



# ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖУКОВСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

140180, г. о. Жуковский, Московской области, ул. Фрунзе, д. 23.  
www.opzh.org, e-mail: opzh.org@gmail.com

---

*«Важно, чтобы со стороны власти было встречное желание услышать, понять предложения инициативных граждан или инициативных групп.*

*Я не раз говорил, что игнорировать предложения граждан, заниматься «бюрократическим футболом» категорически неправильно»*

***Президент Российской Федерации,  
Владимир Владимирович Путин**  
на Совете по развитию местного самоуправления, 05 августа 2017 г.*

## ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ (ЗАКЛЮЧЕНИЕ) ОБЩЕСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

### ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖУКОВСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. о. Жуковский  
2017

**Инициатор-организатор общественной экспертизы:** Общественная палата г.о. Жуковский, в лице членов Общественной палаты г.о. Жуковский.

Адрес: 140180, Московская область, г.о. Жуковский, ул. Фрунзе, д.23.

Сайт: [www.opgzh.ru](http://www.opgzh.ru)

Эл. почта: [info@opgzh.ru](mailto:info@opgzh.ru)

Реализация проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области в полной мере затрагивает:

- Социальные интересы неограниченного круга людей, в том числе жителей наукограда Жуковский;
- Процесс формирования на территории г.о. Жуковский комфортных условий проживания и жизнедеятельности;
- Интересы городских предприятий и организаций, в том числе градообразующих, стратегического оборонного значения.

**Решением Общественной палаты г.о. Жуковский от 9 августа 2017 года сформирована Экспертная комиссия.**

Члены Экспертной комиссии и эксперты, привлечённые к проведению экспертизы на общественных началах, имеют квалифицированные профессиональные знания, ученые степени и звания, многолетний практический опыт в сферах градостроительства и архитектуры, юриспруденции, экономики и управления, аналитики, а также в инженерно-технических и социальных областях, имеют аккредитацию Минюста РФ на проведение антикоррупционной экспертизы и аттестацию Министерства культуры РФ на проведение историко-культурной экспертизы.

Экспертная комиссия изучила и проанализировала большой объем документов и материалов, имеющих отношения к разработке и публичным слушаниям проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области.

В анализе было использовано более 750 страниц аналитических, экспертных и информационных материалов, а также более 8 500 обращений горожан, поступивших в устно, в письменном виде и по электронным каналам передачи информации.

В работе Экспертной комиссии использована информация из открытых официальных источников, обращений граждан и интернет-ресурсов.

В ходе общественной экспертизы проведены консультации с 23 специалистами в области градостроительства и архитектуры, истории архитектуры, землеустройства и землепользования, экологии и природопользования.

**Правовой основой проведения общественной экспертизы являются:**

1. Федеральный закон от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».
2. Решение Общественной палаты г.о. Жуковского от 9 августа 2017 года.

а также – правовые основы проведения Публичных слушаний:

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации,
4. ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
5. Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»,
6. Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта Правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области»,  
с учетом п. 19 протокола № 14 Градостроительного совета Московской области от 11.04.2017,
7. Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 10.10.2016 № 31РВ-207 «О разработке документов градостроительного зонирования муниципальных образований Московской области»,
8. Письмо Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 28.04.2017 № 31Исх-37151/06-15,
9. Решение Совета депутатов городского округа Жуковский от 20.12.2012 № 83/СД «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области» (в ред. от 21.12.2016 № 73/СД),
10. Устав городского округа Жуковский Московской области,
11. «Порядок работы комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области и внесению в них изменений», утверждённый Постановлением Администрации городского округа Жуковский Московской области от 15.02.2016 г. № 168,
12. Постановление Главы г.о. Жуковский от 16.05.2017 г. № 18/пг «О внесении изменений в постановление Главы городского округа Жуковский от 05.05.2017 №16/пг «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области».

### **Причины проведения общественной экспертизы:**

1. Содействие предупреждению и разрешению социальных конфликтов.
2. Обеспечение учета общественного мнения, предложений и рекомендаций граждан, общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций при принятии решений органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными организациями, иными органами и организациями, осуществляющими в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия.
3. Общественная оценка деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, в целях защиты прав и свобод человека и гражданина, прав и законных интересов общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций.
4. Реализация гражданских инициатив, направленных на защиту прав и свобод человека и гражданина, прав и законных интересов общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций.
5. Обеспечение прозрачности и открытости деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия.
6. Формирование в обществе нетерпимости к коррупционному поведению.

