«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Восточном административном округе города Москвы

(подпись на оригинале) **В.Ю. Виноградов**

«26» декабря 2016 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории квартала, ограниченного проспектом Мира, улицей Кибальчича, Ярославской улицей, Маломосковской улицей (район Алексеевский)

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:
Территория разработки: город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Алексеевский, материалы по проекту межевания территории квартала, ограниченного пр. Мира, ул. Кибальчича, Ярославской ул., Маломосковской ул.
Сроки разработки: 2014 год.
Организация-заказчик: Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ). Адрес: 115054, Москва, ул. Бахрушина, д. 20, тел.: 8 (495) 959-18-88, электронный адрес: dgi@mos.ru.
Организация-разработчик: ОАО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина». Адрес: Москва, 2-я Брестская ул., д. 5, стр. 1, тел.: 8(499) 251-81-87, электронный адрес: info@mosproject2.ru.
Сроки проведения публичных слушаний: оповещение опубликовано в окружной газете «Звездный бульвар» № 41 (503) ноябрь 2016 год, выход в свет 07.11.2016, экспозиция проведена с 14 ноября по 23 ноября 2016 года, собрание участников публичных слушаний состоялось 24 ноября 2016 года.
Формы оповещения: оповещение опубликовано в окружной газете «Звездный бульвар» № 41 (503) ноябрь 2016 год, выход в свет 07.11.2016, на сайте управы района Алексеевский, размещено на информационных стендах и на подъездах жилых домов, направлено в Совет депутатов муниципального округа Алексеевский и Московскую городскую Думу.
Сведения о проведении экспозиции:
Экспозиция проведена по адресу: проспект Мира, д. 104, 4 этаж (управа района) с 14.11.2016 по 23.11.2016**.** Часы работы: с понедельника по четверг - с 08:30 до 17:00, пятница с 08:30 до 16:00 (19, 20 ноября – выходные дни)**.**
Экспозицию посетили **20 человек,** количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний оставили – **20 человек.**
Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

Собрание проведено 24 ноября 2016 года в 20:15 по адресу: проспект Мира, д. 104, 2 этаж (конференц-зал).

В собрании приняло участие всего **41 человек,** из них зарегистрировались: жители – **41 человек,** работающие на предприятиях района – **0 человек,** правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений – **0 человек.**

На собрании присутствовали представители органов исполнительной власти – **4 человека.**

В ходе собрания поступило 30 предложений и замечаний.

После проведения собрания поступило 2 предложения и замечания.

Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол публичных слушаний по проекту межевания территории квартала, ограниченного проспектом Мира, улицей Кибальчича, Ярославской улицей, Маломосковской улицей утвержден председателем Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Восточном административном округе города Москвы В.Ю. Виноградовым (протокол от 5 декабря 2016 года № 5/15).

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы Окружной комиссии
С проектом межевания ознакомлена. Зем. уч. № 16 согласован при вхождении в него озелененной территории (примыкающей к уч. № 24)	1	Озелененная территория включена в участок № 16.
С проектом ознакомлен. Замечания и предложения: 1. Предусмотреть восстановление газонов в *полном* объеме перед корпусом. 2. Ликвидировать стоянку перед окнами, организованную на их месте Управой. 3. Уточнить судьбу помещения бывшего детсада в корп. 15, показан как жилой, на деле в частной собственности. 4. Я за максимальные границы придомовой территории. 5. Двор д. 124 усиленно асфальтируется, хотя планировка от 2006 г. На плане газоны не обозначены.	1	1, 5 Расчеты нормативных элементов придомовой территории (озелененные территории, гостевые автостоянки и пр.) в составе проекта межевания не выполняются. 2. Не вопрос проекта межевания. 3. По данным БТИ строение является жилым домом с офисами на первых этажах. 4. Разработчику рассмотреть возможность учета предложения.
С проектом межевания ознакомлен. Ознакомлена. Проект увидела. Спасибо!	6	Принято к сведению.
Проект интересный и необходим для района. Ознакомилась. Все устраивает. Ознакомлена. Согласна. Возражений не имею. Возражений нет. Проект одобряю. Проект считаю хорошим. Одобряю. Замечаний к проекту нет. С проектом	32	Принято к сведению.

