

Справка
объективная ситуация вокруг точечной застройки
по адресу: ул. Живописная, 21 (по состоянию на 21.11.2016)

Характеристика проекта:

В муниципальном округе Хорошево-Мневники (СЗАО г. Москвы) по адресу: ул. Живописная, 21 планируется строительство 3-х подъездного 22-этажного жилого дома с подземной автостоянкой, высотой - 75 м на берегу р. Москвы на спортивно-рекреационной общественной зоне в центре особо охраняемой природной территорией «Природно-исторический парк «Москворецкий» (Далее по тексту ООПТ).

Общая площадь – 65 410 кв. м, количество квартир – 426 (32 240 кв. м). Площадь офисов: 1 605 кв. м., ДОУ 1500 кв. м.; машиномест: 431. Застройщик – ООО «Строитель». Разрешение на строительство №77-212000-012751-2016 от 31.05.2016.

Участок расположен на живописной набережной реки Москвы, являющейся излюбленным местом отдыха населения в спортивно-рекреационной общественной зоне. Зона является общей собственностью каждого москвича. Строительство жилого комплекса приведет к нарушению целостности рекреационной зоны. Будут нарушены конституционные права граждан на благоприятную окружающую среду. Ухудшена экология района и города Москвы в целом, произведена значительная вырубка деревьев и нарушена естественная среда обитания животных занесенных в Красную книгу.

Выделенный земельный участок с кадастровым номером 77:08:0009021:1004 с трех сторон участок окружен ООПТ "ПИП "Москворецкий"", с четвертой - территорией Учебно-спортивно-оздоровительного комплекса «Октябрь». Подъезд возможен только через территорию ООПТ.

Строительство подъездной дороги к дому, строительство инженерных сетей к земельному участку, размещение самого объекта **при соблюдении действующего законодательства невозможно.**

Нарушения федерального и регионального законодательства

В ходе анализа документов на строительство и проектной документации, инициативной группой жителей МО Хорошево-Мневники и Щукино был выявлена масса грубых нарушений требований федерального законодательства Российской Федерации (Приложение 1), среди них:

- Строительство жилого здания на спортивно-рекреационную общественной зоне запрещен;
- Проезд к участку через ООПТ запрещен;
- Отсутствует государственная экологическая экспертиза проекта, т.к. строительство инженерных сетей располагается на территории ООПТ;
- Нарушены требования об отступе здания не менее 30 метров от лесопарковой зоны;
- Нарушено требование пожарной безопасности об отступе не менее 50 метров от лесопарковой зоны, что делает невозможным в принципе строительство никакого жилого здания на этом участке;
- Нарушен Генеральный план города Москвы;
- Нарушен закон о допустимой высотности зданий.

Наряду с множеством других нарушений разрешение на строительство данного жилого дома было выдано **неправомерно**.

Кроме того, застройщик уже сейчас открыто анонсирует, что будет перекрыта общественная зона и доступ к воде, что является подтверждением намерений по дальнейшему самозахвату государственной собственности и собственности граждан. Застройщик намерен продолжить грубо нарушать законодательство.

Протестные действия жителей

01.06.2016 застройщик осуществил частичную вырубку деревьев на участке. В этот день жителям, депутатам, органам самоуправления районов Хорошево - Мнёвники и Щукино стало известно о решении Правительства Москвы о застройке на спортивно-рекреационной общественной зоне.

Сразу же москвичи начали интенсивно писать во всевозможные инстанции, органы исполнительной власти, Прокуратуру, Правительство Москвы, Президенту. Писем написано масса. Однако, все ответы носят формальный порядок, на прямые вопросы не отвечают. Характер ответов говорит о несерьезном отношении чиновников к мнению жителей и приводит к возмущениям и недовольству действующей властью. Люди раздражены и озлоблены.