### **Цели и задачи Общественной Палаты г.о. Жуковский как инициатора-организатора общественной экспертизы:**

#### ***Цели***

1. **Анализ и оценка проектных решений** в области землепользования и застройки г.о. Жуковский на ближайшую перспективу.
2. **Анализ и оценка нормативных правовых актов** и проверка их соответствия требованиям законодательства, а также воздействия их на соблюдения прав и свобод человека и гражданина, прав и законных интересов организаций.

#### ***Задачи***

1. **Получить объективные, достоверные и обоснованные выводы** общественных экспертов (Экспертной комиссии).
2. **Дать общественную оценку** социальных, экономических, правовых и иных последствий – принятия предлагаемого к общественному рассмотрению Проекта.
3. **Выработать предложения и рекомендации** по землепользованию и

застройке территории городского округа Жуковский Московской области.

## **ОБЩЕСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

Экспертной комиссией были собраны, проанализированы и систематизированы официальные документы, авторские экспертные документы, обращения организаций и граждан и информация из открытых источников.

На их основе был подготовлен пакет экспертных документов, содержащий:

- Аналитическую записку с подробным анализом ситуации.
- Юридические нарушения.
- Процедурные нарушения.
- Карта наложения градостроительного зонирования Проекта изменений на спутниковую подоснову и градостроительного зонирования действующих Правил землепользований и застройки.
- Профессиональные Архитектурные нарушения и экспертные требования.
- Профессиональные Историко-Архитектурные экспертные требования.
- Профессиональные Экологические экспертные требования.

### **Основные Юридические нарушения**

*Более подробно см. документ Аналитическая записка.*

*Детально см. документ Протокол юридических нарушений.*

Подготовка Проекта и публичные слушания проходят с юридическими процедурными нарушениями:

1. Основным документом при подготовке Проекта изменений ПЗЗ должен являться Генеральный план. (Градостроительный кодекс РФ)  
В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе, с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований.  
Согласно преамбуле действующего Положения о территориальном планировании г.о. Жуковский от 15.11.2012, Генеральный план г.о. Жуковский является основанием для градостроительного зонирования территории городского округа.
2. Действующие ПЗЗ соответствуют Генеральному плану. В случае расхождений необходимо вносить локальные изменения в действующие ПЗЗ, проводя по ним публичные слушания. Представленный Проект является не изменениями, а новым проектом ПЗЗ.

3. Проект перед вынесением на Публичные слушания должен был быть согласован Администрацией города (п.5 распоряжение главного управления архитектуры градостроительства Московской области от 10 октября 2016 года № 31РВ-207 по разработке документов градостроительного зонирования муниципальных образований Московской области). На Публичных слушаниях Администрация заявляет, что проект не был согласован. Таким образом, Администрация города вводит граждан в заблуждение.
4. На этапе подготовки Проекта было только одно основание: несоответствие Генеральному плану.  
На этапе Публичных слушаний в качестве оснований были озвучены другие нормативные документы.
5. Изменения ПЗЗ г.о. Жуковский повлекут за собой изменение Генерального плана г.о. Жуковский, а также, следовательно, в Законе Московской области об утверждении Генерального плана г.о. Жуковский.
  - а. Данная процедура требует привлечения выборных органов регионального (МосОблДума) и муниципального образований (Совет Депутатов г.о.Жуковский).
  - б. Следовательно, Исполнители были обязаны заранее и своевременно ознакомить выборные органы регионального и муниципального образований с концепцией и/или эскизным проектом изменения генерального плана, - что сделано не было.
  - в. Любое переустройство, которое влечет за собой изменение основных градостроительных документов требует заранее и своевременно согласования выборных и общественных органов муниципального образования – Совета Депутатов, Общественной палаты, Управления архитектуры, общественности. Это также сделано не было.
6. Под видом Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области – фактически происходит изменение Генерального плана. Это является нарушением Градостроительного кодекса РФ. (Статья 58 ГрК РФ: Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации).
7. Изменение Правил землепользования и застройки и Генерального плана влечёт за собой неэффективные повышенные расходы городского и областного бюджетов.
8. Происходит нарушение прав жителей – собственников квартир в многоквартирных домах, так как производится градостроительное зонирование неразграниченных земельных участков многоквартирных домов. (Градостроительный кодекс РФ)
9. В состав ПЗЗ, в зоны КУРТ и другие градостроительные зоны включаются неразграниченные земельные участки, собственники

которых не установлены. (Градостроительный кодекс РФ, Практика Верховного суда РФ)

10. Вместо защиты законных прав и интересов жителей города органами государственной власти - происходит лоббирование интересов застройщиков.
11. Проект изменения ПЗЗ не устанавливает границу исторического центра «Старый город», меняет историческую планировочную структуру исторического центра «Старый город», что является нарушением Решения Совета депутатов г.о. Жуковский Московской области от 15.11.2012 №70/СД - которым установлено, что в развитии территории исторического центра «Старый город» сохраняются исторически сложившиеся красные линии и линии «застройки», а также установлено, что на территории исторического центра «Старый город» запрещается изменение исторической планировочной структуры улично-дорожной сети, внутриквартальных проездов и проходов, бульваров, тротуаров, дорожек.

