



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. № 1187/М-01 от 21.12.2018г.

Мэру Москвы
Собянину С.С.

*Об отмене строительства
жилого комплекса с подземной
автостоянкой по адресу: г.
Москва, ЦАО, район Хамовники,
Олсуфьевский переулок, вл.9.*

Уважаемый Сергей Семенович!

Ко мне обратилась инициативная группа жители района Хамовники ЦАО г. Москвы в связи с незаконным строительством по адресу: Олсуфьевский переулок, вл.9.

При подготовке документации для указанного строительства были выявлены следующие нарушения.

В первоначальном варианте ГПЗУ № RU77-210000-011405 (утв. приказом Москомархитектуры от 25.09.2014 № 2312) допускалось новое строительство с высотными параметрами до 12 метров (3 этажа). Указанные параметры, согласно письму Департамента культурного наследия г. Москвы № ДКН-16-29-665/7 от 23.03.2017, не противоречили режиму содержания строгого регулирования застройки. Данные параметры высотности были включены в проект Правил землепользования и застройки, представленный на публичные слушания и не вызвали замечаний жителей района.

При этом уже после завершения экспозиции и проведения слушаний в закрытом режиме указанные параметры были откорректированы, высотность увлечена в 5 раз (до 60 метров – до 15 этажей). В последний день принятия замечаний и предложений в рамках публичных слушаний по Проекту правил землепользования и застройки Градостроительно-земельная комиссия г. Москвы в закрытом режиме приняла решение о согласовании оформления ГПЗУ на участок с новыми параметрами высотность – по результатам визуально-ландшафтного

анализа, общая площадь комплекса – 13 тыс. кв.м). При этом на публичные слушания для жителей выносились совсем другие параметры (12 метров, согласно ранее выданному ГПЗУ № RU77-210000-011405, который был аннулирован тем же решением ГЗК, однако при этом именно он был вынесен на текущие публичные слушания, которые на момент 30.12.2016 года были завершены. Новые параметры, утвержденные ГЗК (протокол от 29.12.2016 №45 п. 34 в последний день подачи замечаний предложений и замечаний в рамках публичных слушаний) вообще не были вынесены на публичные слушания и доведены каким-либо образом до населения. Они были внесены в проект ПЗЗ уже после проведения экспозиции, о чем не был уведомлен ни один из участников слушаний. Впоследствии на указанную территорию был оформлен ГПЗУ № RU77-210000-024767 от 22.03.2017, и через год был выдан еще один ГПЗУ № № RU77210000-037264 от 11.04.2018, не основанный на действующих ПЗЗ в этой части.

Таким образом, на публичных слушаниях была представлена недостоверная информация о функциональном назначении и предельных параметрах строительства для данной функциональной зоны.

Следует отметить, что разъяснения Москомархитектуры о том, что «правообладателем земельного участка в период проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ представлены предложения по размещению на этом участке жилого комплекса. Данные предложения были рассмотрены в установленном законодательством порядке Городской комиссией по вопросам градостроительства землепользования и застройки при Правительстве Москвы и были рекомендованы к учету в ПЗЗ» не являются состоятельными, вводят в заблуждение неопределенный круг лиц, так как рассмотрение обращения правообладателя участка состоялось в последний день слушаний на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы 29.12.2018. ГЗК Москвы не проводит публичные слушания и на ней не рассматриваются замечания участников слушаний. Публичные слушания в Москве проводят Городская и окружные комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы. В протоколах и заключении публичных слушаний о ПЗЗ отсутствуют сведения об упоминаемых в ответах Москомархитектуры замечаний и предложений в рамках публичных слушаний, поданных правообладателем в комиссию.

Также остается не ясным, на каком основании высотность в зоне строгого регулирования застройки была в один момент многократно увеличена и имелись ли какие-либо градостроительные обоснования для указанного решения и подтверждающие это документы. Еще раз обращаю внимание, что решение об увеличении высотности здания было принято в закрытом режиме, без проведения публичных слушаний. По результатам проведенного визуального ландшафтного анализа (заключение № МКА-02-6914/8-2 от 23.04.2018) Москомархитектура города Москвы сделала вывод, что проектируемый комплекс с высотной отметкой – 60 метров, не будет оказывать негативного влияния. При этом указывается только

об «особенностях обзора объектов культурного наследия», что само по себе является двусмысленной формулировкой.

Вызывает недоумение тот факт, как всего за один день рассмотрения документов Департамент культурного наследия г.Москвы согласовал указанные параметры в альбоме АГР (исх. письмо ДКН № ДКН-16-09-1343/8-2 от 27.04.2018). При этом были сделаны выводы о допустимости высотного строительства в зоне строгого регулирования застройки, сложившемся историческом районе ЦАО, в непосредственной близости от 4-х объектов культурного наследия, ценных градоформирующих объектов, на границе буферной зоны Объекта всемирного наследия «Ансамбль Новодевичьего монастыря».

Также вызывает вопросы обоснованность выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (рег. № 77-1-1-3-1099-18; № 1639-18/МГЭ/17429-1/4). Заключение выдано 27.04.2018, при этом положительное заключение по данным визуально-ландшафтного анализа Москомархитектуры выдано 23.04.2018г., а согласование архитектурно-градостроительного решения от ДКН г. Москвы было получено 27.04.2018г.

При этом свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства также выдано Москомархитектурой только 27.04.2018 (№ 25-1-18/С). Сам градостроительный план земельного участка получен 11.04.2018 (всего на две недели раньше).

Таким образом, неясно, как именно согласования могли быть получены почти одновременно (27.04.2018г.) без соблюдения последовательности и взаимосвязи этих документов, при том, что имеются объективные установленные требования к комплектности документов, сроки их рассмотрения (проработки), соответственно, одно согласование не может быть получено при отсутствии других, а работа по изучению таких документов по столь серьезным проектам не может проводиться в течение одного дня.

Земельный участок с адресной привязкой Олсуфьевский пер., вл.9 (кадастровый № 77:01:0005013:4699), на территорию которого выдано уже два ГПЗУ (от 2017 и от 2018 года), оформлен с нарушениями и не соответствует утвержденному проекту межевания. Также нарушения были допущены при изменении, объединении и разделении кадастровых участков, существовавших до оформления участка № 77:01:0005013:4699, большая часть которых вошла в состав данного участка.

Есть основания полагать, что вышеописанный порядок оформления документации носит коррупционный характер.

С учетом изложенных обстоятельств прошу Вас обеспечить соблюдение прав жителей Москвы и рассмотреть вопрос об отмене строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Олсуфьевский переулок, вл.9.

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 документов на 7 листах.

**С уважением,
Руководитель Центра
антикоррупционной политики,
член Федерального политического
комитета партии**



С.С. Митрохин