согласен. С проектом ознакомлен. Одобрен. Поддерживаю. Все устраивает. Против межевания по данному проекту не возражаю. Проект хороший. Замечаний и предложений нет. Успехов в работе. Предложенный проект поддерживаю. Замечаний по обсуждаемому проекту № 2 не имею. Публичные слушания по проекту межевания проведены в соответствии с градостроительным законодательством. Одобряю проект межевания квартала Проспект Мира, ул. Кибальчича, ул. Ярославская, ул. Маломосковская. Замечаний не имею.		
С проектом согласен, очень рад вхождению зеленой зоны в уч. № 16. Просим также часть участка № 24, где размещена стоянка сделать местом общего пользования и снести заборы, мешающие нам.	**1**	Учитывая большую площадь территории общего пользования в квартале, целесообразно оставить часть участка, где размещена стоянка в составе придомовой территории жилого дома по адресу: ул. Маломосковская, д. 3 (участок № 24).
Ознакомлена. Проект считаю удовлетворительным. Положительным считаю, что уч. № 24 обрел размеры первоначального плана от 1967 года, который за 40 лет обустраивался собственниками дома за счет собственных средств. Проект одобряю.	**1**	Принято к сведению.
Добрый день! Борис Киреев, Проспект Мира, 124 корп. 11. У меня вопрос: Вы сказали, что территория общего пользования, да, это чтобы не было разногласия между жителями домов? Почему нельзя было сделать территорию, которая принадлежит всему дому, не отдельным корпусам, как например детской площадке - территория 52, 53, 54. Почему нельзя было это сделать не территорией общего пользования, а территорией принадлежащей совместно всем корпусам 124 дома? Спасибо. Вы видимо не поняли вопрос. Еще раз: Не принадлежали в общее пользование города, да, а в общее пользование жителей домов. То есть всего, всех домов, не отдельного комплекса, а всех домов, в общее пользование 10, корп. 11,корп. 2 и так далее. Почему общегородские…? -общего пользования для жителей домов,	**1**	В соответствии с Градостроительным кодексом участки выделяются каждому зданию, имеющему технический паспорт БТИ. Детские площадки выделяются в территорию общего пользования с целью создания равных условий для жителей соседних

собственность жителей и соответственно домов, не города, общего пользования для домов № проспект Мира, 124 к. 1, 2, 3 и так далее. Почему не может? Почему? -Вот смотрите открываем, да, вот этот же план, вот……. Я конкретно, почему не может быть в совместном пользовании всего дома, а не отдельных корпусов? Почему всего дома не может быть? 124 дома со всеми корпусами? Вот посмотрите…Вот также как 20 участок… -Почему не принадлежит всему дому? Участки 53, 54, 63, 59, 52, 50, 51, 62, 34, 37 оставить в собственности дома по адресу Проспект Мира, 124 все корпуса		жилых домов.
Андрей Асс, житель 124 дома, архитектор. Значит, дом 20 корп. 1 и дом 20 корп. 6 имеют одинаковые адреса по БТИ? Вот, вот, ну верхний дом…да, т. е у него…да, адрес один… БТИ…минуточку, а, вот в чем дело… Все, извините ради бога, вопрос снимаю. -Значит прекрасная работа, моих коллег, замечательная просто, кроме красивой картинки таблиц, на самом деле информация какая- то есть, я хотел бы выяснить следующее: -Вы прекрасно знаете, что для определения зоны придомовой территории и территории общего пользования должно быть обусловлено: спорт площадки, детские площадки, мусор, туда-сюда и самое главное что сейчас нас беспокоит это естественно парковка.. К сожалению, потому что здесь у нас вся парковка платная…По проспекту Мира все убрали, и мы теперь является заложниками этой истории когда у нас все стоит полностью, начиная с 7 часов утра. Так вот мне бы все- таки хотелось, так как постановление есть, чтобы не просто было коричневым закрашено - зоны общего пользования, а чтобы там присутствовал некий расчет. На основании расчета…Расчетное количество машиномест на данную территорию. Постановление это есть. Чтобы здесь было показано условно, где находятся парковки наших автомобилей, парковки временные, постоянные, гостевые, какие-угодно но чтобы это было показано. Потому что в данном случае, представим себе что эта территория закрашенная коричневым отдается кому- то что он там будет делать одному богу известно, но	**1**	Проект межевания выполняется в соответствии с действующими земельно-правовыми отношениями и фактическим использованием территории, с учетом нормативов. Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ расчета нормативно необходимой площади участка с учетом нормативов и правил, действовавших в период застройки территории. Расчеты нормативных элементов придомовой территории (озелененные территории, гостевые автостоянки и пр.) в составе проекта межевания не выполняются.

