



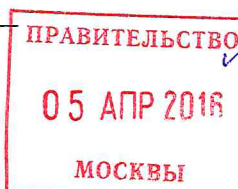
ГЛАВА
муниципального округа
ГАГАРИНСКИЙ
В ГОРОДЕ МОСКВЕ

119296, Москва, Университетский проспект, д.5
тел/факс: (499) 727-00-21

e-mail: mo_gagarin@mail.ru
<http://www.gagarinskoe.com>

01.04.2016 № 01-02-029/16

на № _____ от _____



Мэру города Москвы
Собянину С. С.
103032, г. Москва,
ул. Тверская, д. 13

КОПИЯ
Председателю Московской
городской думы
Шапошникову А. В.
127994, Г. Москва, ГСП-4,
Страстной бульвар,
д. 15/29, стр. 1

Уважаемый Сергей Семенович!

К Вам обращается Совет депутатов муниципального округа Гагаринский города Москвы (далее – МО Гагаринское), в лице председателя Совета депутатов МО Гагаринский Филатовой Марины Николаевны.

В Совет депутатов муниципального округа Гагаринский поступили многочисленные жалобы от жителей нашего муниципального округа по поводу начавшихся строительных работ на земельном участке по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, владение 38.

По данному адресу с 1967 года находится гостиница «Спутник», которая в постсоветское время оказалась в собственности ЗАО «Гостинично-офисный комплекс Спутник». Согласно договору аренды от 28.11.2005 № М-06-025654 между Департаментом земельных ресурсов города Москвы (далее – Арендодатель) и ЗАО «Гостинично-офисный комплекс Спутник» (далее – Арендатор) земельный участок площадью 18 482 кв.м, на котором расположен объект, был передан обществу в долгосрочную аренду до **04.08.2054** с целевым назначением «пользование для эксплуатации гостинично-офисного комплекса» (п. 1.1 «Предмет договора»).

2 июня 2009 г. Арендодатель заключает Дополнительное соглашение №1 к договору № М-06-025654, по которому предыдущий Арендатор переуступает право аренды на земельный участок новому Арендатору - ООО "Меджиком" в связи с переходом к нему права собственности на здание (соответствующая запись от 02.06.2009 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

На основании нового Дополнительного соглашения к договору № М-06-025654 Арендодатель 08.10.2013 вносит изменения в основополагающий пункт 1.1 "Предмет договора" договора и существенным образом меняет целевое назначение использования земельного участка с "эксплуатации" на **"пользование для проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства**, а именно: размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07), объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07), объекты размещения организации розничной торговли, непродовольственными группами товаров (1004 07)". В соответствии с решением Комитета государственного строительного надзора города Москвы ООО "Меджиком" 03.11.2015 получает разрешение № 31830 на строительство объекта капитального строительства — **многофункционального гостинично-торгового комплекса с подземной автостоянкой. 1-й пусковой комплекс.** Никакая информация в муниципальный орган власти района Гагаринский по изложенному вопросу не поступала.

Следует отметить, что на земельном участке будет осуществлено практически «точечное» строительство объекта, т.к. площадь его застройки практически не меняется, при этом высота здания увеличится до 75 м, а подземная часть составит более 20 тыс.кв.м. с паркингом на 710 машиномест. Запланировано строительство 10 000 кв.м торговых помещений, при этом район и так имеет избыток дорогих торговых помещений промышленными и продовольственными товарами. При этом длительное время не решается вопрос строительства в районе храма, ФОК и других помещений для организации культурно-массовой, досуговой и спортивной работы. Более того, в условиях сложившейся застройки район испытывает серьезные потребности в подземных гаражах и паркингах. В связи с чем, жители закономерно задают вопрос об использовании паркинга жителями района Гагаринский, о планируемом благоустройстве в данном квартале.

Сложившаяся ситуация указывает на существенные нарушения прав граждан и жителей МО Гагаринский на участие в публичных слушаниях по поводу градостроительной деятельности в городе Москве, а именно, на положение подпункта 7 пункта 1 ст. 68 "Градостроительного кодекса г. Москвы" Закона г. Москвы от 25.06.2008 № 28, прямо предписывающее **в обязательном порядке проводить публичные слушания по проектам решений по предоставлению разрешений на реконструкции объекта, капитальное строительство в районах города Москвы.**

Данная правовая позиция также отражена в Бюллетене Верховного Суда Российской Федерации от 19.03.2014 г. № 6 “Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством”, в котором разъяснено, что к самовольно возведенным строениям относятся объекты, в перечне документов которых отсутствует должным образом полученное разрешение на строительство на земельном участке или не соответствует заявленным законодателем требованиям.

Также жители ставят под сомнение правомерность внесения изменения Арендодателем в целевое назначения использования объекта долгосрочного договора аренды от 28.11.2005 № М-06-025654 путем заключения обычного дополнительного соглашения от 08.10.2013 без проведения публичных слушаний с участием жителей района.

На основании вышеизложенного, ст. 15 Закона города Москвы от 06.11.2002 № 56 “Об организации местного самоуправления в городе Москве”, ст. 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 “Градостроительный кодекс города Москвы”, постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 “Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе” и руководствуясь Уставом МО Гагаринский, прошу Вас, уважаемый Сергей Семенович, дать указания о приостановке строительства объекта, а также поручения соответствующим службам города по решению поставленных в обращении вопросов, в том числе:

1. О правомерности выдачи ООО “Меджиком” разрешения на строительство объекта «точечной» застройки по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, владение 38, без проведения публичных слушаний, формировании сопредельных земельных участков.

2. О включении в Градостроительный план развития города Москвы строительства многофункционального гостинично-торгового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, владение 38.