Все перечисленные позиции, по мнению экспертов, включают в себя коррупциогенные факторы.

### **Основные Процедурные нарушения**

- Администрация города согласовала и вынесла на Публичные слушания непрофессиональный и некомпетентный проект (по основаниям см. раздел "Основные Профессиональные Архитектурные нарушения и экспертные требования" этого документа ниже).
- В Постановлении Главы города и на экране проектора в Процессе слушаний – были представлены два разных документа. На публичных слушаниях демонстрировались версии без указания ответственных и подписей.
- Регистрация граждан не была должным образом организована, что не позволило зарегистрироваться до начала слушаний всем желающим, и, тем самым, было ограничено право жителей города заявить своё мнение на публичных слушаниях. (При заполненном зале в 420 мест 291 человек были зарегистрированы, более 100 человек не были зарегистрированы).
- Вопреки мнению участников Публичных слушаний комиссия из представителей Администрации города несколько раз отказалась провести процедуру выражения мнения участников в форме голосования по рассматриваемому вопросу, а выраженное участниками мнение в форме голосования по желанию участников - во внимание принято не было и не было внесено в протокол Публичных слушаний.

Законодательство РФ не запрещает опрос/выражение мнения участников в форме открытого голосования.

- Имело место некорректное обращение комиссия к выступавшим гражданам, выразившееся в прерывании выступлений и выражения мнений, в то время как Законодательство РФ не ограничивает длительность выступления и тему для выражения мнения.

### **Анализ Карты наложения - градостроительного зонирования Проекта изменений на спутниковую подоснову и градостроительного зонирования действующих Правил землепользований и застройки**

Экспертами была выполнена карта наложения на актуальную спутниковую подоснову:

- Карта градостроительного зонирования Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области.
- Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области 2012 года с учётом изменений 2016 года.
- Схема Генерального плана.
- Карты зон взлёта и посадки аэропорта (глиссад).
- Карта затопляемых зон.
- Карта водоохранных зон.
- Карта зон с особыми условиями использования.
- Карта зелёных зон ("Жуковский лесопарк").
- Карта памятников.
- Карта зоны исторической застройки.
- Публичная кадастровая карта.
- Также были наложены замечания.

Карта наложения показывает наглядно нарушения, описанные выше.

### **Основные Профессиональные Архитектурные нарушения и экспертные требования**

В городе запланирован и всячески продвигается Администрацией города и Правительством области проект внесения изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Жуковский Московской области».

На публичных слушаниях цели указываются благие:

- Создание единой карты схемы ПЗЗ Московской области;



- Создание единого открытого ресурса;
- Единая цветовая гамма;
- Единое техническое задание.
- Приведение в соответствие ПЗЗ и кадастровой карты;
- Приведение в соответствии с Федеральным законодательством.

Однако, данные цели не соответствуют заявленной в Проекте причине: несоответствие Генеральному плану.

Несоответствие генеральному не может быть причиной в действительности. Действующие ПЗЗ 2012 года с изменениями 2016 года соответствуют Генеральному плану.

Таким образом, формальная цель не соответствует истинным и реальным целям.

Профессиональное качество Проекта изменений не соответствует высоким стандартам города. Город Жуковский в силу компетентности и грамотности людей в различных областях сделал качественные Правила землепользования и застройки – на должном профессиональном уровне. Эти правила сейчас предлагают заменить на Проект более низкого качества, среднего уровня, не являющийся социально ориентированным и не учитывающий интересы ни жителей наукограда, ни интересы Национального центра авиастроения и страны.

**Качественный проект должен удовлетворять следующим общим профессиональным требованиям:**

- **Соответствие Генеральному плану города:**
  - *Предложенный Проект изменений – не соответствует Генеральному плану города практически полностью.*
  - **Этажность и высотность**
    - Недопустимы 17-этажная жилая застройка и высотность 30 метров промышленной застройки.
    - Допустимыми являются фактическая этажность жилой застройки и высотность промышленных объектов;
  - Не указана максимально разрешённая плотность застройки.
    - Фактическая плотность застройки в городе является допустимой и являющейся примером соблюдения лучших мировых стандартов.
  - Необходимо отметить, что и мировые специалисты, и российские специалисты в области архитектуры рекомендуют среднеэтажную застройку. (В Европейских странах многоэтажная застройка из-за

своих недостатков используется только как бесплатное социальное жильё).