26.07.2016 Совет депутатов Хорошево-Мневники обратился к Мэру Москвы, но ответ не был корректен. Повторное обращение было 14.09.2016, но и оно не дало результатов. 15.09.2016 двенадцать тысяч жителей обратилось к Е.Л. Гинеру с просьбой оказать содействие и сохранить стадион Октябрь и его инфраструктуру.

Москвичи начали регулярно организовывать протестные акции против строительства, проводить поэтические вечера и культурно массовые мероприятия в защиту парка. 06.09.2016 был проведен согласованный митинг, на котором, несмотря на рабочий день и плохую погоду присутствовало более 400 жителей. Подписанная на митинге резолюция была направлена во всевозможные инстанции, включая Правительство Москвы. Но жители вновь не были услышаны. 30 октября состоялся второй митинг, собравший около 500 жителей.

Уже собрано около 16 тысяч подписей против строительства (около 2,5 тысяч «живых»), и около 13,5 тысяч подписей собрала петиция, размещенная в сети Интернет). 10.11.2016 состоялась коллективная подача обращений жителей в адрес мэра г. Москвы Собянина С.С. с требованием отменить строительство жилого комплекса.

С начала активной фазы строительства с 19.10.2016 на подъездах к строительной площадке ежедневно происходят столкновения жителей со строителями. Техника проезжает через ООПТ без оформленных пропусков и документов. Органы правопорядка не в состоянии обеспечить контроль соблюдения строителями законодательства и жители пытаются своими силами осуществить контроль законности. Полиция и бригады скорой помощи по несколько раз в день вынуждены приезжать к месту противостояния.

Документация на строительство

В границах земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009021:1004 расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности ООО «КАПИТАЛ ГРУП». Земельный участок площадью 8 836 кв.м по адресу: г. Москва, Живописная ул., вл.21 был предоставлен ООО «КАПИТАЛ ГРУП» по договору аренды от 05.07.2012 №М-08-037645 для целей эксплуатации нежилых зданий сроком до 18.06.2061(государственная регистрация от 23.08.2012 №77-77-14/033/2012-689).

С 05.11.2014 права на здания перешли к ООО «Строитель». В связи с чем оформлено дополнительное соглашение от 17.07.2014 к договору аренды от 05.07.2012 №М-08-037645 о переходе прав и обязанностей по договору аренды к ООО «Строитель» (государственная регистрация от 28.07.2015 № 77-77/022-77/022/0 19/20 15-632/1).

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы оформлен Градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ) с кадастровым номером 77:08:0009021:1004 от 08.07.2015 N2 RU77-212000-016707, утвержденный решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 18.12.2014 №43, пункт 43).

На основании указанного ГПЗУ и обращения ООО «Строитель» оформлено дополнительное соглашение от 09.02.2016 к договору аренды от 05.07.2012 №М-08-037645, в соответствии с которым в договор аренды были внесены изменения в части срока действия договора аренды - до 26.11.2021 и цели предоставления земельного участка: для проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 08.07.2015 №RU77 212000-016707, а именно: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01) (государственная регистрация от 15.03.2016 № 77-77/022- 77/022/025/2016-769/1).

Хронология событий на строительной площадке

29 августа под видом аварийных работ АО «Мосгаз» осуществил укрепление газопровода вблизи участка строительства для возможности прохождения тяжелой строительной техники. При этом был незаконно расширен подъезд к участку за счет земли ООПТ.

В ночь на 19 октября с 2 часов ночи около сотни неустановленных лиц в масках перекрыли набережную, подъездные дороги общего пользования, значительную часть ООПТ, за стони метров от земельного участка. Эшелон тяжелой строительной техники осуществил проезд по территории ООПТ и заехал на участок. Органы охраны правопорядка бездействовали, документы у лиц в масках по требованию жителей и депутатов проверять отказались. Отказались и проверять разрешения на проезд.

На текущий момент осуществлены работы по демонтажу нежилых зданий и коммуникаций, вырубке деревьев. Ведется вывоз мусора и подготовка к земляным работам. 9 ноября выдан ордер на земляные работы.