



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

РЕШЕНИЕ

19 сентября 2019 14/12

**О конфликтной ситуации в связи с
готовящимся сносом и строительством
по адресу: Б.Лёвшинский пер., 10 стр.2**

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», положений Градостроительного кодекса РФ, Градостроительного кодекса города Москвы, в связи с многолетним протестом граждан против любого строительства на участках по адресам: Б.Лёвшинский пер., 10 стр.2 и Б.Лёвшинский пер., 12

Совет депутатов решил:

1. Поддержать обращения жителей (Приложение 1,2). Обратиться в Прокуратуру города Москвы по фактам, изложенным в обращениях избирателей, просить провести прокурорскую проверку и принять меры прокурорского реагирования **в связи с возможными коррупционными действиями должностных лиц** при внесении так называемой редакторской правки в Правила землепользования и застройки города Москвы, при выдаче градостроительной документации, в связи с выдачей ордера ОАТИ с целью сноса здания по адресу: Б.Лёвшинский пер., 10 стр.2.

2. Обратиться в Москоминвест с запросом о предоставлении информации, имеются ли заключенные с городом Москвой инвестиционные контракты по адресу: Б.Лёвшинский пер., 10 стр.2, в случае наличия просить направить в адрес Совета депутатов МО Хамовники заверенных копий указанных контрактов.

3. Обратиться в ОАТИ города Москвы с запросом проекта производства работ по сносу здания по адресу: Б.Лёвшинский пер., 10 стр.2 по ордеру 19010318/1.

4. Просить ОАТИ остановить действие ордера 19010318/1 в связи с нарушением прав граждан и угрозой здоровью и жизни неопределенного круга лиц в результате работ в соответствии с этим документом.

5. По просьбе избирателей обратиться в Правительство Москвы в связи с недопустимостью сноса и строительства по адресу Б. Левшинский пер., вл. 10 стр.2, так как данные действия нанесут непоправимый ущерб соседним зданиям, примыкающим к дома 10 стр.2, создадут угрозу здоровью и жизни неопределенного круга лиц. Просить учесть, что земельный участок 77:01:0001056:1001 находится в собственности города Москвы и передан в аренду ООО «Левшинский 10» ОГРН 1107746563121 для эксплуатации административного здания, а не для строительства и реконструкции (Приложение – выписка ЕГРН). **Ответственность за последствия работ по сносу и строительству будет возложена не только на собственника здания, но и на арендодателя земельного участка.**

6. Разместить настоящее решение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального округа Хамовники города Москвы: mo-hamovniki.ru.

7. 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

Депутату СД МО Хамовники Парушиной А.Е.

от жителей многоквартирного дома 8А

Б.Левшинский пер., Москва, 119034

Уважаемая Александра Евгеньевна!

В 2014 году из-за протеста жителей и скандальных публичных слушаний строительство по адресу Б. Левшинский пер., д. 10, стр. 2 (ООО «Б.Левшинский, 10» Решением ГЗК г.Москвы от 03.04.2014 №11 было отменено.

Протест жителей был вызван тем, что вплотную «стена в стену» с домом 10 стр.2 стоит многоквартирный дом 8А, оба дома в целом составляют единую историческую застройку и при заглублении фундамента дома 10 стр.2 существует опасность целостности фундамента и несущих конструкций дома 8А. С учетом этого по итогам публичных слушаний ГЗК было принято решение о предельном количестве этажей дома 10 стр.2 – в габаритах существующего здания и максимальном проценте застройки – предельная застроенность - по существующему положению.

В январе 2017 г. также прошли публичные слушания и были приняты Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), в которых параметры застройки соответствовали существующему положению. Однако затем в марте 2017г. в ПЗЗ по неизвестным правовым основаниям в части адреса Б.Левшинский, дом 10 стр.2 были внесены изменения, в результате которых появилась новая территориальная зона, площадь выросла до 672,17 кв.м., в т.ч. наземная площадь – 483,17 кв. м., подземная площадь – 189 кв.м.

