

«УТВЕРЖДАЮ»

**Председатель окружной комиссии,
префект Южного административного
округа города Москвы**



А.В. Челышев

«29» февраля 2015 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам публичных слушаний в Даниловском районе
по проекту межевания квартала, ограниченного: улицей Хавская,
улицей Шухова, улицей Мытная.**

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория проекта межевания расположена в Даниловском районе Южного административного округа города Москвы.

Площадь указанной территории (квартала) в границах разработки - 9,96 га.

По данным технической инвентаризации на территории межевания размещено 28 зданий, сооружений, в том числе 12 жилых домов, здание ГОУ СОШ № 675, ГОУ СОШ № 600 Российской Академии образования.

Территория разработки: рассматриваемая территория ограничена улицей Хавская, улицей Шухова, улицей Мытная.

Сроки разработки: 2013 год.

Организация заказчик: Департамент городского имущества города Москвы, 115054, Москва, ул. Бахрушина, д.20, телефон (495) 959-18-88, E-mail: dgi@mos.ru.

Организация разработчик: Государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы», 125047, Москва, 2-я Брестская ул., д.2/14, телефон (499)250-15-08, E-mail: info@genplanmos.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: с 19.12.2014 по 05.03.2015.

Формы оповещения: газета Южного административного округа г. Москвы «Южные горизонты», выпуск № 36 (637) 2014, официальный сайт префектуры ЮАО г. Москвы: <http://uao.mos.ru>, сайт управы Даниловского района: <http://danilovsky.mos.ru>, информационные стенды и доски объявлений на территории Даниловского района.

Сведения о проведении экспозиции: Экспозиция проведена с 15.01.2015 по 21.01.2015 по адресу: улица Серпуховский Вал, дом 24, корпус 2, в помещении библиотеки № 163.

Количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний – 3.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний: Собрание участников публичных слушаний состоялось 02.02.2015 в 19:00 по адресу: улица Серпуховский Вал, дом 24, корпус 2, в помещении библиотеки № 163.

В собрании приняло участие 24 человека, в том числе жители города Москвы, имеющие место жительства на территории района – 21 человек, жители города Москвы, имеющие место работы на территории района – 1 человек, представители органов власти – 2 человека.

На собрании присутствовали 9 жителей района, которые в силу ст. 68 Закона г. Москвы № 28 от 25.06.2008 не являются участниками публичных слушаний по данному проекту межевания, их предложения и замечания не отражены в протоколе № 3 от 16.02.2015.

Количество предложений и замечаний -10.

После проведения собрания участников публичных слушаний в недельный срок поступило 74 предложения.

Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол публичных слушаний № 3 от 16.02.2015.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Кол-во	Выводы окружной комиссии
1). Сквер по ул. Хавской (участок № 31 на плане) внести в площадь земельного участка в границах природного комплекса, а не в участок в границах зон с особыми условиями использования территории. 2). Автостоянку выделить в придомовую территорию дома № 3 Хавская в рамках уже существующих размеров.	2	1). Вопрос включения участков в территории природного комплекса - не предмет межевания. Вся территория квартала межевания, включая территории общего пользования находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки памятников истории и культуры (ППМ от 07.07.1998 № 545). 2). Автостоянка включена в границы земельного участка дома № 3 по ул. Хавская (№ 6 на плане) максимально допустимой площадью. Минимальная площадь

		участка указана в границах: территория под самим домом и участки на выходе из него (без территории, занятой автостоянкой).
Сквер по ул. Хавской (участок № 31 на плане) внести в площадь земельного участка жилого дома № 3 по ул. Хавская	1	Сквер – территория предназначенная для общего пользования и не может быть отнесена к территории жилого дома.
Установить ограждающие устройства для предотвращения транзита транспорта через жилую зону	1	Предложение к проекту межевания не относится.
<p>1). Поддержать решение Совета депутатов МО Даниловский (21.01.2015 г. № МДА-01-03-02), а именно увеличения площади земельных участков многоквартирных домов за счет территорий общего пользования, в том числе обеспечив уменьшение количества поворотных точек (правильной конфигурации).</p> <p>2). Жилому дому по адресу ул. Хавская, д. 3 выделить участок № 6 не по фактическому использованию, с учетом существующих планировочных особенностей территории, а в соответствии с нормативами, действовавшими на момент проектирования дома 1938г. постройки. Считать границы и территорию МКД ул. Хавская, д. 3 с учётом решения собственников принятом на общем собрании 25 апреля 2014г.</p> <p>3). Скорректировать границы участка жилого дома № 3 по ул. Хавская за счет прилегающей</p>	73	<p>1). Все участки под жилыми домами за исключением д. 10.к.2 по ул. Шухова (участок № 12 на плане) установлены по фактическому использованию и соответствуют нормативно необходимым размерам. В части корректировки границ земельных участков более правильной конфигурации замечание учесть.</p> <p>2). Расчет нормативно-необходимой площади территории земельных участков жилых и нежилых отдельно стоящих зданий и территорий общего пользования выполняется в соответствии с: а) требованиями ч. 4 ст. 43 ГК РФ, а именно: с градостроительными нормами и правилами, действующими в г. Москве до 2000г.; МНСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», № 769-ПП от 04.10.2005; б) данными ГорБТИ; в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории г. Москвы (приказ МКА от 13.02.2008 № 13).</p> <p>3). Целесообразно учесть замечание.</p>

территорий общего пользования (более правильной конфигурации)

4). Территория парковочного кармана ул. Хавская, д. 3 и ГУ Банка России по ЦФО (факт использования более 35 лет) на территории сквера с проездом по границе ЗУ разделившего сквер кад. № 77:05:0001006:129 и придомовой сквер МКД.