*В статье «Владислав Гордиенко, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области, о настоящем и будущем региона», опубликованной в журнале «Проект Россия» №74, на вопрос «Какие основные положения новой градостроительной политики Московской области?» им было отмечено следующее: «У нас основные проблемы – это, во-первых, переуплотнение застройки,... Задан общий тренд на снижение этажности.»*

Город Жуковский является образцом среднеэтажной застройки, выполненной по лучшим мировым стандартам.

□ **Соответствие действующим Правилам землепользования и застройки:**

- Действующие ПЗЗ уточнялись специалистами и являются гораздо более качественными и корректными, нежели представленный Проект;
  - **Необходимо доработать областной и федеральный классификаторы градостроительных территориальных зон**, потому что зоны действующих ПЗЗ более подробны и дают более правильное и детальное представление.
- **Градостроительные зоны должны соответствовать градостроителям зонам действующего ПЗЗ (2012)**. Допустимо сгруппировать градостроительные зоны ПЗЗ 2012 в более общие группы, но это не было сделано Исполнителями Проекта. Вместо этого было недопустимо сокращено количество условных зон методом укрупнения.
  - Зоны Проекта изменений не обеспечивают необходимой детализации градостроительного зонирования территорий.
  - Недопустимы градостроительные зоны высотой застройки до 30 метров (Т - (30)), так как в городе нет таких объектов транспортной инфраструктуры. В городе есть улицы. Надлежит использовать обозначение улиц, кварталных и других дорог - без этажности и метража.

□ **Соответствие фактической ситуации на местности:**

- **Надлежит обозначать все фактически существующие объекты (строения, дороги, природные объекты, защитные зоны)**.
  - В Проекте не обозначены фактически существующие объекты: школы (массово), озера, улицы, дороги и т.п.

- Без обозначение фактических объектов на местности невозможно установить и обозначить зоны их влияния на городских территориях.
  - **Исполнителями не проводились работы по уточняющей геодезической и топографической съёмке на местности, не применялись точные, актуальные и профессионально выполненные подосновы и карты.**
  - **Администрации города необходимо привести публичную кадастровую карту в соответствие с фактически имеющимися объектам.** В Проект была скопирована публичная кадастровая карта, содержащая неполные сведения, неточности и ошибки. Такая карта не может служить надлежащей подосновой для разрабатываемого нормативного документа.
    - В том числе, - провести необходимое межевание.
  - **Объекты Проекта не соответствуют актуальной спутниковой карте.**
- **Надлежит обозначать охранную зону исторического центра (от пересечения ул.Гагарина и ул.Менделеева до ул.Туполева), все исторические и культурные объекты и памятники:**
  - **Город является историческим и действующие ПЗЗ предусматривают охранную зону исторического центра города;**
    - В Проекте не обозначены – полностью все исторические здания.
  - В Проекте не обозначены - полностью все памятники. Что означает, что фактически все памятники предназначены под снос (не полный список, пример):
    - Центральный памятник города – профессору Н.Е.Жуковскому – памятник федерального значения.
    - Историческая первая школа (одно из первых зданий города, в котором в годы Великой Отечественной Войны располагался госпиталь).
  - Администрацией с 2012 года (Публичных слушаний по Проекту ПЗЗ) по настоящее время не приняты на охрану памятники градостроительства и архитектуры города, которые, будучи официально не признанными, - могут быть уничтожены, лишая город и страну значимой культурной ценности, а жителей города и молодёжь историко-патриотических объектов.
- **Недопустимы зоны КУРТ, так как они не позволяют детализировать градостроительные зоны на этих территориях, - что является коррупциогенным фактором:**