Есть основания полагать, что увеличение площади было сделано незаконно, так как в соответствии с действующим законодательством РФ изменения в ПЗЗ должны вноситься только на основании публичных слушаний (ст.5.1, ст.33 ГрК РФ). Публичных слушаний с января 2017г. по март 2017г. по указанному вопросу не проводилось. В настоящее время законность и правомерность увеличения площадей без проведения публичных слушаний рассматривает прокуратура.

Кроме того, указанные параметры могут означать не просто реконструкцию, но и новое строительство с подземной частью. Вместе с тем, по информации Мосгорстройнадзора, находящейся в общем доступе, Разрешение на строительство Б.Левшинский, д.10, стр.2 не оформлялось. Более того, согласно Выписки из ЕГРН, участок выделен дому 10 стр.2 для эксплуатации нежилого здания – в случае сноса здания договор Аренды земельного участка с городом подлежит расторжению в связи с утратой прав на участок.

По имеющейся на портале дата.мос.ру информации ОАТИ оформлен ордер на обустройство строительной площадки и на снос здания. Обращаем ваше внимание, что соблюдение обязательных требований к обустройству и содержанию строительных площадок со стороны ООО «Б.Левшинский 10» - Заказчика (д.10 стр.2) НЕВОЗМОЖНО. Участок дома 10, стр. 2 не имеет незастроенной площади, поскольку предоставлен по контуру существующего здания. Оформленный ООО «Б.Левшинский 10» в 2019г. в аренду участок Б.Левшинский д.10 стр.2/1 площадью 203 кв.м. имеет сервитут для сквозного проезда и прохода площадью 190 кв.м. (из 203!) Очевидно, что ведение масштабных

строительных работ с использованием тяжелой строительной техники неосуществимо и земли для размещения техники, штаба-строительства, складирования материалов в столь ограниченном пространстве физически и фактически нет.

При планируемых объемах строительства при наличии плотной жилой и административной застройки нереально разместить строительную площадку без ущерба и повреждения смежных земельных участков и находящегося на них имущества. Соседние участки дома 10 стр.2 являются придомовыми территориями и находятся в частной собственности. Один из соседних домов находится в собственности итальянской газовой компании ENI (д. 10), а другой является первым жилищным кооперативом Театра им. Евг. Вахтангова (д. 8А), также к дому 10 стр.2 ВПЛОТНУЮ прилегают д.8А, стр.2, дом 10 стр.4 и Б.Левшинский д.12.

Заявленное в ГПЗУ строительство планируется в непосредственной близости от нашего дома Б.Левшинский 8А: стена нашего дома соприкасается со стеной постройки д.10 стр.2, задняя стена дома д.10 стр.2 стоит на границе его земельного участка и практически во дворе нашего дома. Наш дом (как и соседний д.10) не имеет заглублений, закладка фундамента для 2-х этажного подземного паркинга и производство работ вплотную «стена к стене» создадут реальную опасность нарушения целостности фундамента и несущих конструкций нашего дома и близлежащих домов, нарушит благоприятную среду жизнедеятельности и проживания их жителей. Снос и строительство создаст реальную угрозу здоровью и жизни граждан.

02.08.2019 г Президент РФ В.В. Путин подписал Указ №365 о праздновании в 2020-2021 г. 100-летия театра имени Е.Б.Вахтангова. Театру 100, нашему дому - 90. Дом соратников, учеников и последователей Е.Б.Вахтангова, по сути Дом - продолжение театра и творческой мастерской – в ходе празднования 100-летия Вахтанговского театра и Дому основоположников Театра будет уделено соответствующее внимание и необходимо без вмешательства Президента РФ сделать так, чтобы дом стоял без трещин, без тяжелой строительной техники во дворе и территория его была благоустроена.

На основании изложенного, жители выражают свой категорический протест против нового строительства и реконструкции дома 10 стр.2 (Б.Левшинский пер.) в незаконно увеличенных площадях и категорически против выдачи ордера на обустройство строительной площадки с целью сноса здания и ордера на снос здания, расположенного по адресу Б.Левшинский пер., д. 10, стр.2.

