

Индивидуальный предприниматель
Золотарёв М.Ю.
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119
www.urist39.com, e-mail: zolotarev39@yandex.ru, Skype: muzolotarev
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

**Президенту Российской Федерации, гаранту Конституции РФ
ПУТИНУ Владимиру Владимировичу**
101000, г. Москва, Кремль

**Губернатору Калининградской области
ЦУКАНОВУ Николаю Николаевичу**
236007, г. Калининград, ул. Дм. Донского, 1

**Прокурору Калининградской области
САМСОНОВУ Алексею Михайловичу**
236040, г. Калининград, ул. Горького 4

**Директору Государственной инспекции архитектурно-
строительного надзора Калининградской области
ЦЫБУЛЬСКОМУ Александру Зигмундовичу**
236006, Московский пр-т, 95, каб. 332

**Главе городского округа «Город Калининград», Председатель ок-
ружного Совета депутатов города Калининграда
ЯРОШУКУ Александру Георгиевичу**
236040, г. Калининград, пл. Победы, 1

От: Ш.....ВОЙ Н.Н.
236010, г. Калининград, улица xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

«В результате государственный аппарат у нас – это и самый большой работодатель, самый активный издатель, самый лучший продюсер, сам себе суд, сам себе партия и сам себе, в конечном счете, народ. Такая система абсолютно неэффективна и создает только одно – КОРРУПЦИЮ. Она порождает массовый правовой нигилизм, она вступает в противоречие с Конституцией, тормозит развитие институтов инновационной экономики и демократии».

Из президентского послания федеральному собранию РФ 05 ноября 2008 года

«Только чиновник способен взять бумагу идеального качества, покрыть ее чернилами идеального качества - и сделать эту комбинацию не стоящей и гроша ломаного»

М. Фридмен, американский экономист, лауреат Нобелевской премии 1976 года

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о внесении изменения в законодательство по препятствованию точечной застройки

ЖАЛОБА

на нарушения прав граждан круговой порукой чиновников в интересах незаконного строительства в исторической зоне г. Калининград

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о проведение проверки строительного объекта точечной застройки,
не отвечающего требованиям
градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа
«Город Калининград»**

Мной, Ш.....вой Н.Н., неоднократно предпринимались меры по организации проверки надзорных органов отвечающих за строительство в г. Калининград по незаконному строительству объекта точечной застройки по адресу: г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 24 на земельном участке, который принадлежит гражданину Л.....ку. Данный участок, на котором производит строительство

Л.....к по документам индивидуальный жилой дом (градостроительный план земельного участка № RU 39301000-288, где **указано предельное количество этажей - 2 этажа плюс мансарда**), а фактически гостиница в пять этажей, примыкает к моему земельному участку. Но на деле проверка стоящегося объекта стала «заколдованным кругом», по той причине, что, ни одна структура власти Калининградской области так и не смогла на законных основаниях, в соответствии с требованиями действующего российского законодательства и в полном объеме, организовать и провести проверку незаконного строительства гостиницы в пять этажей Л.....ка.

Такая круговая порука обусловлена тем, что основным и главным звеном является «независимая» судебная система Калининградской области, во главе с заместителем председателя Калининградской области Крамаренко. Так как в городе Калининграде с 2008 года приняты нормативные и правовые акты в сфере градостроительной деятельности, которые направлены на недопущение беспорядочной (точечной) застройки жилых районов населенных пунктов. То теперь только с помощью судей можно незаконно разделить земельный участок, при молчаливом согласии местных властей и отстроить на новом земельном участке индивидуальный домик, который не соответствует градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

«Круговая порука» выразилась в следующем:

Так в своем ответе **14 октября 2011 года № 2775 Руководитель Агентства по архитектуре, градостроению и перспективного развития Башин А.В.** указал, что «... по вопросам благоустройства улиц Пушкина, Дмитрия Донского следует обращаться в администрацию муниципального образования по месту проживания, в данном случае администрацию муниципального образования «Городской округ «Город Калининград». ...

