

Текст · 21 мая 2020, 10:34

Никита Сологуб,

## «На их жаргоне жители — это перхоть». Карантин избавил застройщиков Москвы и области от публичного обсуждения проектов

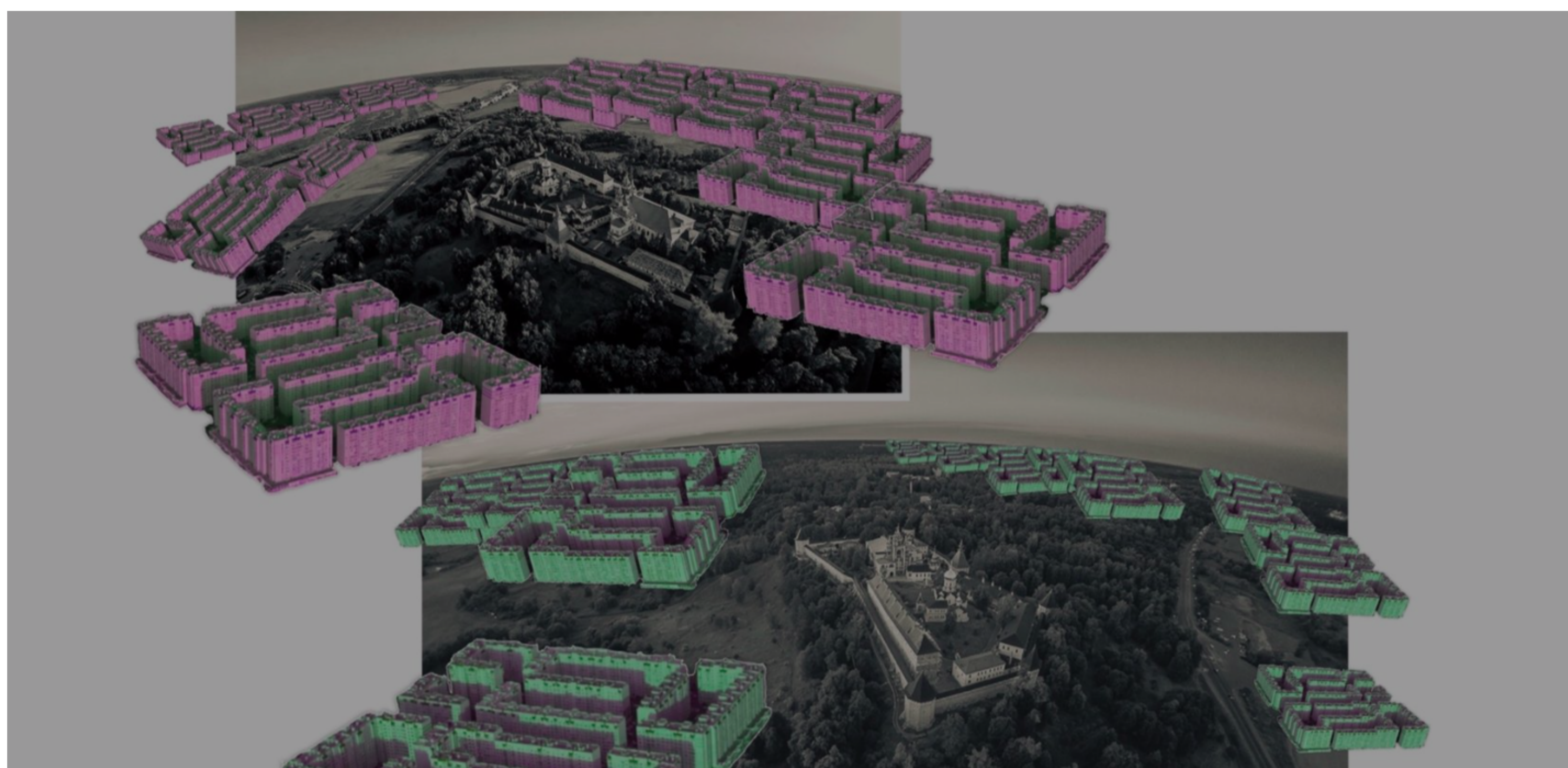
Звенигород. Излюбленный прием

Около 23:00 29 апреля депутаты совета Одинцовского городского округа получили на электронные адреса 536-страничный документ — проект новых правил землепользования и застройки (ПЗЗ). Через десять с половиной часов — в 9:30 следующего дня — 33 депутата с масками на лицах присоединились к конференции в *Zoom*. Так проходило внеочередное заседание Совета, инициированное главой округа Андреем Ивановым. Отвечая на 25-й вопрос повестки — о принятии новых ПЗЗ — 26 депутатов проголосовали «за», четверо «против», еще трое воздержались.