- Надлежит отменить создание зон КУРТ на территориях, где такого рода строительство не допускается и где это приведёт к нарушению работы аэродрома, сложившихся исторически морфологических типов городской застройки, ценных артефактов городской среды Жуковского, уничтожению зелёных насаждений. Так как г. Жуковский является сложным для проектирования (с учётом сложных технологических производственных объектов), по факту, – это все территории, на которых Проектом предложено размещение зоны КУРТ.
  - Допустимо вводить зоны КУРТ только в исключительных случаях – по согласованию со специалистами и общественностью.
  - При этом в любом случае должны разрабатываться:
    - Описание зоны с подробными требованиями и ограничениями.
    - Разделение на территориальные зоны внутри зоны.
    - Проработка и обозначение попавших лесных участков и природных объектов, охранных зон.
    - Проработка и обозначение дорог.
- **Мы понимаем, что введение зон КУРТ упрощает согласование нестилизованной под стили города (неоклассицизм) высотной жилой, деловой и промышленной застройки без процедуры Публичных слушаний и бесконтрольно, без согласования со специалистами и общественностью. Позволяет уплотнить застройку с ухудшением условий проживания.**
- **Надлежит использовать ПЗЗ 2012 года, так как там есть зонирование этих территорий.**
- **Надлежит учитывать зоны с особыми условиями использования - зоны взлёта и посадки (глиссад) аэродрома. 17-этажная жилая застройка и 30-метровая промышленная застройка этих зон являются недопустимыми.**
- **Надлежит обозначать все лесные и зелёные зоны без какого-либо уменьшения площади территории:**
  - Должны указываться городские леса, ООПТ (Особо охраняемые природные территории).
    - Жуковский лесопарк – является памятником природы.
  - В представленном Проекте уменьшены (см. карту наложения) защитные зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ) города без каких-либо оснований.
  - Надлежит указывать все внутриворовые зоны как территории общего пользования, зелёные зоны (ТОП, Р-2).

- Озелененные дворовые территории не могут выделяться в самостоятельные зоны развития и застраиваться, в том числе и точечно, ухудшая условия жизнедеятельности граждан - жителей города.
  - Надлежит обозначать защитные территории:
    - По правому и по левому берегу Москва-реки, реки Быковка (Пехорка).
    - Озеро Глушица.
    - Озеро Генеральское.
    - и другие водные объекты.
  - Природоохранный фонд «Верховье» [www.verhovye.ru](http://www.verhovye.ru) исследовал лесные массивы города и составил схему пяти природоохранных зон. Подробно см. раздел "Жуковский лесопарк" и доклад фонда "Верховье".
- **Надлежит отмечать все скверы** – как зоны Территории Общего пользования (ТОП, Р-1)
- **Социальные объекты**
  - Социальные объекты должны соответствовать этажности и плотности застройки.
  - В Проекте присутствует повсеместная 17-этажная жилая застройка, под которую не запланировано расширение социальных объектов.
- **Исполнители не ознакомились с персональными гарантиями Главы города Войтюк Андрея Петровича и Губернатора Андрея Юрьевича Воробьёва, что:**
  - В городе не будет многоэтажной застройки (максимум – 9 этажей);
  - На месте снесённого кинотеатра "Звёздный" будет ЗАГС. (Некоторые эксперты указывают, что лучше разместить в этом месте Музей Авиации, в котором, кроме экспозиции, был бы зал для бракосочетаний - что было бы привлекательной особенностью города.) В проекте вместо дворца бракосочетаний обозначена зона КУРТ, которая означает высотное здание с торговым центром в интересах застройщиков, а не жителей.

**Данные основания не предполагают косметической доработки проекта. Данный Проект необходимо отклонить полностью.**

**Проект допустимо выносить на Публичные слушания только после надлежащей подробной высокопрофессиональной**

разработки.

Эксперты также считают, что, с точки зрения градостроительства, - разрабатывать данный Проект с нуля, без учёта действующих Ген.плана и ПЗЗ 2012 – оснований не было и нет.

Эксперты также отмечают, что проектировщиком является Научно-исследовательский и проектный Институт Генерального плана города Москвы, что вызывает вопросы, так как архитектурные решения Москвы часто непригодны для малых городов Московской области.

### **Основные Профессиональные Историко-Архитектурные экспертные требования.**

*Дополнительно:*

- См. раздел Аналитической записки «Город Жуковский: Историческая справка»*
- См. раздел Аналитической записки «Проект внесения изменений в ПЗЗ: Зоны исторического центра «Старый город»»*
- См. раздел Аналитической записки «Город Жуковский: Основные музеи и памятники»*
- См. раздел Аналитической записки «Город Жуковский: Исторические дома и строения»*
- См. документ: Реестр памятников архитектуры Жуковского с картами*

Достоверно установлено, что существующая ныне застройка г. Жуковский имеет важное историческое и историко-архитектурное значение.

1. Проектирование начато в 1913 году (достоверная историческая публикация – 1915 год).
2. Сохранились объекты периода 1913-1915г.г., воплощающие концепцию города-сада мецената Николая Карловича фон Мекка, архитекторов В.Н.Семёнова, А.И. Таманяна, в том числе:
  - a. Архитектурный комплекс санатория, ныне помещения театра "Стрела", ЛИИ им.Громова и Жуковского авиационного техникума.
  - b. Городской парк культуры и отдыха.
  - c. Техническая железная дорога, ставшая впоследствии Малой Московской ("детской") железной дорогой.
  - d. Были применены передовые строительные технологии: перекрытия в 1912-1914 годах выполнялись из монолитного железобетона.