Просим Вас обратиться в ОАТИ города Москвы с требованием прекратить (аннулировать и не продлевать) ордера как выданный без учета фактической ситуации, а именно невозможности организации и выполнения со стороны ООО «Б.Левшинский 10» обязательных нормативов и требований к обустройству и содержанию строительных площадок и примыкания стены дома 10 стр.2 вплотную к стене дома 8А, что неминуемо приведет к повреждению конструкций дома 8А, и угрозе здоровью и жизни граждан и нарушению благоустройства нашего квартала. Также просим обратиться в Правительство Москвы, Прокуратуру города Москвы для проведения проверки по указанным фактам, в том числе в связи с возможной коррупционной составляющей при выдаче документов на снос и строительство по адресу: Большой Левшинский пер., 10 стр.2, обратиться в Мосгосстройнадзор с просьбой не выдавать разрешение на строительство.

Приложение:

Подписи жителей многоквартирного дома 8А (Б.Левшинский пер.) на _____ листах.

к решению Совета депутатов
муниципального округа Хамовники

от 19 сентября 2019 года № 14/12

Депутатам Совета депутатов МО Хамовники

от жителей многоквартирного дома 8А

Б.Левшинский пер., Москва, 119034

Уважаемые депутаты!

В 2014 году из-за протеста жителей и скандальных публичных слушаний строительство по адресу Б. Левшинский пер., дом 10, стр.2 Решением ГЗК г.Москвы от 03.04.2014 №11 было отменено.

Протест жителей был вызван тем, что «стена в стену» с домом 10 стр.2 стоит многоквартирный дом 8а – «Вахтанговской дом», оба дома в целом составляют единую историческую застройку и при заглублении фундамента дома 10 стр.2 существует опасность целостности фундамента и несущих конструкций дома 8а. С учетом этого по итогам публичных слушаний ГЗК было принято решение о предельном количестве этажей дома 10 стр.2 – в габаритах существующего здания и максимальном проценте застройки – предельная застроенность – «по существующему положению».

16.01.2017 в Заключении по результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки предложения о реконструкции дома 10 стр.2 так же были «не рекомендованы к учету», в принятых ПЗЗ параметры застройки также соответствовали «существующему положению».

23.03.2017 в порядке «редакторской правки» Решением ГЗК №9 в ПЗЗ в части адреса Б.Левшинский, 10 стр.2 были внесены изменения. Есть основания полагать, что это было сделано незаконно, так как изменения в ПЗЗ вносятся **только на основании публичных слушаний (ст.5.1, ст.33 ГрК РФ)**. Публичных слушаний о внесении изменений в ПЗЗ в период с 16.01.2017 г. по 23.03.2017 г. не проводилось.

Принцип редакторской правки подразумевает сохранение сути и содержания документа неизменным, а «Редакторская правка» ПЗЗ Б.Левшинский д.10 стр.2 закрепила появление новой территориальной зоны с параметрами: предельная высота зданий, сооружений - 8,86 м, виды разрешенного использования – 4.1 деловое управление; площадь объекта после реконструкции – 672,17 кв. м., в т.ч. наземная площадь – 483,17 кв. м. подземная площадь – 189 кв.м. Указанные новые параметры позволяют сделать однозначный вывод о полном сносе существующего здания и о планируемом новом строительстве с подземной частью, что полностью противоречит решению ГЗК города Москвы от 03.04.2014г. №11 и Заключению по результатам публичных слушаний по проекту ПЗЗ о реконструкции дома 10 стр.2.от 16.01.2017, в котором ни одно из предложений не рекомендовано к учету.

В утвержденных ПЗЗ вопреки представленному на слушаниях проекту, по которому процедура слушаний была завершена задолго до решения ГЗК, появилась новая зона и подзоны №1,2,3 для кадастрового участка №77:01:0001056:1001 (первый ГПЗУ

№RU77210000--30852, второй ГПЗУ №RU77210000-038999), а в третьем ГПЗУ №RU77210000-041831 от 14.01.2019 подзон уже нет, появились новые параметры – общая площадь объекта после реконструкции – 672, 17 кв.м.