5). Внутри квартала жилой застройки не может быть территорий общего пользования (пп. 1 1. 12 ст. 1 Градкодекса РФ, п. 2 «ж» Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491), кроме - сквера.

6). Зачем в сквере (участок № 31) обозначены три детские площадки - несуществующие, а рядом с Хавская ул., д. 1 к.1 существующая не показана?!

7) Участок со сквером может быть отнесен к участкам общего пользования, только если статус сквера присвоен надлежащим образом.

8). По каждому дому в таблице должна быть информация: норматив на год строительства, нормативная площадь участка, предлагаемая площадь, причина обрезания.

9). Не представлены документы о разграничении квартала на участки (см. ч. 2 статьи 6 ФЗ «О введении в действие Градостр. кодекса РФ», то есть нет оснований для (пере)межевания.

4). Предложение не обоснованно.

5). Территория общего пользования выделяется исключительно для беспрепятственного прохода, проезда, доступа к объектам общественного назначения, пребывания граждан на детских и спортивных площадках, озелененных территориях, скверах и т.п.

6). Несущественное замечание, к проекту межевания не относится.

7) Сквер – территория предназначенная для общего пользования и поэтому отнесена к территории общего пользования.

8). В таблице № 2 «Характеристика земельных участков, установленных проектом межевания, указана вся необходимая информация.

9). Материалы по проекту межевания представлены в объеме, выполненном в соответствии с заданием государственного заказчика, в том числе с требованиями, установленными Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Градостроительным кодексом города Москвы и иными действующими нормативными документами.

<p>10). Межевание, тем более пережевание – это распоряжение землей, которая МОЖЕТ БЫТЬ общей долевой собственностью. Согласно п. 66-68 Пост. Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №10/22 от 29.04.2010 Пост. Пленума Высшего арбитражного суда РФ и Пленума Верховного суда РЯ от 29.04.2010 №10/22 Согласно ч. 3 и 4 ст. 11.7 ЗК РФ¹, пережевание требует совсем иной юридической процедуры, чем «первичное» межевание. Если уменьшению ранее учтенных участков, т.е. о частичном изъятии собственности, то оно возможно либо с согласия ВСЕХ собственников в МКД на этом участке, либо по решению суда.</p> <p>10). Отсутствие достаточного оповещения жителей - проект межевания признать неудовлетворительным, слушания признать не состоявшимися.</p>		<p>10). Межевание территории выполняется в целях установления границ существующих жилых и нежилых зданий, сооружений, в т.ч. линейных объектов, территорий общего пользования и иных объектов, необходимо для документального закрепления территории за жилыми домами и иными объектами и позволяет реализовать свое право на земельный участок. Расчет нормативно-необходимой площади территории земельных участков жилых и нежилых отдельно стоящих зданий и территорий общего пользования выполняется в соответствии с:</p> <p>а) требованиями ч. 4 ст. 43 ГК РФ, б) данными ГорБТИ; в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории г. Москвы (приказ МКА от 13.02.2008 № 13).</p> <p>10). Оповещение было размещено в газете «Южные горизонты», выпуск № 36 (637) 2014, на официальных сайтах префектуры ЮАО, управы Даниловского района, на информационных стендах и досках объявлений района</p>
<p>Передать (полностью или частично):</p> <p>- территорию между д. 4 и д. 6 по ул. Шухова в придомовую территорию д.4 ул. Шухова. В случае частичного присоединения передать в придомовую территорию участок между д.4 и д. 6, прилегающий к ул. Шухова. Возможно за счет уменьшения придомовой территории д. 4 со стороны д.52 по ул. Мытная или уменьшения придомовой территории д.6 по ул. Шухова, не</p>	<p>1</p>	<p>Учесть предложения</p>

