных планов внутригородских муниципальных образований - городских округов Троицк и Щербинка (далее - городские округа), правил землепользования и застройки городских округов, подготовленных на основании генеральных планов городских округов проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесение изменений в один из указанных документов.

Правительством Москвы выбран крайний вариант, предложенный федеральным законодателем (безусловно удобный для строительного комплекса города Москвы) публичные слушания и общественные обсуждения не проводить.

Поддержка одной категории граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, сохранение темпов жилого и промышленного строительства в Российской Федерации в рамках реализации указанного закона, таким образом, происходит за счет ущемления прав других граждан Российской Федерации.

Как отмечает Конституционный Суд Российской Федерации (Определение от 15 июля 2010 года № 931-О-О), «Будучи публично-правовым институтом, призванным обеспечить открытое, независимое и свободное обсуждение общественно значимых проблем (вопросов), имеющих существенное значение для граждан, проживающих на территории соответствующего публичного образования, публичные слушания, по смыслу статьи 3 Конституции Российской Федерации и федерального законодательства, которым регулируется их проведение, не являются формой осуществления власти населением. Тем не менее они предоставляют каждому, кого может затронуть предполагаемое решение, правомочие на принятие которого принадлежит компетентным органам и должностным лицам, возможность участвовать в его обсуждении независимо от наличия специальных знаний либо принадлежности к определенным организациям и объединениям. Конечная цель такого обсуждения - выработка рекомендаций по общественно значимым вопросам либо получение общественной оценки правового акта. Соответственно, процесс принятия управленческих решений становится более открытым для граждан, и эта открытость обеспечивается принудительной силой закона, обязывающего органы власти проводить публичные слушания по определенным вопросам».

Институт публичных слушаний (общественных обсуждений), выявляя мнение жителей, позволяет заранее предположить негативное восприятие новостройки, которое неизбежно повлияет на рыночную стоимость расположенных в непосредственной близости к ней объектов недвижимости в сторону уменьшения индекса рынка недвижимости.

Уменьшения индекса рынка недвижимости может служить основанием по окончании строительства для массового обращения в суд с административным иском с требованием о снижении кадастровой стоимости имущества до рыночной.

Правительство Москвы, отказываясь от публичных слушаний (общественных обсуждений), лишает себя индикатора, позволяющего оценить возможные социальные риски, а также риски уменьшения поступления налогов, вызванные неблагоприятным соседством.


Считаем, что решение Правительства Москвы нарушает базовое конституционное право граждан, предусмотренное статьей 32 Конституции Российской Федерации – право участия населения в управлении делами государства или местного сообщества, порождает у граждан чувство острой социальной несправедливости ведет к дискредитации органов городской власти способствует росту социальной напряженности и дестабилизации в городе.

На основании изложенного, в целях снижения социальной напряженности вокруг ликвидации территории культурного назначения. Просим Вас:

отменить решения Городской комиссии по вопросам Градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы от 08.09.2023 об изменениях землепользования и застройки участка с кадастровым номером 77:01:0006033:37 по адресу: ул. Рогожский Вал, д.9/2;

вынести проект изменения правил землепользования и застройки данного участка на публичные слушания.

Депутаты

 С.С.Митрохин  
Е.А.Шувалова