Кроме того, ГПЗУ для размещения объектов капитального строительства площадью до 1500 кв.м., осуществляемого за счет средств частных лиц, должен быть согласован Советом депутатов муниципального округа. Согласно Закону города Москвы от 11 июля 2012 г. №39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы» в редакции №10 от 27.01.2016 г. п.п.3 п.4 ст.1 утратил силу в новой редакции №11 от 21.11.2018 только в ноябре 2018 г. До этого момента ГПЗУ должен был согласовываться Советом депутатов. Согласования совета депутатов нет.

Мы, жители многоквартирного дома 8а - «Вахтанговского дома», возражаем и возмущены той легкостью, с которой «редакторская правка» меняет размеры площади, «редактирует» отрицательный результат согласования советом директоров, скандальные публичные слушания и категорическое несогласие жителей нашего многоквартирного дома, отменяет результаты публичных слушаний и практически разрешает снос дома 10 стр.2. Этот дом не жилой, это хорошо сохранившаяся старинная усадебная дворовая хозяйственная постройка 1901 года в старинной Левшинской слободе, заложенной еще в XVI веке, со сложившимся в XIX и начале XX веков архитектурным обликом. У постройки не нарушен силуэт, сохранилась конструкция стропил и абрис кровли, металлическая двупольная дверь. По документам эта постройка не является памятником, но она совершенно очевидно является одним из незаменимых элементов архитектурного облика, определяющего лицо нашего города. Историческая и эстетическая ценность Левшинской слободы зафиксирована присвоением этой территории статуса зоны строгого регулируемой застройки.

Мы считаем, что увеличение, особенно подземной площади дома 10 стр.2 (практически вместо подвала - два этажа вниз), нарушает наши права на приемлемые условия жизни в городе, на благоприятную среду обитания, т.к. новое строительство невозможно без использования площадей близлежащих домов. Наши дома стоят «стена к стене», что дает основания предполагать - застройщику не удастся обеспечить сохранность, рабочее техническое состояние конструкций нашего дома, а также подземных сооружений и коммуникаций. В утвержденном архитектурно-градостроительном решении (АГР) №45383000-08-257605 от 21.03.2019 о реконструкции нежилого здания по адресу Большой Левшинский переулок, дом 10, стр.2 (Заказчик - ООО «Б.Левшинский 10»; Проектная организация – ООО «ГД «СтройПроектГрупп») предлагаемые и планировочные решения больше походят на жилые апартаменты, чем на офисные помещения, а это означает дополнительную нагрузку на инженерную и коммунальную инфраструктуры, что, по нашему мнению, ухудшит качество жизни в нашем районе.

02.08.2019 г. Президент РФ В.В. Путин подписал Указ №365 о праздновании в 2020-2021 г. 100-летия театра имени Е.Б.Вахтангова. Нашему дому - 90. Театр и наш дом - Дом соратников, учеников и последователей Е.Б.Вахтангова, по сути основоположников театра – молодых, талантливых и страстных вахтанговцев Р.Симонова, Б.Щукина, Б.Захавы, Л.Русланова, А.Ремизовой, Н.Русиновой, Ц.Мансуровой, А.Горюнова, Л. Шихматова, В.Львовой, И.Лобашкова, А.Орочко был единым целым. Дом был продолжением театра и творческой мастерской – в Доме обсуждали, репетировали, сочиняли, спорили, творили. В Доме также жили П.Антокольский, И.Толчанов, И.Рапопорт, В.Масс, В.Попова, Л.Леонидов, Т.Хренников, В.Веснин. В этот Дом приходили А.Хачатурян, пел И.Козловский, Ф.Шаляпин...

Считаем, что ставить под угрозу целостность и само существование такого Дома не имеет права ни одна «редакторская правка»!

Мы, жители многоквартирного дома 8а, категорически против реконструкции и нового строительства по адресу Б.Левшинский, д.10. стр.2.

Просим Вас обратиться в Прокуратуру города Москвы, просить провести прокурорскую проверку по фактам, изложенным в нашем обращении, по результатам принять меры прокурорского реагирования, в том числе в связи с возможной коррупционной составляющей в действиях должностных лиц.

Ответ направить в совет дома по эл.почте

Жители дома Б.Левшинский, 8а