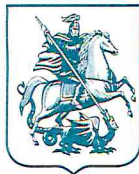
3. О необходимости проведения публичных слушаний о строительстве названного выше объекта в соответствии с действующим законодательством РФ и города Москвы с предварительным направлением ООО “Меджиком” в наш адрес копий документов на обзор Совету депутатов МО Гагаринский.

4. Проработать возможность использования строящегося комплекса в интересах жителей района, а также о проекте комплексного благоустройства квартала в целом.

Глава муниципального округа
Гагаринский



М.Н. Филатова



ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

Тверская улица, д. 13, Москва, 125032
Телефон: (495) 629-0861, факс: (495) 957-9795, 957-9797, <http://www.mos.ru>
ОКПО 00022020 ОГРН 1027739813507

4.05.16 № 25-11-4436/2-76
на № 4-19-3745/6-3 от 6.04.16

Главе муниципального округа
Гагаринский в городе Москве
М.Н.Филатовой

Уважаемая Марина Николаевна!

На Ваше обращение к Мэру Москвы С.С.Собянину от 01.04.2016 №01-02-029/16 по вопросу реализации проекта реконструкции гостиницы «Спутник» по адресу: Ленинский проспект, вл. 38, сообщая.

На земельном участке по адресу: Ленинский проспект, вл.38, расположено здание гостиницы «Спутник», 1963 года постройки, панельное, 15-этажное, категория пользователя – частный фонд.

В целях развития инфраструктуры туризма Правительством Москвы принято постановление от 24.08.2004г. № 574-ПП «О Генеральной схеме размещения гостиниц в городе Москве до 2010 года», в исполнение которого, была разработана Генеральная схема, где предусмотрено строительство (реконструкция) гостинично-делового центра в границах земельного участка по адресу: г.Москва, Ленинский проспект, вл.38, как объекта капитального строительства общественно-делового назначения.

Земельный участок по адресу: Ленинский проспект, вл.38, площадью 18482 кв.м, предоставлен в пользование ООО «Меджиком» по договору аренды до марта 2019г, с целью использования - проектирование и строительство (реконструкция) объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 01.03.2013г. №RU23000-005916. На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.08.2013 (п.27 протокола №25) было принято решение (в том числе) о согласии с изменением цели предоставления земельного участка (Ленинский просп. вл.38) с «эксплуатации гостинично-офисного комплекса» на «проектирование и строительство гостинично-офисного комплекса», с внесением соответствующих изменений в условия договора аренды земельного участка от 28.11.2005 № М-06-025654.

Вход. № 01-02-029/16
«5» 05 2016г.

Оформлено Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства №533-4-14 от 26.12.2014.

Параметры застройки территории, предоставленной ООО «Меджиком», по ГПЗУ, по АГР и Разрешению на строительство (1-й пусковой комплекс) не противоречат друг другу: по ГПЗУ разрешенная высота – 75м, общая площадь объекта – 82000 кв.м, по АГР верхняя отметка – 67,37м, общая площадь объекта – 78907кв.м, по Разрешению на строительство (1-й пусковой комплекс) верхняя отметка – 67,37м, общая площадь объекта – 28835,0кв.м.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.12.2012 № 793-ПП «Об отраслевой схеме размещения гостиниц в городе Москве», указанный объект строительства включен в адресный перечень мест размещения гостиниц в городе Москве, подлежащий учету при подготовке документации по планировке территории на период 2017-2018 гг.

В соответствии с Генеральным планом города Москвы (утвержден Законом города Москвы от 05.05.2010г. № 17 «О Генеральном плане города Москвы»), указанный земельный участок относится к территории многофункциональных общественных зон. Информация о размещении объектов капитального строительства общественно-делового назначения (в том числе по объектам розничной торговли и гостиничного хозяйства по вышеуказанному адресу) была представлена на публичных слушаниях по проекту «Актуализированный Генеральный план города Москвы на период до 2025 года», проведенных в период с 16.07.2009 по 16.10.2009.

Согласно Градостроительному Кодексу города Москвы (ст.44 и ст.68), публичные слушания проводятся по проектам ГПЗУ, предназначенных для размещения и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на не подлежащих реорганизации жилых территориях, в связи с чем, проведение публичных слушаний отдельно по проекту ГПЗУ по адресу: Ленинский проспект, вл.38, не требуется.

В 2015 году выданы Национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» выданы положительные заключения (№ 4-1-1-0129-15 от 16.07.2015 и №6-1-1-0164-15 от 28.08.2015). Экспертиза по оценке влияния нового строительства объекта на окружающие здания и сооружения проведена НИИОСП им. Н.М. Герсевича.

Разрешение на строительство многофункционального гостинично-торгового комплекса с подземной автостоянкой (1-й пусковой комплекс) – здание гостиницы Stay Bridge, оформлено в 2015 году Комитетом государственного строительного надзора города Москвы застройщику ООО «Меджиком» в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ на основании комплекта документов, предусмотренного частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с предоставленным в установленном порядке разрешением (ордером) на производство работ ОАТИ города Москвы 17.03.2016 на объекте по вышеуказанному адресу подрядной организацией ООО «Финансово-

промышленная корпорация САТОРИ» начались работы подготовительного периода.

С целью более полного информирования граждан, 18.03.2016 года на территории Гагаринского района управой была организована встреча инициативной группы жителей с представителями заказчика и депутатов различных уровней. В ходе встречи жителям были даны разъяснения по поставленным вопросам и предоставлены для ознакомления проектная, экспертная и разрешительная документация по объекту.

**Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы
по вопросам градостроительной
политики и строительства**


М.Ш.Хуснуллин