3. Неотъемлемой частью исторического наследия современного Жуковского является комплекс зданий Быковской земской больницы, построенный по проекту В.А. Гашинского по инициативе известного писателя Д.Н. Телешова в 1913-1922 годах.
4. Исторический центр города Жуковский спроектирован лучшими отечественными архитекторами, продолжившими дело А. Таманяна: Виктором Весниным, который был президентом Академии архитектуры СССР и председателем Союза Советских архитекторов, а также его учениками и последователями Григорием и Иосафом Орловыми, Зоей Брод, ученицей И.А. Фомина.

Здания города Жуковского впоследствии стали образцовыми (типовыми), и подобные им строились во многих городах нашей страны.

Жуковский и в архитектурном отношении, как и в авиации, был научно-практической экспериментальной площадкой для развития и апробации лучших достижений отечественных архитекторов.

5. Примерами являются здания, спроектированные еще перед ВОВ:
  - a. дом №8 по ул. Маяковского,
  - b. дом №8 по ул. Пушкина,
  - c. школы №2 (проект 1939 года).
6. В 1946 году ученица И. Фомина Зоя Брод представила эскизный проект кинотеатра, который был построен в 1949 году и получил первую премию на конкурсе РСФСР за 1950 год.
7. Государственной премии был удостоен и жилой дом с башней, построенный на углу ул. Горького (первоначально Высоковольтная) и Чкалова.

Исторический центр города Жуковский и комплекс первых зданий ЦАГИ представляют собой выдающийся и уникальный ансамбль этого стиля, который является существенным вкладом нашей архитектуры в мировое архитектурное наследие.

**В настоящее время исторический комплекс застройки «Старого города» Жуковский 1910-1950-х годов обследован специалистами отдела Свода памятников архитектуры и монументального искусства Государственного института искусствознания Министерства культуры Российской Федерации. По результатам этого обследования написан экспертный текст кандидата архитектуры, аттестованного эксперта Министерства культуры РФ Екатерины Антоновны Шорбан.**

**В Московском архитектурном институте ведутся исследования исторического архитектурного наследия г. Жуковский: под руководством ведущих профессоров выполняются курсовые и дипломные работы. Научные**

исследования ученых, аспирантов и студенческие работы апробируются на российских и международных конференциях (в т.ч. в Германии и в США).

**Экспертным требованием является – сохранение, регистрация и постанoвка всех истoрических oбъектов и памятников города на охрану на Региональном и Федеральном уровнях с регистрацией на уровне города.**

### **Основные Профессиональные Экологические экспертные требования**

*См. раздел Аналитической записки «Жуковский лесопарк» См. отчёт фонда «Верховье»*

Концепция города-сада предусматривала максимальное сохранение реликтового леса и развитие природных зон, парков и скверов.

Эксперты комиссии считают, что необходимо приложить любые усилия для сохранения памятника природы "Жуковский лесопарк", постановки его на охрану на Региональном и Федеральном уровне и мониторингом на городском уровне.

Недопустимым в Проекте изменений правил землепользования и застройки являются:

- Сокращение площадей зон памятника природы "Жуковский лесопарк".
- Исключение из обозначений внутри-дворовых зелёных зон.
- Сокращение площадей скверов и парков.
- Размещение зон КУРТ на природных территориях без ограничений и специальных требований.

Надлежащим является обозначение всех природных и охранных зон.

### **Анализ мнения жителей города**

Экспертная комиссия прослушала аудиозаписи и рассмотрела доступные расшифровки аудиозаписей всех Публичных слушаний, рассмотрела поступившие обращения граждан (письменные, устные, по электронным каналам коммуникации).

- С 16 мая 2017 года, т.е. с момента опубликования предлагаемых к Публичным слушаниям проектных материалов, в интернет-пространстве началось их изучение и обсуждение гражданским обществом.
- На сегодняшний день:



- В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки г.о. Жуковский Московской области и внесению в них изменений (Председатель комиссии – зам. руководителя Администрации г.о. Жуковский, Тарасов Л.Ю.) поступило более 400 обращений от юридических лиц и физических лиц - от жителей города.
- В Экспертную комиссию Общественной Палаты г.о. Жуковский поступило более 1500 (одной тысячи пятисот) обращений, замечаний, предложений, мнений, требований по предмету данной общественной экспертизы.
- Участниками публичных слушаний явились более 1000 горожан.