Депутат Сергей Теняев, проголосовавший «против», говорит, что внезапное объявление внеочередного собрания — излюбленный прием властей, когда они добиваются принятия непопулярного закона. «Все проекты предоставляются на рассмотрение Совета только после согласования с главой округа. Учитывая, что большинство в Совете — его люди, то и результат получился такой. Так же, с назначением внеочередного заседания за несколько часов до его начала, было и в феврале 2019 года, когда городской округ Звенигород и все поселения Одинцовского

муниципального района объединили в Одинцовский городской округ», — объясняет Теняев.

На следующий день документ выложили на сайте округа. «536 страниц основного документа, почти 500 страниц дополнений, плюс несколько карт в *ArchiCAD*<sup>[1]</sup> — я архитектор, поэтому сразу открыла эти планы, чтобы распространять их, но и мне пришлось еще конвертировать в *PDF*, потом в *JPEG*. А им отправили в таком виде и они проголосовали "за" — конечно, это значит, что никто проект не читал», — рассуждает местная жительница Юлия Грязнова. В течение следующей недели она создала [сайт](#), посвященный новым ПЗЗ, принятию которых звенигородские активисты сопротивлялись с 2016 года.



Скриншот сайта «Звенигород, за которым снова пришли»

«У этих ПЗЗ очень долгая история, поэтому особенно странно, что принят он был срочно и именно сейчас, во время карантина. До 2018 года это были внутренние дела Звенигорода; правила застройки приняли в 2016-м, но с большими экивоками в сторону активистов и охранных зон, не затронув зоны вокруг монастыря Успенского собора [где были

найденны иконы Андрея] Рублева. А когда в 2019 году Звенигород вошел в Одинцовский округ, игра пошла по-крупному — тогда тоже принимался новый проект, но люди подняли хай, были общественные слушания, по итогам которых было принято порядка 1 300 поправок, а принятие проекта перенесли. Теперь же ПЗЗ приняли с учетом лишь трех поправок из 1 300», — рассказывает Грязнова.

Согласно новым ПЗЗ, земли, составляющие исторический ландшафт округа, отойдут под строительство жилья — как индивидуального, так и высотного. Даже в зоне парков допускается застройка 75% территории. Меняется и статус водоохранной зоны реки Москвы — ее тоже отдадут под застройку.

Грязнова объясняет, что выгодоприобретателями этих правил стали крупные девелоперы и две категории собственников: люди, уже построившие в водоохранной зоне свои дома и бани, которые теперь легализуют самострой, и инвесторы, которые купили участки в расчете на будущее, но до сих пор не могли построить их из-за охранного статуса.

Красногорск. Депутаты-нарушители

Депутатам городского округа Красногорск проект новых ПЗЗ пришел 1 апреля, на следующий день после того, как губернатор Подмосковья ввел в регионе «режим самоизоляции». «Осенью прошлого года по новому проекту ПЗЗ прошли публичные слушания. На них все активные жители высказались против, сделали множество предложений по его доработке. Но теперь этот проект поступил в администрацию Красногорска без учета всех изменений, без учета

мнения жителей», — объясняет депутат Совета округа Сергей Пигарев.

Обсудить проект предлагалось в очном режиме. Получив документ, Пигарев направил в городскую прокуратуру жалобу, и надзорное ведомство вынесло председателю Совета Сергею Трифонову предостережение о недопустимости проведения заседаний во время карантина. В результате председатель запланировал заседание в режиме аудиоконференции на 14:00 3 апреля, не включив в повестку вопрос о ПЗЗ.

Согласно статье 28 федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления», общественные обсуждения или публичные слушания должны проводиться «по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки».

«Но, как оказалось, в этот момент были жаркие баталии на совещании фракции единороссов, и председатель Трифонов был против вынесения этого проекта на заседание Совета. Однако другие депутаты фракции, зависимые от администрации, его не поддержали. В результате, невзирая на ограничительные меры, принятые в связи с коронавирусом, вместо аудиоконференции в 14:00 было проведено заседание градостроительной комиссии в неполном составе, а в 16:00 в актовом зале состоялось заседание Совета, на котором присутствовали 17 депутатов», — говорит Пигарев. Решение об утверждении ПЗЗ было принято единогласно.