вдруг нам здесь не разрешат ставить наши машины, что мы будем делать в этом случае? - Минуточку, значит у нас есть еще одна очень интересная вещь. Значит я вчера посмотрел проект, здесь вы нам дали только одну схему, а там есть еще схема участков, которые арендованы сторонними организациями и например участок вот где 4, вот этот вот наш корпус, он арендован Почтой России. Значит ребята, Почта России скажет - идите отсюда и мы ничего не сможем сделать. Этот участок понятное дело все оформлен, здесь у них парковка и здесь стоит знак, что парковаться нельзя, значит вот это участок он тоже кем-то арендован…получается какая- то непонятная история. Значит если этот участок арендован Почтой России, тогда как он может быть территорией общего пользования? Или у нас возникают некие разногласия, потому что они нас в любой момент могут попросить. И сказать: - «Ребят это не ваше! -Это мое! Вот документ аренды на 49 лет, я здесь арендую эту почту.» -Что нам с этим делать? Я бы хотел более детальной проработки и обоснований, того что у нас здесь происходит. Потому что сейчас это все проведено по нашим газонам, вот что у нас стоят ограждения это все есть, а все остальное это территория общего пользования. -Подождите минуточку! Открывайте 42 Постановление, и смотрите, что значит межевание! Межевание - это означает, что в площадь участка придомовой территории входит в том числе …, стоянки, мусор и все остальное, где все это показано? Этого здесь не указано. -Где? Где? Где на этой схеме показано? Вы извините ради бога, Вы работаете не просто так, Вы не художник, Вы архитектор, который работает на основании документации, на основании документов и Постановлений. Есть Постановление, в котором четко прописано что входит в параметры межевания территории…. -Пожалуйста прорисуйте, потому что по документам… -Минуточку, я не просто так задал этот вопрос, потому что я не просто житель, а я такой же архитектор! И смотрю по границе, вот эта у меня граница наших заборчиков, которые металлические стоят, и значит нету моих		Проект межевания не является проектом благоустройства. В задачи проекта межевания входит установление границ участков для эксплуатации строений в соответствии с их основным назначением. Земельно-правовые отношения с целью эксплуатации встроенных помещений в зданиях жилого назначения проектом межевания не учитываются. Основное назначение здания – жилое, и участок проектом межевания установлен для эксплуатации жилого дома.

парковок, моей придомовой территории, которые должны принадлежать мне! Их нет. И в какой-то момент, когда кто-то захочет взять эту территорию себе и организовать на ней наше счастье, я не уверен, что это счастье будет наше. -Поэтому будьте любезны если уж делаете, сделайте по человечески. - Да, да, конечно. Проект межевания территории квартала огр. Пр. Мира, ул. Кибальчича, ул. Ярославской, ул. Маломосковской. Проектом не предоставлены обоснования межевания территории на основании СП 42.13330.2011. В части, разграничения территорий общедомовых, территорий общего пользования, нет расчета, парковочных мест, организации проходов и передвижения транспорта внутри дворовой территории.		Схема передвижения транспорта во внутридворовых территориях в составе проекта межевания не выполняется, но к каждому участку предусмотрена возможность подъезда от городских магистралей.
Вот участок отведенный минимум и максимум, да, то что вы определили. Вот например, если мы сейчас соглашаемся с Вашим межеванием, то в случае если будет введен налог на землю, мы можем в тот момент жители принять решение что мы не хотим платить по максимуму за участок, а хотим платить по минимуму? Вот мы после вашего сейчас принятия решения о межевании можем вернуться с максимума на минимум или нет? -То есть если сейчас после решения мы остановимся на максимуме на черной линии, то наш буде участок черная линия и в случае если будет введен налог на землю, то мы будем платить за этот участок? - Нет если уже голосовать мы уже не будем... -Если государство введет налог на землю то мы все будем платить за те участки которые нам сейчас будут примежеваны? Все понятно. Дальше.. -Нет, нет господа, мы не будем сейчас дискутировать по этому вопросу, у нас сейчас не про налог вопрос. Нам все понятно. Все будут платить за ту землю, которая будет принята вашим домам и ни какую собственность не надо оформлять. Вы же сейчас платите за общественные лестницы своего дома, платите? Вот это и будет у вас общедомовой участок. Дальше, еще короткий вопрос: -По нашему конкретному дому, вот на плане если посмотреть, что со стороны Кибальчича	**1**	Заказчику рассмотреть возможность учета предложения.

