



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ**

РЕШЕНИЕ

19 сентября 2019 14/14

**О повторном обращении депутатов
в связи с грубыми нарушениями
законодательства при получении
разрешительной документации
с целью строительства по адресу:
Олсуфьевский пер., 9**

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона города Москвы от 6 ноября 2002 года №56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», ст.140-145, на основании обращений жителей района Хамовники,

Совет депутатов решил:

1. Поддержать повторное обращение депутатов А.О. Воронкова и А.Е. Парушиной в Прокуратуру города Москвы в связи с недопустимостью строительства высотных зданий по адресу: Олсуфьевский пер., 9. (Приложение).
2. Направить настоящее решение Мэру Москвы, в Прокуратуру города Москвы, Правительство Москвы.
3. Разместить настоящее решение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального округа Хамовники города Москвы: mo-hamovniki.ru.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатов Совета депутатов муниципального округа Хамовники Парушину А.Е. и Воронкова А.О.

Глава муниципального округа Хамовники

А.К. Лукьянова

к Решению Совета депутатов
муниципального округа
Хамовники
от 19 сентября 2019 №14/14



ДЕПУТАТ
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

Ул. Пречистенка, д. 14. Москва, 119034

Телефон: 8-499-766-91-98

Факс: 8-499-766-95-62

E-mail: hamzam@cao.mos.ru

<http://www.mo-hamovniki.ru>

_____ № _____

на № _____ от _____

Прокурору города Москвы
Попову Д.Г.

Уважаемый Денис Геннадиевич!

Просим Вас вмешаться в возникший конфликт, связанный с продолжающейся точечной застройкой в историческом центре Москвы – Олсуфьевском переулке, расположенном в районе «Хамовники». **Здесь планируется возвести жилой комплекс площадью 11,85 тыс. кв. м**

Предлагаемый под застройку участок расположен в границах зон строго регулирования застройки и охраняемого культурного строя (утверждены Постановлением Правительства Москвы № 5454 от 07.07.1998 г.), в непосредственной близости объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1889 г. жил известный московский архитектор Р.И. Клейн» (Олсуфьевский пер., дом 6, строения 2,3,4), а также выявленных объектов культурного наследия «Здание реального училища им. А. Шелапутина и Педагогического института им. П.Г. Шелапутина (открыты в 1910-1911 гг.), архитектор Р.И. Клейн» (пер. Хользунова, дом 16 строение 1), «Здание Московской классической гимназии. Основана по инициативе и на средства П.Г. Шелапутина (открыта в 1901 г.), архитектор Р.И. Клейн» (пер. Хользунова, дом 14 строение 1), и «Здание клиники горловых и ушных болезней, 1894-1895 гг., арх. Л.К. Коромольди. Клиника уха, горла, носа – первая клиника в России, где изучали и лечили эти болезни. Построена на средства Ю. И. Базановой. В 1896-1915 гг. клиникой руководил врач С.Ф. фон Штейн» (ул. Россолимо, дом 15/13 строение 1). Участок непосредственно примыкает с востока и запада к объединенной охранной зоне объектов культурного наследия. Он также примыкает непосредственно к буферной зоне Объекта всемирного наследия «Ансамбль Новодевичьего монастыря». Предполагаемое строительство на данном участке объектов высотой до 60 м приведет к неизбежному искажению видовых панорам вышеперечисленных памятников. Материалы «Визуально-ландшафтный анализ» объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: Олсуфьевский пер., д. 9 на предмет сохранения условий восприятия культурного наследия, расположенных в границах исследования, а также на предмет размещения 14-этажного жилого

комплекса с заявленной высотной отметкой 60 м **не предоставляются общественности** с отговоркой, что они являются собственностью заказчика визуально-ландшафтного анализа. Не предоставлена информация о методике и критериях оценки указанного «Визуально-ландшафтный анализа» послуживших основанием для принятия положительного решения.

В представленном архитектурно-градостроительном решении две башни в 14 этажей (последний сдвоенный + еще два подземных этажа) возвышаются над исторической застройкой. Башни, без сомнения изуродуют весь исторический облик этой территории и всего нашего района в целом. В этой части района карта исчерчена охранными зонами. Рядом – творения архитектора Р. Клейна и дом, где он жил, памятник садово-паркового искусства парк Девичьего Поля. Вплотную к участку застройки располагается граница охранной зоны Новодевичьего монастыря.

На земельном участке с кадастровым номером 77:01:0005013:4699, который образовался путем объединения четырех смежных участков: 77:01:0005013:49, 77:01:0005013:4696, 77:01:0005013:4647, 77:01:0005013:4698, **законность этого объединения также вызывает сомнения и в свою очередь требует тщательной проверки уполномоченными лицами**, так как при объединении участков незаконно изменилось разрешенное использование – «Для многоэтажной застройки», по данным Портала услуг Росреестра.. На этом участке, отданном в аренду, располагаются два небольших здания с кадастровыми номерами: 77:01:0005013:1104 и 77:01:0005013:1105. Оба принадлежат компании с названием ООО "СоюзНедвижимость", ИНН: 7704315680, договор аренды на земельный участок заключен с этой же компанией. Уставной капитал этого юрлица – 10 тысяч рублей, компания в равных долях принадлежит двум лицам, физическому и юридическому, учредители: ООО "ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 7719892810 и Майтесян Арутюн Алексеевич, ИНН 504903181207. Компания зарегистрирована в Лужниках, на территории завода «Союз».