<p>прилегающей к ул. Шухова (мнение жителей д.4 и д.6). - территорию между д.4, ул. Шухова и д.52, ул. Мытная в придомовую территорию д. 52, ул. Мытная. В случае частичной передачи присоединить к придомовой территории участок, прилегающий к ул. Шухова.</p>		
<p>1). Красная линия по ул. Хавская, граничащая со сквером, должна быть перенесена таким образом чтобы вся территории сквера попадала в территории общего пользования (перенести на плане межевания выше). Необходимо сократить и перенести красные линии в сквер и по размеру по аналогии с ул. Павла Андреева. 2). Пояснить формирование земельного участка сквера. 3). Сместить красные линии у дома № 48 по ул. Мытной со стороны PRIORI с формированием участка под жилой дом. 4). Передвинуть границы проезда между торцом здания Мытная 48 и сквером для возможности размещения парковочных карманов и шлагбаума. 5). Предоставить подтверждение статуса «сквера» земельного участка (№ 31 на плане) 6). Территории между домами № 4 и 5 и сквером отнести к территории сквера. 7). Проезд между сквером и торцом дома № 48 отнести к участку дома № 48.</p>	<p>2</p>	<p>1). Красной линией выделена граница улично-дорожной сети, в т. ч. и проектируемая. Установление линий градостроительного регулирования не относится к предмету проекта межевания территории 2). Сквер - территория общего пользования. Размеры и границы земельного участка установлены по фактическому использованию 3). Красной линией выделена граница улично-дорожной сети, в т. ч. и проектируемая. Установление линий градостроительного регулирования не относится к предмету проекта межевания территории 4). Учесть предложение 5) Сквер - территория общего пользования. 6, 7). Размеры и границы земельных участков под многоквартирными домами и сквером установлены по фактическому использованию</p>

Указанный в проекте межевания проезд рядом с ЦТП с западной стороны в данное время не существует, никогда не существовал и не входит в Перечень земельных участков улично-дорожной сети.	1	Территория рядом с ЦТП (Ул. Хавская, д. 3, к.1) отнесена к территории общего пользования для обеспечения беспрепятственного прохода и проезда к объектам общественного назначения (в т. ч. школе № 675 (участок № 13))
Примыкающий к скверу (нижняя часть сквера) участок с детскими площадками отнести к территории жилых домов: Хавская ул. д.1 к. 1.и Хавская ул., д. 1 равными долями.		Размеры земельных участков под МКД установлены по фактическому использованию и соответствуют нормативно необходимым размерам
Предложений нет/ Ознакомлен	3	Принять к сведению
Проект межевания признать недействительным, слушания признать несостоявшимися	1	Принять к сведению
Какие нормативные документы использованы при разработки проекта межевания?	1	Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Градостроительный кодекс города Москвы и иные действующие нормативные документы.
Почему детские площадки обозначены разным цветом?	1	Детские площадки, входящие в границы придомовых территорий, и детские площадки, отнесенные к территориям общего пользования, обозначаются соответствующими разными цветами (необходимо смотреть условные обозначения к проекту межевания)

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту межевания квартала, ограниченного: улицей Хавская, улицей Шухова, улицей Мытная.

1. Признать публичные слушания состоявшимися.
2. Принять к сведению информацию о том, что материалы по проекту межевания территории рассмотрены Советом депутатов муниципального округа Даниловский (Решение от 21.01.2015 № МДА-01-03-02), поступило предложение увеличить площади придомовых территорий за счет территорий общего пользования.

3.Рекомендовать Департаменту городского имущества города Москвы и ГУП «НИИПИ Генплана» учесть обоснованные предложения участников публичных слушаний.

4.Считать целесообразным согласиться с представленным проектом межевания квартала, ограниченного: улицей Хавская, улицей Шухова, улицей Мытная для утверждения в установленном порядке с учетом пунктов 1-3 настоящего заключения.

5.Направить данное заключение, протокол публичных слушаний от 16.02.2015 № 3 и решение Совета депутатов муниципального округа Даниловский от 21.01.2015 № МДА-01-03-02 в Департамент городского имущества города Москвы и ГУП «НИИПИ Генплана».

6. В целях доведения до всеобщего сведения информации о принятых Окружной комиссией решениях настоящее заключение разместить на официальном сайте префектуры ЮАО.

Заместитель председателя комиссии:

Заместитель префекта ЮАО



Л.Н. Финаева

Члены комиссии:

Первый заместитель
префекта ЮАО



Л.А. Мартьянова

Первый заместитель
префекта ЮАО



Н.А. Юсипов

Заместитель префекта ЮАО




В.А. Семенов

Руководитель аппарата
префектуры ЮАО



А.Н. Ерошин

Начальник Управления – юрист
государственно-правового управления
префектуры ЮАО

 А.Е. Расторгуев

Начальник Управления строительства,
реконструкции и землепользования
префектуры ЮАО



Л.А. Петрова

И.о. начальника управления
градостроительного
регулирувания ЮАО



О.М. Кунаева

Начальник управления городским
имуществом в ЮАО Департамента
городского имущества города Москвы



Л.В. Демонова

Главный специалист по земельным
и имущественным отношениям
ГПБУ «Управление ООПТ по ЮАО»



С.В. Денисенко

Глава управы Даниловского района



О.А. Конюхова

Депутат Совета депутатов муниципального
округа Даниловский



И.С. Кучеров

Ответственный секретарь комиссии:
Заместитель начальника Управления
строительства, реконструкции и
землепользования префектуры ЮАО



Л.В. Рожкова