Красногорский активист Евгений Соседов объясняет, что новые ПЗЗ предполагают упрощенное согласование застройки пойм в зоне питьевого водозабора Москвы. «Под прикрытием карантина решили все снести, застроить, вырубить, утвердить все незаконные проекты. В первую очередь это касается охраны водозабора Москвы, потому что большая часть Красногорского района и территории вдоль Москвы-реки, вдоль Истры, входят в эту охрану, и именно в этих зонах запланировано самое масштабное строительство. При этом там введены зоны, которые позволяют застраивать эти участки без проведения дополнительных общественных обсуждений. То есть если сейчас кто-то захочет построить жилой комплекс, он должен сделать

проект планировки, проект межевания, пройти публичные слушания, то есть какой-то этап все равно, когда общественность проконтролировать может, а теперь проект просто будет утвержден напрямую», — рассказывает он.

Реновация. Пассивный гражданин

В Москве главным подводным камнем «режима самоизоляции» для активистов и муниципальных депутатов стала замена полноценных публичных слушаний голосованием на портале «Активный гражданин». Городские власти объявили о старте общественного обсуждения проектов планировки кварталов по программе реновации в восьми районах Москвы 3 апреля; обсуждение проходило с 14 по 26 апреля.

«В чем разница: в публичных слушаниях есть очная экспозиция, когда можно прийти, ознакомиться с проектами, задать вопросы проектировщикам, — объясняет депутат от муниципального округа Богородское Иван Халезов. — А далее происходит общее собрание публичного слушания, в актовом зале приходит каждый заинтересованный и слушает очное обсуждение. После обсуждения происходит сбор подписей, можно отправлять замечания и примечания по электронной почте. Публичные слушания используются как формальная процедура для утверждения, она по закону обязательна.

Изначально она не предполагает, что в публичных слушаниях что-то [в проекте] будет меняться. Но если граждане активно против какого-то проекта выступают, то публичные слушания становятся удобным местом, чтобы это возмущение выразить,

и когда вызывается массовое недовольство, то власть вынуждена корректировать проект. Так произошло в районе Хорошово-Мневники на публичных слушаниях, когда пришли более 400 недовольных, был крупный скандал».

Без очного обсуждения процедура становится непрозрачной и неverifiedируемой, считает депутат. «В нормах, принятых по общественным слушаниям, предполагается, что для людей, которые не имеют доступа в интернет, есть возможность прийти в МФЦ, все узнать, и там оставить свой отзыв. Но тогда невозможно узнать, какие отзывы были оставлены. И сейчас, в условиях эпидемии, получается, что у человека нет даже формального права принять участие в обсуждениях без доступа в интернет, поскольку МФЦ закрыты и существует изоляция для пожилых. С учетом этих нюансов, конечно, нужно было отложить публичные слушания и провести их позже, о чем муниципальные депутаты просили мэра Сергея Собянина», — говорит Халезов.

В московском районе Новые Черемушки обсуждения четырех проектов по планировке и межеванию участков под застройку закончились 26 апреля. Все они были приняты. «Эти общественные обсуждения в "Активном гражданине" не предполагали никакого участия муниципальных депутатов, депутатов Мосгордумы — в отличие от публичных слушаний, в законе о которых прямо прописано, что депутаты имеют свое слово, — говорит черемушкинский депутат Юлия Щербакова. — С обсуждением [на "Активном гражданине"] все иначе, они никак не уведомляют о них Советы депутатов.

Соответственно, депутаты каким-то отдельным способом участвовать тоже не могут. Раньше мы могли принять решение, что мы против, и это все же учитывалось, потому что мы представляем определенное количество избирателей, но в данном случае я могу проголосовать лишь как гражданин, свое личное мнение выразить».

Щербакова допускает, что «Активный гражданин» манипулирует цифрами, но проверить такие догадки депутаты не могут, признает она. Кроме того, многим пользователям система просто не дает поучаствовать в обсуждении из-за сбоев. «Получается, что большая часть людей вообще отрезана от голосования, хотя на самом "Активном гражданине" могут участвовать проживающие в районе, собственники помещений в районе, муниципальные депутаты и депутаты Мосгордумы», — подводит итог она.