С 2016 года жители домов, расположенных в Олсуфьевском переулке обращались в разные инстанции по вопросу отмены публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) в части земельного участка по адресу: Олсуфьевский переулок, вл. 9, **в связи с грубейшими нарушениями при их проведении.**

В частности, ответ Заместителя префекта ЦАО Москвы Прищепова А.М. от 11.04.2018 года № ЦАО-07-15-4392/8-20 на коллективное обращение, поступившее из Управления Администрации Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций по вопросу отмены публичных слушаний по проекту ПЗЗ в части земельного участка по адресу: Олсуфьевский переулок, вл. 9 - **не содержит ответы на вопросы поставленные в обращении**, в нем говорится, что Комиссией при Правительстве Москвы по вопросам градостроительства, землепользования и застройки в ЦАО в декабре 2016 года проведены публичные слушания по проекту ПЗЗ в части территорий Центрального административного округа и все замечания, предложения и возражения, поступившие в период проведения процедуры публичных слушаний, включены в протокол от 13.01.2017 №1168.

Жители района категорически с этим не согласны, свидетельством чему являются неоднократные обращения и запросы в уполномоченные органы по вопросу отмены публичных слушаний по проекту ПЗЗ в части земельного участка по адресу: Олсуфьевский переулок, вл. 9, **в связи с грубейшими нарушениями при их проведении.**

В соответствии с пунктом 11 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с

30.09.2017), Проект подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со [статьей 28 пункт 11 статьи 24](#) указанного Кодекса.

В силу [части 1](#) и [части 2 статьи 28](#) Градостроительного кодекса, публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселений проводятся в обязательном порядке. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений названной [статьи](#).

Согласно [части 5 статьи 28](#) Градостроительного кодекса, в целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний органы местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органом местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и на телевидении.

Согласно [части 7 статьи 28](#) Градостроительного кодекса, Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

В соответствии со [статьей 31](#) Градостроительного кодекса, подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Порядок, установленный градостроительным законодательством по утверждению изменений в Правила землепользования был грубо нарушен.

На публичные слушания в 2016 году был вынесен проект Правил землепользования и застройки, не предполагающий какого-либо значительного увеличения технико-экономических показателей на участке Олсуфьевский пер., вл.9. Однако, в утвержденной версии ПЗЗ в части указанного участка было принято решение об установлении повышенной плотности застройки фактически не ограниченных высотных показателях. Жители района, как участники слушаний, не имели возможности ознакомиться с данными изменениями, таким образом, данные изменения фактически процедуру слушаний не прошли. Изменения в ПЗЗ были внесены вопреки решению Совета депутатов от 22 декабря 2016 г. № 15/8 «О проекте Правил землепользования и застройки»: «...19. Включить развитие территории с сохранением существующей исторической застройки по Олсуфьевскому пер., и внесение территории в охранную зону предусмотрев виды разрешенного использования – малоэтажная застройка».

На совещании в Совете по правам человека при Президенте РФ 08.11.2018г. по вопросу нарушений при проведении публичных слушаний, нарушающих права граждан, председатель Москомархитектуры Княжевская Ю.А. пояснила, что замечания и предложения по изменению территориальной зоны №21011405 были поданы в ходе публичных слушаний. Однако ГПЗУ изменивший площадь и параметры территориальной зоны был утвержден приказом МКА 22.03.2017, то есть через три месяца после окончания процедуры публичных слушаний, включая экспозицию,

собрание участников и семидневный срок подачи замечаний и предложений. Кроме того, в протоколе публичных слушаний №1168 по ЦАО от 13.01.2017 отсутствуют указанные предложения и замечания. Сведений о замечаниях и предложениях в иных документах также не имеется. Основанием для внесения изменений в ПЗЗ явилось решение ГЗК города Москвы принятое в последний день проведения публичных слушаний 29.12.2016г. Протокол №45 п.34 «О проекте градостроительного плана земельного участка по адресу: Олсуфьевский пер., вл. 9 (ЦАО)». При этом следует учесть, что ГЗК не является участником публичных слушаний. Таким образом, есть основания полагать, что Княжевская Ю.А. намерено ввела в заблуждение присутствовавших на заседании граждан, представителей общественных организаций и должностных лиц, включая М.А. Федотова. - председателя Совета при Президенте Российской Федерации по развитию гражданского общества и правам человека.

Представленные заявителем (застройщиком) материалы архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства не соответствуют функциональному назначению и местоположению объекта с учетом объемно-планировочных, композиционных, силуэтных, архитектурно-художественных, декоративно-пластических, стилистических, колористических характеристик объекта, а также сложившихся особенностей территории и характеристики окружающей застройки (1-5 этажей).

В связи с вышеизложенным, ПРОСИМ:

1. Принять настоящее заявление к рассмотрению;
2. Инициировать проверку законности публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки в части земельного участка по адресу: Олсуфьевский переулок, вл.9;
3. Провести проверку в отношении председателя Москомархитектуры Княжевской Ю.А. на предмет коррупционной составляющей при принятии градостроительных решений в части земельного участка по адресу: Олсуфьевский переулок, вл.9;
4. Потребовать провести публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки в части земельного участка по адресу: Олсуфьевский переулок, вл. 9, в установленном законом порядке.
5. Инициировать проверку законности объединения земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005013:4699, который образовался путем объединения четырех смежных участков: 77:01:0005013:49, 77:01:0005013:4696, 77:01:0005013:4647, 77:01:0005013:4698 и изменения его разрешенного вида использования на разрешенное использование – «Для многоэтажной застройки»;
6. Приостановить любые строительные работы связанные земельным участком по адресу: Олсуфьевский переулок, вл.9 до выяснения обстоятельств принятия Правил землепользования и застройки в части земельного участка по адресу: Олсуфьевский переулок, вл.9;
7. Произвести все необходимые действия для защиты прав и законных интересов жителей района Хамовники; о результатах проверки сообщить нам на указанный адрес.

Приложение 1. Справка о принятии решений и действиях в отношении участка по адресу Олсуфьевский, вл. 9.