Установлено, что подавляющее большинство граждан через обращения и выступления на Публичных слушаниях, высказываются ПРОТИВ Проекта изменений Правил землепользования и застройки и за полную ОТМЕНУ Проекта.

Экспертная комиссия считает требования граждан целесообразными, разумными и считает необходимым учесть мнение жителей и рекомендовать полностью отклонить данный Проект изменений Правил землепользования и застройки.

## **РЕЗУЛЬТАТ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Экспертной комиссией достоверно установлено:**

- 1. С точки зрения истории архитектуры город Жуковский с 1913 года (наиболее ранняя точная документально подтверждённая датировка – публикация 1915 года, проектирование началось в 1913 году) являлся экспериментальной площадкой апробации уникальных объектов российских и советских архитекторов. Здания, построенные в г. Жуковском в дальнейшем получали государственные премии и распространялись в качестве типовых по всей территории СССР.**
- 2. Территория города и здания, построенные в период с 1913 года (и ранее) до примерно конца 1960-х годов представляют несомненную научную и историческую ценность и требуют бережного отношения и сохранения.**
- 3. Проект изменений Правил землепользований и застройки вызвал значительный протестный общественный резонанс.**

**Более 95% (девяносто пяти процентов) участников слушаний (показатель определен по результатам выступлений и голосований) выступили ПРОТИВ предлагаемого проекта изменения Правил землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области.**

## **ВЫВОДЫ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ**

**Таким образом, установлены и документально подтверждены факты:**

- 1. Многочисленных нарушений федерального и регионального законодательства с начала подготовки и до текущей стадии реализации Проекта.**
- 2. Многочисленных процедурных нарушений с начала подготовки и до текущей стадии реализации Проекта.**
- 3. Жители города, специалисты и эксперты считают, что в представленном Проекте имеются коррупциогенные факторы, направленные на раздел города под бесконтрольную продажу земельных участков и застройку.**

## **Выводы:**

1. Представленный документ не может быть принят, так как
  - а) Не соответствует:
    - Действующему градостроительному законодательству.
    - Действующему Генеральному плану города.
    - Действующим Правилам землепользования и застройки (и, таким образом, по факту не может быть признан именно проектом изменения).
  - б) Является непроработанным, содержит многочисленные ошибки и неточности, отсутствуют многочисленные объекты, фактически имеющиеся на местности многие десятилетия.
    - Исполнитель не использовал имеющуюся в распоряжении Администрации г.о. Жуковский – полную и всестороннюю документацию, относящуюся к действующим Правилам землепользования и застройки, Генеральному плану городского округа, экологическим и лесным зонам и другую документацию.
    - Исполнитель не произвёл необходимых уточнений на местности.
2. Представленный проект является некомпетентным с точки зрения и юридических аспектов, и процедурных, и профессиональных.
3. По оценкам специалистов и экспертов, на данный проект изменений невозможно сформировать детальный список нарушений и можно только приводить примеры нарушений, - в связи их многочисленностью и тем, что проще разработать новый проект с нуля, что не является задачей экспертов.
4. Эксперты пришли к заключению, что Проект изменений не может быть исправлен путём внесения локальных изменений и требует глубокой и полной переработки.
5. Процедура организации и проведения публичных слушаний проведена с нарушением прав граждан.

Экспертная комиссия считает, что по совокупности всех выше названных факторов Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области - не дает никакой пользы для развития города Жуковского, а также не обеспечивает выполнение Указа Президента РФ от 20 февраля 2008 г. № 217 «О Национальном центре авиастроения», который предусматривает формирование в России современного авиастроительного территориально-отраслевого комплекса, и не отвечает национально-патриотическому настрою жителей НАУКОГРАДА.

В соответствии с Федеральным законом «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» от 21.07.2014 № 212-ФЗ, Экспертная комиссия направляет настоящий итоговый документ (заключение) на рассмотрение в органы государственной власти и управления города и

Московской области, Общественную палату Московской области, Федеральные органы государственной власти.

**Предложения и рекомендации для Администрации города и Правительства Московской области:**

1. **Принять к исполнению представленный результат общественной экспертизы, учесть мнение жителей города и – ОТКАЗАТЬСЯ от Проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки территории городского округа Жуковский Московской области».**
2. Вернуться к порядку действий определенному действующими Правилами землепользования и застройки и Генеральным планом, определив реально необходимые ресурсы и сроки реализации. Обеспечить осуществление необходимого комплекса мер.
3. В случае проведения Публичных слушаний – приводить представляемый проект в соответствие с:
  - a. Требованиями и мнениями экспертов (см. прилагаемый пакет документов);
  - b. Действующими документами:
    - i. Правилами землепользования и застройки 2012 г. с изменениями 2016 г.
    - ii. Генеральным Планом города.
  - c. Фактически расположенными объектами на местности.
    - i. Провести необходимые уточнения, геодезическую и топографическую съёмку.
  - d. Фактически имеющимися памятниками и историческими объектами.
  - e. Фактически имеющимися Зелёными зонами.
    - i. А также отметить внутриворовые зоны как зелёные.
4. Привести публичную кадастровую карту в соответствие с фактическими расположенными на местности объектами.
  - a. Провести необходимые уточнения, геодезическую и топографическую съёмку.