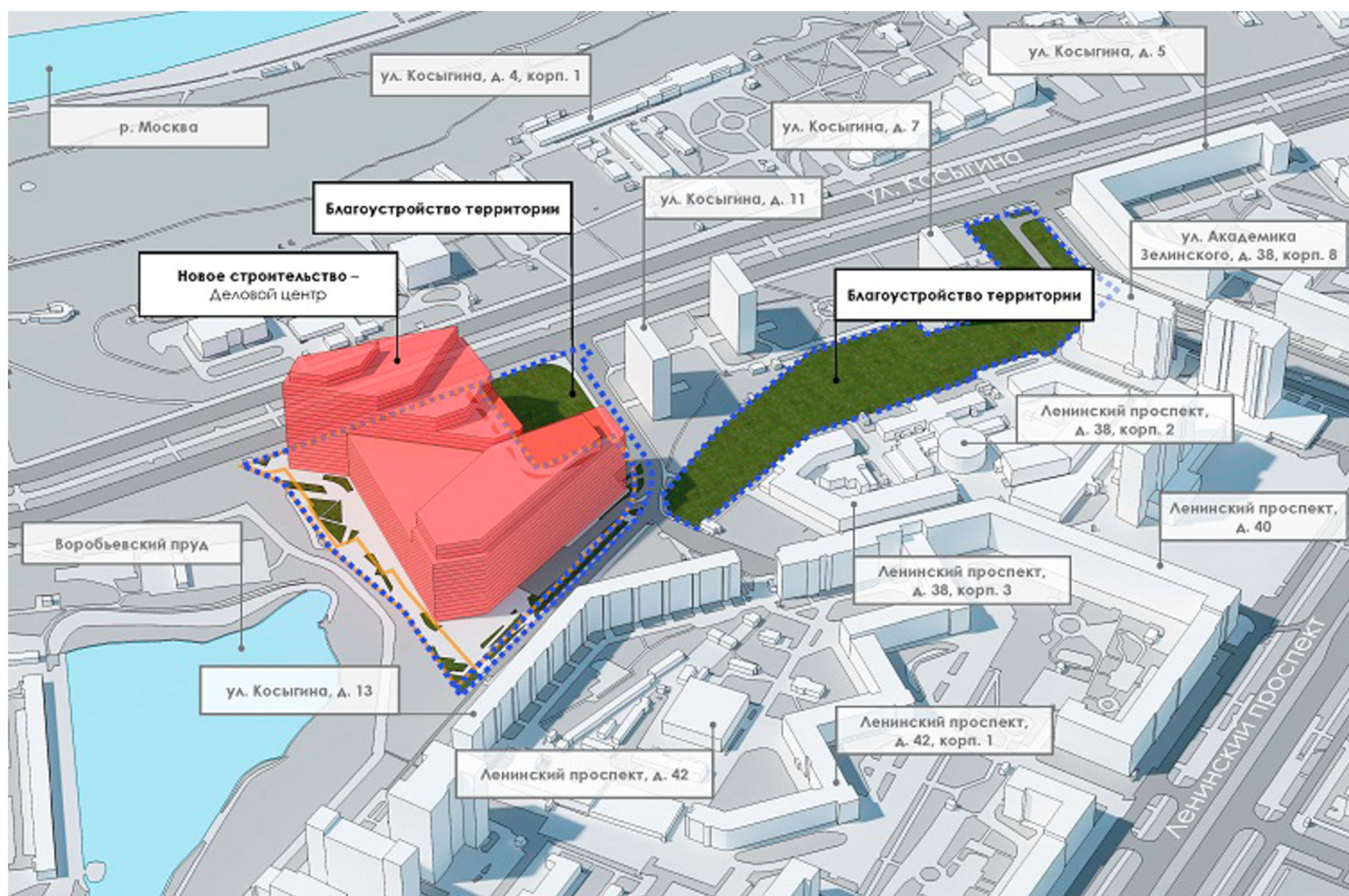
Гагаринский район. «Яндекс» без обсуждений

В конце апреля на «Активном гражданине» появился проект землепользования и застройки по адресу улица Косыгина, 15 в Гагаринском районе Москвы. Сейчас здесь располагается 20-этажная гостиница-<sup>[2]</sup> «Корстон», которую еще в конце 2018 года приобрела компания «Яндекс». Помимо участка «Корстона» проект охватывает и площадку между улицами Косыгина и Академика Зелинского, которая «Яндексу» не принадлежит — там планируется разбить сквер.

