



**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. № 836/М-03 от 28.12.2017

**Руководителю Главного
следственного
управления
Следственного комитета
Российской Федерации по
городу Москве
генерал-майору юстиции
Дрыманову А.А.**

119002, г. Москва, ул.
Арбат, дом 16/2, стр. 1

***О проверке законности
строительства жилого
комплекса на участке по адресу:
Новочеремушкинская улица,
вл.17.***

Уважаемый Алексей Александрович!

В Общественную приемную регионального отделения партии «ЯБЛОКО» в г. Москве обратилась инициативная группа жители Академического района по вопросу законности строительства жилого комплекса на участке по адресу: Новочеремушкинская улица, вл.17.

Как следует из пояснений, на участке по адресу: Новочеремушкинская улица, вл. 17 (кадастровый номер 77:06:0004002:83) идет строительство жилого комплекса. Девелопер - ООО «Инград», ОГРН 1147747892061 (<https://www.ingrad.com>). Застройщик - ООО Сигма-хаус, ОГРН 5157746182259 (<http://siqmahouse.ru>).

Мосгосэкспертизой было выдано положительное заключение экспертизы № 77-1-1-2-2126-17 от 21.06.2017г.

Москомархитектурой был выдан ГПЗУ № RU77-101000-018475 от 31.12.2015.

Мосгосстройнадзором было выдано разрешение на строительство № 77101000-014950-2017 от 21.07.2017 сроком действия до 21.12.2019.

При ознакомлении с положительным заключением Мосгосэкспертизы № 77-1-1-2-2126-17 от 21.06.2017г. были выявлены следующие ложные сведения, которые могут являться причиной обрушения конструкций прилегающих жилых домов.

I. В заключении Мосгосэкспертизы в п.3.1.2.3., в разделе об окружающей застройке в зоне влияния стройки, указано, что дом 36 по улице Дмитрия Ульянова - это одноэтажное здание ЦТП (центральный тепловой пункт). На самом деле это 14-ти этажный, 5-ти подъездный жилой дом.

II В заключении Мосгосэкспертизы в п.3.1.2.3., в разделе об окружающей застройке в зоне влияния стройки, указано, что д.36 по улице Дмитрия Ульянова находится на расстоянии 32,2 метра от ограждения котлована. На самом деле, он находится на расстоянии около 9 метров до ближайшей конструкции дома, а паркинг (придомовая территория) не более 1 метра.

В п.7.1 . действующего СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (2011) указано, что расстояния между жилыми зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Указанные требования нарушены: окна 1-го подъезда дома 36 ул.Дм.Ульянова направлены на спроектированное здание напротив и, вопреки требованиям СНИП, в случае строительства, будет полная просматриваемость с близкого расстояния жилых помещений из дома напротив; существенно ухудшится освещенность и инсоляция - расчет на предоставлен.

III Под застройку предоставлен вновь сформированный земельный участок 77:06:0004002:7525, граница которого «накладывается» на 3-5 метров на границу смежного земельного участка под домом 36 по ул. Дмитрия Ульянова, на котором расположена прилегающая к дому асфальтированная дорога (въезд во двор) и паркинг вдоль неё. Наложение границ нарушает сложившееся фактическое землепользование, отраженное в Проекте межевания квартала №2653 и документах ТБТИ, и делает невозможным полноценный проезд экстренных и аварийных служб (пожарная, медицинская и т.д.) во двор дома № 36, а также ухудшает уровень благоустроенности территории дома. Наложение границ должно быть устранено путем проведения кадастровых работ, поскольку указанная ошибка спровоцировала конфликт смежных землепользователей. Противопожарная техника не сможет въехать во двор дома 36 (слишком узкий проезд между домами, существующий паркинг не учтен). При межевании земельного участка под застройку в нарушение существующих правил и ст.39 Федерального закона от 24.07.07 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровым инженером не принято во внимание фактическое землепользование и не согласованы по предусмотренному законом Акту согласования границы земельного участка под застройку с владельцами смежного дома 36 по ул.Дм.Ульянова, которые по Жилищному Кодексу РФ являются собственниками земельного участка под домом, из чего следует, что участок размежеван незаконно, как и последующее выдача разрешения на строительство, что должно повлечь

приостановку строительства, согласование границ, и внесение изменений в исходно-разрешительную документацию на строительство.

V. В заключении Мосгосэкспертизы в п.3.1.2.3., в разделе об окружающей застройке в зоне влияния стройки, нет упоминания о жилом (18-14 этажей, 6 подъездов) доме 20к4 по Большой Черемушкинской улице, который находится на расстоянии 54,58 метра от ограждения котлована.

VI. В заключении Мосгосэкспертизы в п.3.1.2.3., в разделе об окружающей застройке в зоне влияния стройки, нет упоминания о жилом (18 этажей, 2 подъезда) доме 21к2 по Новочеремушкинской улице, который находится на расстоянии 63,6 метра от ограждения котлована.

VII. В заключении Мосгосэкспертизы в п.3.1.2.3., в разделе об окружающей застройке в зоне влияния стройки, указано, что дом 21к1 по Новочеремушкинской улице, который находится на расстоянии 32,3 метра от ограждения котлована, однако при этом его придомовая территория попросту захвачена на глубину около 20 метров предоставленным под строительство земельным участком, нарушение аналогично указанному в настоящего обращения по дому №36 по ул.Дмитрия Ульянова.

Считаю, что действия лиц, принявших решения, позволившие начало строительства, содержат признаки должностных преступлений и нуждаются в комплексной доследственной проверке с привлечением к проверке экспертных организаций.

С учетом изложенных обстоятельств, прошу Вас проверить законность строительства жилого комплекса по адресу: ул. Новочеремушкинская, вл. 17; в случае выявления нарушений принять меры по аннулированию положительного заключения № 77-1-1-2-2126-17 Мосгосэкспертизы, как выданного на основании ложных данных и угрожающее жизни и здоровью людей, принять меры по аннулированию разрешения на строительство № 77-101000-014950-2017 от 21.07.2017 сроком действия до 21.12.2019, выданное Мосгосстройнадзором, как выданное на основании ложных данных в части строительства корпуса расположенного напротив жилого дома по ул. Дмитрия Ульянова, д.36, привлечь к ответственности должностных лиц, причастных к оформлению разрешительной документации на основании ложных данных.

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: копия заявления и приложенные к нему документы на 7 листах.

**С уважением,
Председатель регионального
отделения**



С.С. Митрохин