По результатам рассмотрения документов, послуживших основанием выдачи указанного разрешения на строительство, Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в действиях Комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» нарушений градостроительного законодательства в части выдачи разрешения на строительство не установлено».

А глава администрации городского округа «Город Калининград» **Мухомор С.Б.**, в своем ответе **от 21 октября 2011 года № 3736/и** сообщила, что «Согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществление государственного строительного надзора к полномочиям органов местного самоуправления городских округов не отнесено. Государственный строительный надзор по строительству объектов осуществляется Службой ГАСН Калининградской области (Московский пр., 95, тел. 71-76-20), в связи, с чем в Службу ГАСН Калининградской области было направлено обращение с предложением провести проверку строительства объекта по ул. Дм. Донского, 24 на соответствие параметрам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Но при этом Служба ГАСН **27 октября 2011 года** по обращению администрации ГО «Город Калининград» провела проверку соответствия выполняемых работ требованиям законодательства о градостроительной деятельности объекта по адресу: г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 24, о чем был составлен Акт проверки № 2/842. В ходе проверки Служба ГАСН выявила, что «... содержание Разрешения на строительство №RU39315000-52/2008 не соответствует требованиям к порядку заполнения формы разрешения на строительство, установленному «Инструкцией о порядке заполнения формы разрешения на строительство», утвержденной Приказом Министра Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 г. N 120 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство», изданном на основании пункта 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию".

Так, в Разрешении на строительство №RU39315000-52/2008 отсутствуют следующие сведения: «В строке «Объект капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики)» указываются:

- наименование объекта капитального строительства, в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документацией;
- краткие проектные характеристики;
- общая площадь объекта капитального строительства;
- площадь земельного участка;
- количество этажей и/или высота здания, строения, сооружения;
- строительный объем, в том числе подземной части;

- количество очередей (пусковых комплексов) объекта капитального строительства»».

«...проектный план благоустройства, содержащий проектные планировочные отметки в ходе проверки застройщиком Л.....ком А.В. не предъявлен;

- на время проведения проверки у должностного лица отсутствовали сведения о функциональном назначении чердачного пространства строящегося здания».

А судьи установили что оказывается «...обращение Ш.....вой Н.Н. администрацией городского округа «Город Калининград» в Службу ГАСН Калининградской области для рассмотрения в соответствии с ч. 3 ст. 8 ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» не направлялось, и соответственно данной службой не рассматривалось». То есть получается, что государственные органы с **сентября 2011 года** мои обращения о проверки незаконного строительства объекта – гостиница, возводимого Л.....ком и приведения зоны малоэтажной застройки исторического района с предельной этажности застройки зоны – 3 этажа с мансардной к городским градостроительным требованиям, **должным образом не рассматривали** и проверку незаконного строительства в соответствии с требованиями закона Государства Российского **не производили**. Такой вывод суда замкнул цепь круговой поруки органов власти по беспределу точечной застройки исторического района.

А необходимость проверки диктуется тем, что Л.....к своей пятиэтажной гостиницей изуродовал весь архитектурный облик в районе улиц Дм.Донского и пересечения ул. Пушкина. Так как по карте объектов культурного наследия названных Правил земельный участок Л.....ка расположен в зоне «**Районы городских вилл**» - «**Амалиенау**», в которой разрешается выборочное новое строительство зданиями, близкими к историческому типу застройки, высота новых зданий - не выше средней по кварталу. Понятно, что такое достоинство города горожане, в том числе чиновники и Л.....к, должны и обязаны всеми силами беречь и приумножать.

В начале XX века группа архитекторов, взявшихся за планировку застройки района, составили единый план, по которому район задумывался, как «город-сад», где предусматривалась малоэтажная застройка с обилием деревьев, зачастую редких и цветущих кустарников. Активное участие в создании «Колонии Амалиенау» принимали наиболее знаменитые на тот момент архитекторы Кёнигсберга: Ф. Ларс, Г. Хопп, К.Фрик, Ф. Хайтманн, П. Бростовски. Участки под застройку были четко распланированы, продумана планировка улиц. Район был распланирован нетрадиционно для прусского города, со множеством аллей, круговых площадей, извилистых улочек. До этого времени закон прусского градостроительства разрешал строительство только прямых улиц. Специально для этого проекта закон был изменён. Ни одна из улиц района не пересекается под прямым углом.