По словам муниципального депутата Елены Русаковой, после того, как новость о покупке компанией участка с гостиницей попала в СМИ,

она общалась с представителями «Яндекса». «Они заверяли, что заинтересованы в том, чтобы соблюдать интересы жителей района, чтобы все было в режиме диалога и позитивного взаимодействия, и не было никаких оснований сомневаться в том, что это искренние намерения. Их нет и сейчас», — говорит Русакова.

В феврале прошлого года директор по распространению технологий «Яндекса» Григорий Бакунов [опубликовал](#) на странице Гагаринского района в фейсбуке пост, в котором писал, что пока проект новой штаб-квартиры «находится в разработке», а впереди будет «череда согласований, включая публичные слушания, которые состоятся уже в этом году». Как заверил Бакунов, офис «Яндекса» будет такой же этажности, как и гостиница, его возведут на достаточном расстоянии от ближайших домов, а территория останется открытой для горожан, без заборов. Судя по проекту, [обнародованному](#) позже на «Активном гражданине», компания сдержала эти обещания. Пост Бакунова собрал более 700 комментариев местных жителей, представитель «Яндекса» ответил на большинство заданных в них вопросов.



**Проект** землепользования и застройки по адресу Косыгина, 15. Скриншот сайта «Активный гражданин»

Однако несмотря на объявленное обсуждение проекта, поучаствовать в нем местным жителям не удалось, утверждает депутат Русакова. «Внезапно в разгар эпидемии выносятся на обсуждение два земельных участка, которые вообще друг с другом не связаны, и выносят не на публичные слушания, а на непонятные обсуждения на портале "Активный гражданин", — вспоминает она. — У нас люди стали пытаться зарегистрироваться на обсуждениях, и получилось так, что жители домов, которые непосредственно примыкают к предполагаемой стройплощадке, которая буквально под окнами у людей, получают ответ, что они не могут участвовать в общественном обсуждении, потому что округ находится за пределами границы территории обсуждения. Опытным путем было установлено, что дома, которые примыкают к площадкам, исключены, и все остальные дома района тоже. То есть ни один житель района не смог зарегистрироваться и принять участие в процедуре. Когда мы стали жаловаться, в том числе в техподдержку этого портала, то

нам ответили, что, да, вот так у вас территория обсуждения определена, что вы на границе».

Когда Русакова зашла на страницу обсуждения проекта, она обнаружила, что не может зарегистрироваться. «Я подумала, что если я обозначу себя как работающую на территории, то я смогу зарегистрироваться. Но оказалось, что мои данные не принимаются. Когда я стала в профиле вводить свои данные, как работающая на территории, я тоже получила ответ, что вы не можете принимать участие в общественном обсуждении», — говорит муниципальный депутат.

В ответе на ее жалобу мэрия сослалась на решение градостроительно- земельной комиссии, председателем которой является мэр Москвы Сергей Собянин. Однако найти этот документ депутатам не удалось: в открытом доступе решения комиссии не публикуются. «Судьба огромных территорий, целых районов, зависит от абсолютно секретных решений, при том, что никакого официального засекречивания нет. Но вот этот вот теневой орган, решения которого никогда не публикуются, и протоколы которого никогда не публикуются, и даже состав которого неизвестен, он принимает все решения», — сетует Русакова.

«Вспоминали в связи со всей этой историей: в разных районах Москвы жители подслушивали разговоры чиновников и обнаружили слово, которым чиновники у нас, имеющие отношение к управам, префектурам, департаментам, строительству обозначают жителей. На их жаргоне

жители — это перхоть. Они между собой жителей называют перхотью, — рассказывает она. — То есть жители воспринимаются как некая помеха, некий патологический фактор, который надо устранять. Лица, принимающие решения, всю территорию считают своей, на которой они за пресловутые заносы могут делать что хотят, избегая помех. Конечно, это никем не будет восприниматься как что-то законное и легитимное».

*Редактор: Дмитрий Ткачев. Редакция благодарит за помощь в подготовке материала Алину Ропниеву.*

**Обновлено в 18:14.** Добавлена ссылка на пост директора по распространению технологий «Яндекса» Григория Бакунова.

- 
1. Программный пакет для архитекторов.
  2. Бывшая «Орленок».