проходит красная линия, да, Татьяна Владимировна это сейчас пояснит, мы долго обсуждали этот вопрос с Прокудиным А.А. и Вам письмо мы писали, Екатерина Васильевна, значит мы жители уже заранее, без этого межевания, правильно понимали вопрос, что наш дом стоит немного удобным по отношению к бункерным, рядом стоящим корпусам 2 и 18. Он удобный. И у нашего дома выходят подъезды на ул. Кибальчича – вторые подъезды, парадные подъезды, один из которых мы открыли сами, ну в смысле не сами а с разрешения… и так далее, мы сами его оборудовали. И мы в течение нескольких лет настаивали, чтобы у нас управляющая компания убиралась, поскольку участок нашего дома это не только со двора, но и по периметру нашего дома с Кибальчича и около этих подъездов, у которых никто не убирается, значит мы настаивали, что это наш участок, который должна убирать управляющая компания, т.е. Жилищник, а вот дальше тротуар, газон и соответственно улицу, это относится к дорожному хозяйству. Так вот в течение нескольких лет нам говорили: «- Нет, нет, это не ваш участок, это участок не относящийся к нашему дому». Вот теперь мы видим по этому межеванию, что оно просто естественным образом проходит вот по этой красной линии, соответственно территория около наших подъездов выходящая на ул. Кибальчича должна обслуживать управляющая компания именно отдел…ну отдел дворовой территории…. - Совершенно верно. Вот это такой маленький нюанс, но он для нас очень существенный! Потому что, одно дело, если убирают каждый день во дворе, мы не спорим, а другое дело раз в две недели убирают то, что со стороны улицы. А для нас это важно. Мы хотим тоже заходить в подъезд, чтобы было чисто. Дальше уже все, больше никаких вопросов у нас нет.		Вопросы по благоустройству территории не входят в компетенцию проекта межевания.
-Татьяна Владимировна, вот каковы геометрические размеры хотелось бы понять нашего участка? Это участок 27. Значит по плану четко видно, что у нас отрезана земля от первоначального плана, который у нас всю жизнь был, с двух сторон, со стороны угла - это угол Ярославской и Маломосковской. Я хочу понять насколько метров он отрезан, здесь нет	**1**	Границы участка № 27 установлены по высокому ограждению участка здания Центра образования и по существующим красным линиям УДС.