5. Поставить все исторические объекты и памятники на охрану на Региональном и Федеральном уровнях, также отразив их во всех нормативных документах Местного уровня.
6. Развивать в городе мало- и средне-этажную застройку.
7. **Создать общественную согласительную экспертную комиссию для рассмотрения любых вопросов в области градостроительства, архитектуры, землеустройства, Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), Генерального плана города и других вопросов, касающихся градостроительной политики города в составе:**
  - a. Представителей Общественной Палаты города.
  - b. Представителей общественности города:
    - i. Архитекторов;
    - ii. Специалистов/Экспертов в области Истории архитектуры;
    - iii. Юристов;
    - iv. Инженерных и научных специалистов;
    - v. Известных и уважаемых в городе людей.
    - vi. Жителей.
  - c. Представителей городской Администрации.
  - d. Представителей Совета Депутатов города.  
и при необходимом участии
  - e. Представителей Заказчика (в данном случае – Главного Управления Архитектуры Московской области).
  - f. Представителей Исполнителей.  
Любых рассматриваемых проектов и вопросов указанной области.
8. В соответствии с Федеральным законом «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» от 21.07.2014 № 212-ФЗ, информировать Общественную Палату г. Жуковского о принятых мерах.

**Приложение**  
к Итоговому документу (заключению)  
общественной экспертизы проекта внесения  
изменений в правила землепользования и  
застройки территории городского округа  
Жуковский Московской области

## **Перечень информационных источников**

**Экспертной комиссией были собраны, проанализированы и систематизированы официальные документы, обращения организаций и граждан и информация из открытых источников.**

1. Официальный сайт администрации г. Жуковский и Официальные документы:
  - а. по Правилам землепользования и застройки 2012 года с изменениями 2016 года;
  - б. по предлагаемому Проекту изменений Правил землепользования и застройки 2017 года;
  - в. Генеральный план города;
  - г. Зонирование города;
  - д. Карты.
2. Резолюция заседания Отдела Архитектуры и монументального искусства НИИ Теории и Истории изобразительных искусств Российской Академии художеств от 24.12.2009.
3. Авторские экспертные документы:
  - а. Шорбан Екатерина Антоновна – кандидат искусствоведения, ведущий научный сотрудник сектора «Свода памятников архитектуры и монументального искусства России» Государственного института искусствознания Министерства культуры Российской Федерации, аттестованный эксперт Государственной историко-культурной экспертизы при Министерстве Культуры Российской Федерации, Лауреат Премии Правительства Российской Федерации в области культуры.
  - б. Лимонад Михаил Юрьевич, доктор архитектуры, профессор кафедры архитектуры Государственного университета по землеустройству.
  - в. Путятин Илья Евгеньевич, доктор искусствоведения, кандидат архитектуры, профессор кафедры Истории архитектуры Московского архитектурного института.
  - г. Качнов Николай Павлович, аналитик, руководитель проектов и программ (информационные технологии и операционная деятельность предприятий, юридическая и договорная база), Образование: высшее (два технических) и кандидатский

минимум; в области управления проектами, психологическое.

Общественная деятельность: член совета дома.

4. Обращения организаций и граждан г.о.Жуковский.
5. Средства массовой информации
  - а. Газета «Авиаград»;
  - б. Газета «Жуковские Вести»;
  - в. и другие.
6. Интернет-ресурсы:
  - а. Президент Российской Федерации <http://www.kremlin.ru/>
  - б. Правительство Российской Федерации <http://government.ru/>
  - в. Законодательный информационный портал <http://pravo.gov.ru/>
  - г. Правительство Московской области <http://mosreg.ru/>
  - д. Администрация г.о.Жуковский <http://www.zhukovskiy.ru/>
  - е. Открытая энциклопедия [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org).
  - ж. Национальный Центр Авиастроения <http://www.ncarussia.ru/>
  - з. <http://www.ramport.aero/>
  - и. <http://airport-ramenskoe.ru/>
  - к. <http://airport-zhukovskiy.ru/>
  - л. <http://regnum.ru/>
  - м. <http://riamo.ru/g>