А в наше время системность застройки исторического района попросту отсутствует, Тому примером может служить строительство гостиницы Л.....ком и ситуация «крышевания» такого строительства органами исполнительной и судебной власти.

Притом что мои права по прекращению незаконного строительства Л.....ком продиктованы Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», где в ст. 7 закреплено, в том числе право граждан Российской Федерации на доступ к объектам культурного наследия; беспрепятственное получение информации о вышеуказанных объектах в пределах данных, содержащихся в едином государственном реестре указанных объектов, а также гарантируется сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

А также обращения обусловлены тем, что Прокуратурой области в Службе ГАСН Калининградской области установлено, что полномочия Службы ГАСН Калининградской области по государственному строительному надзору вплоть до прокурорской проверки осуществлялись без учета внесения с 01.08.2011 изменений в статью 54 Градостроительного кодекса РФ, устанавливающую особенности организации и проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Так, например, в январе – марте 2012 года сотрудниками Службы ГАСН Калининградской области было проведено более 30 внеплановых выездных проверок, с нарушением требований закона, предусматривающих направление в прокуратуру извещения, приказа о проведении проверки и иных документов для принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании проверки.

В моем случае если бы Служба ГАСН действовала в соответствии с требованиями закона и поставила в известность прокуратуру области о выявленных нарушениях, то возможно Л.....к в настоящее время не заканчивал бы строительство своей гостиницы. А так Служба ГАСН только направила письмо в адрес заместителя председателя комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» Данилова В.М., в котором сообщено о результатах проведенной проверки **без каких либо указаний выявленных недостатков строительства Л.....ка**.

Служба ГАСН только указала, что администрация города и сама может провести проверку выданного разрешения. И результат налицо – проверка строительного объекта - гостиницы пяти этажей, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дм.Донского, д. 24 в соответствии требованиями действующего законодательства так и не была проведена. Каждый чиновник только указывает в сторону другого чиновника и при этом наглядно видит, что строительство ведется с нарушениями.

Все-таки есть примеры противоположные круговой поруки созданной местными властями вокруг стройки Л.....ка. Так в Казани впервые по решению суда был снесен так называемый лжекоттедж – первое из десятков многоквартирных зданий, построенных на окраинах Казани в обход закона. Под снос попал трехэтажный дом с мансардой в Кировском районе. Дом, при строительстве заявленный его владелицей Ольгой Варисовой как индивидуальный, в итоге был разделен на 14 квартир и все они были распроданы. Но и, то судебное решение было инициировано по обращению гражданина, о том, что не положено такой дом строить.

Получается что органы власти безучастно наблюдают за незаконным строительством, то, по моему мнению, такая ситуация незаконного строительства создается искусственно, что подтверждается приведенными моими доводами. Вследствие чего однозначно можно утверждать, что Л.....к осуществляет незаконное строительство в интересах третьих лиц и является «темной лошадкой». А возьми его покрепче так все наружу и сплывет. А взять есть за что: его ИЖД – гостиница имеет явных три этажа. Мансарда является жилым этажом – плюс этаж к трем явным.

Нормативно технические акты указывают, что цокольным признается этаж, если на 1/3 выходит из земли. У стройки Л.....ка наглядно и очевидно просматривается что технический (цокольный этаж) выходит на 2/3 из земли. То есть плюс еще один этаж. Итого пять этажей.

Более того в градостроительный план земельного участка № RU 39301000-288 Л.....ка, **указано предельное количество этажей - 2 этажа плюс мансарда**, что несоответствуют уже возведенному Л.....ком объекту – гостиница.

На основании изложенного

ПРОШУ:

Президента Российской Федерации, гаранту Конституции РФ - гарантировать действие Конституции РФ на территории Калининградской области в ходе деятельности Службы ГАСН Калининградской области по проведению проверок и «крышевания» незаконного строительства органами власти, включая как исполнительные, так и судебные.

