



21/14

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И КОНТРОЛЮ В
ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ)**

Улица Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1, Москва, 125009

Телефон: (495) 620-29-35, факс: (495) 633-66-48, <http://mos.ru/invest>, e-mail: invest@mos.ru
ОКПО 91527121, ОГРН 1117746349731, ИНН/КПП 7704782036/770401001

26.02.2019

№ 11-23-55/9-26

**Главе муниципального округа
Хамовники города Москвы**

на №

№

А.К. Лукьяновой

119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 14

hamovniki@mo-hamovniki.ru**Уважаемая Анна Константиновна!**

Во исполнение поручения от 16.02.2019 № 4-19-1521/9-1 Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства рассмотрел Ваше обращение от 29.12.2018 № МХМ-14-463/18, направленное Генеральному прокурору Российской Федерации Ю.Я. Чайке, по вопросу строительства по адресу: Олсуфьевский пер., вл. 9, и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

По данным Департамента городского имущества города Москвы (далее - Департамент) согласно п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории квартала.

Проект межевания территории квартала № 460 района Хамовники, ограниченного Олсуфьевским переулком, Оболенским переулком, переулком Хользунова, улицей Россолимо, прошедший процедуру публичных слушаний, утвержден распоряжением Департамента от 22.07.2016 № 20142.

Согласно указанному проекту межевания квартала для эксплуатации нежилого здания по адресу: Олсуфьевский пер., д. 9, определен земельный участок площадью 4 774 кв. м (№ 6 на плане межевания).

В целях формирования границ земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания Департаментом выпущено распоряжение от 18.11.2016 № 33997 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу: г. Москва, пер. Олсуфьевский, влд. 9».

В соответствии с вышеуказанным распоряжением земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 77:01:0005013:4699.

Согласно положениям ст. 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.08.2016 № 77/100/192/2016-5243,

полученной Департаментом в рамках электронного межведомственного взаимодействия, здание с кадастровым номером 77:01:0005013:1105 площадью 319,2 кв. м по адресу: г. Москва, пер. Олсуфьевский, д. 9 находится в собственности ООО «СоюзНедвижимость» (запись о регистрации от 25.11.2015 № 77-77/012-77/012/064/2015-36/3). По данным портала Росреестра вышеуказанный объект снят с учета 15.03.2018.

Согласно положениям ст. 39.20 ЗК РФ и на основании обращения ООО «СоюзНедвижимость» от 08.12.2016 Департаментом оформлен договор аренды земельного участка от 26.12.2016 № М-01-050074 с кадастровым номером 77:01:0005013:4699 по адресу: пер. Олсуфьевский, вл. 9 для целей эксплуатации здания административного назначения сроком до 03.10.2065.

По информации Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее - Москомархитектура) на основании постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 № 286-ПП «О подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Москве» (далее - ПЗЗ) и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Москомархитектурой был разработан для представления на публичные слушания проект ПЗЗ.

В соответствии со ст. 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» Окружной комиссией при Правительстве Москвы по вопросам градостроительства, землепользования и застройки в Центральном округе проведены публичные слушания по проекту ПЗЗ в декабре 2016 года, в ходе которых каждый участник публичных слушаний имел право в установленном порядке вносить от своего имени предложения и замечания к обсуждаемому проекту.

Правообладателем земельного участка в период проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ представлены предложения по размещению на данном участке жилого комплекса.

Данные предложения были рассмотрены в установленном законодательством порядке Городской комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы и рекомендованы к учету в ПЗЗ.

В утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП правилах землепользования и застройки города Москвы испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне № 21024767 с разрешенным использованием – жилая застройка, высотой – в соответствии с заключением по результатам визуально-ландшафтного анализа.

Публичные слушания по утвержденным правилам землепользования и застройки города Москвы действующим законодательством не предусмотрены.

По заявке правообладателя ООО «СоюзНедвижимость» Москомархитектурой на земельный участок по адресу: Олсуфьевский пер., вл. 9 (кадастровый № 77:01:0005013:4699) 11.04.2018 оформлен градостроительный план земельного участка № RU77210000-037264 для размещения многоэтажной жилой застройки в соответствии с ПЗЗ.

В рамках предоставления государственной услуги Департаментом оформлено дополнительное соглашение от 26.02.2018 к договору аренды от 26.12.2016 № М-01-050074, предусматривающее, в том числе, изменение цели предоставления земельного участка - для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); предпринимательство (4.0); обслуживание жилой застройки (2.7); образование и просвещение (3.5).

Москомархитектурой, с учетом заключения Департамента культурного наследия города Москвы, оформлено свидетельство об утверждении архитектурно-

градостроительного решения объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой».

Высотные параметры комплекса определены визуально-ландшафтным анализом, по результатам которого установлено, что проектируемый комплекс не будет оказывать негативного влияния на объекты культурного наследия, играющие особую градоформирующую роль в структуре городского ландшафта и имеющие ценный силуэт.

По информации Департамента культурного наследия города Москвы рассматриваемый земельный участок расположен вне границ территории охранной зоны объектов культурного наследия и находится в зоне строгого регулирования застройки № 001, в зоне охраняемого культурного слоя № 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545-ПП «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)».

Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Обращаю Ваше внимание, что проведение вышеуказанных работ предусмотрено вне границ территорий культурного наследия.

По информации префектуры Центрального административного округа города Москвы проектная документация указанного объекта капитального строительства имеет положительное заключение экспертизы, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 27.04.2018 № 77-1-1-3-1099-18.

Комитетом государственного строительного надзора города Москвы разрешение на строительство от 21.06.2018 № 77-210000-017376-2018 оформлено на основании полного комплекта документов, предусмотренного ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства является государственной услугой, порядок предоставления которой утвержден постановлением Правительства Москвы от 17.04.2012 № 145-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг города Москвы «Выдача разрешения на строительство» и «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

В настоящее время строительная площадка огорожена, произведен снос здания по адресу: Олсуфьевский пер., д. 9, ведутся работы подготовительного периода.

Направляется в порядке предоставления информации.

**Заместитель председателя Комитета
города Москвы по обеспечению
реализации инвестиционных проектов
в строительстве и контролю
в области долевого строительства**



Е.А. Храмова