Разработать и внести в п. 4 ч. 5 ст. 54 Градостроительного Кодекса РФ, что результаты выездной проверки по основанию, указанному в подпункте "б" пункта 2 настоящей части направляются в органы прокуратуры для необходимого реагирования на основе требований Федерального закон «О прокуратуре Российской Федерации». А также проработать расширения полномочий надзорных органов по реагированию выявленных недостатков строительного объекта помимо требований КоАП РФ.

Дать ответ в законе установленное время.

Губернатора Калининградской области – обратить внимание на приведенные факты незаконного строительства и скоординировать деятельность Службы ГАСН и Агентства по архитектуре, градостроению и перспективного развития по проведению проверки и выявлению факта незаконного строительства объекта ИЖД – гостиницы, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дм.Донского, д. 24., которое не отвечает требованиям градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», зонированию малоэтажной застройки исторического района «**Районы городских вилл**» - «**Амалиенау**».

А также привлечь к согласованной проверке Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, которая в моем случае обязана дать свое заключения. А не «отсиживаться» когда исторический район превращается в монумент помпезности коррумпированных интересов чиновников. А то все Ваши программы по привлечению в город туристов не будут иметь никаких оснований, так как история города «Л.....ками» будет уничтожена по причине бездействия чиновников указанного органа.

Дать ответ в законе установленное время.

Прокурора Калининградской области – осуществить надзор в ходе проверки Службой ГАСН объекта незаконного строительства ИЖД – гостиницы, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дм.Донского, д. 24. А также дать свое заключение по проведенной проверке Службой ГАСН указанного объекта, проведенной 27 октября 2011 года.

Дать ответ в законе установленное время.

Директора Государственной инспекции архитектурно-строительного надзора Калининградской области – осуществить проверку строительства объекта ИЖД – гостиницы, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дм.Донского, д. 24. И проверить следующие параметры:

- соответствие возведенного здания градостроительному плану земельного участка № RU 39301000-288, где **указано предельное количество этажей - 2 этажа плюс мансарда;**

- определить этажность здания;

- оценить статус мансарды, который является жилым этажом;

- оценить статус технического этажа (цокольного), который выходит на 2/3 из земли и несоответствуют требованиям цокольного этажа;

- соответствия разрешения на строительство № RU39315000-52/2008 требованиям порядка заполнения форм разрешения на строительство, установленной «Инструкцией о порядке заполнения формы разрешения на строительство», утвержденной Приказом Министра Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 г. № 120;

- проверить сведения о функциональном назначении чердачного пространства здания и его соответствия в настоящее время;

- наличие проектного плана благоустройства и его соответствия временного показателя относительно полученного разрешения на строительство № RU39315000-52/2008, то есть соответствия требования пакета документов представляемых Л.....ком в органы власти.

Для проверки объекта незаконного строительства Л.....ка привлечь мою доверительницу и меня как ее представителя.

Дать ответ в законом установленное время.

Главу городского округа «Город Калининград», Председателя окружного Совета депутатов города Калининграда – обратить внимание на приведенные факты незаконного строительства объекта ИЖД – гостиницы, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дм.Донского, д. 24. Проверить соответствия, выданного Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» разрешения на строительство № RU39315000-52/2008 требованиям порядка заполнения форм разрешения на строительство, установленной «Инструкцией о порядке заполнения формы разрешения на строительство», утвержденной Приказом Министра Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 г. № 120.

Проверить соответствия возводимого объекта – гостиницы, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дм.Донского, д. 24 выданному разрешению и зонированию малоэтажной застройки исторического района «**Районы городских вилл**» - «**Амалиенау**» градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

Дать ответ в законом установленное время.

Приложение:

1. Копия ответа Руководителя Агентства по архитектуре, градостроению и перспективного развития от 14 октября 2011 года № 2775.

2. Копия ответа главы администрации городского округа «Город Калининград» Мухомор С.Б., в своем ответе от 21 октября 2011 года № 3736/и.

3. Копия отзыва Службы ГАСН от 29 марта 2012 года.

Дата подачи заявления: « ___ » июля 2012 года _____ **Н.Н. Ш.....ВА**