никакой геометрии, я не понимаю... -Хорошо. Красные линии получается прошли через наш участок который был раньше? -Хорошо, а кто провел эти красные линии по той земле которая всю жизнь была у нас? -Хорошо, у нас там детская площадка, деревья растут и что получается вот эти красные линии…. -Нет вот сейчас нарисовано.. Хорошо, это что получается, что нас в любую минуту могут снести? Деревья вырубить и все снести? - Нет, ну вот я вижу красную линию и наш участок простирается возле нее, то есть у нас там растут деревья, там детская площадка, они мне все сносят? Там забор стоит…. - Частично, она по шире конечно. У нас там пожарный въезд был когда то…Это все у нас убирают, все что мы посадили? -Ну а как? -Ну вот как то странно… - Ну а потом придут дорожники и скажут извините у нас тут тротуар..?! Межевание территории квартала 02.01.503.2014. Непонятно, где именно проходят так называемые красные линии Маломосковской и Ярославской улиц. Сколько конкретно метров отрезается от исторически сложившихся границ нашего участка? № участка – 27. Хотелось бы получить более конкретное представление о границах участка.		Изменение красных линий УДС не входит в компетенцию проекта межевания. Даны разъяснения в ходе собрания.
План межевания территории квартала, ограниченного проспектом Мира, улицей Кибальчича, Ярославской улицей, Маломосковской улицей. Учесть высказывания слушателей.	**1**	Принято к сведению.
Поддерживаю выделение зеленой территории к территории участка 16. Просим территорию, выделенную к дому Маломосков. д. 3 участок № 24 и оборудованную под стоянку сделать местом общего пользования (на месте снесенных гаражей).	**1**	Учитывая большую площадь территорий общего пользования в квартале, целесообразно оставить часть участка, где размещена стоянка, в составе придомовой территории жилого дома по адресу: ул. Маломосковская, д. 3 (участок № 24)
Непонятные границы огромного участка 20.	**1**	В соответствии с

На вопрос об этом убедительного ответа не было. А почему детская площадка разделена на три участка: 53, 54, 63 – не ясно. Где места для стоянки машин? Или: участок принадлежит почты – а какой участок для жителей дома – ответа на вопрос не было. Вообще вся совокупность корпусов дома 124 – один дом. Люди из этого дома ходят на помойку (одну), детские площадки, ставят машины… В сущности совокупность большинства участков – территория одного дома.		Градостроительным кодексом участки выделяются каждому зданию, имеющему технический паспорт БТИ. Детские площадки выделяются в территорию общего пользования с целью создания равных условий для жителей соседних жилых домов.
1. Увеличить границу дворовой территории участка 25 в сторону участка 43 за счет территории общего пользования. 2. Обозначить территорию сада камней севернее участка № 56 как территорию общего пользования. 3. Наложить сервитут на проезд вдоль дома ул. Кибальчича 2 к. 1. 4. Наложить сервитут на проезд вдоль участка 23 и 22 для обеспечения механического обслуживания ЦТП и вент. шахты метро.	**1**	1. Разработчику рассмотреть возможность включения в придомовую территорию земельного участка № 26 прилегающую территорию общего пользования. 2.Учитывая необеспеченность жилого дома (участок № 20) нормативной территорией, выделение "сада камней", расположенного на придомовой территории, как территорию общего пользования нецелесообразно. 3. Разработчику рассмотреть возможность учета предложения. 4. Разработчику рассмотреть возможность учета предложения.
Мы, жильцы дома № 124, рассмотрев материалы Проекта межевания территории квартала, ограниченного проспектом Мира, улицей Кибальчича, Ярославской улицей, Маломосковской улицей, требуем сформировать для корпусов 1-18 дома № 124 единый земельный участок (из участков 1-19, 32, 34, 37, 49-54, 59, 62, 63), который будет находится в совместной собственности	**1**	В соответствии с действующим законодательством в проекте межевания территории квартала каждый жилой дом, имеющий свой адрес и уникальный номер по материалам БТИ,

жителей корпусов 1-18 дома № 124. На наш взгляд методика формирования земельных участков, принятая проектировщиками при подготовке рассматриваемого проекта межевания в отношении корпусов дома № 124 неприемлема, так как не учитывает сложившееся устойчивое использование дворовой территории. По сути, вся дворовая территория является территорией общего пользования. Все жильцы дома (всех его корпусов) должны иметь равные права по пользованию дворовой территорией. Разделение дворовой территории на отдельные земельные участки под отдельными корпусами дома приведет к возникновению у собственников помещений (квартир) в этом корпусе права общей долевой собственности на соответствующий земельный участок. Такое право возникает в силу закона (статья 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ») и существует независимо от его государственной регистрации. Таким образом, предлагаемое межевание может привести к возникновению социальной напряженности и разного рода конфликтным ситуациям, связанным с эксплуатацией, проходом, проездом, временным и постоянным хранением автотранспортных средств. Ряд земельных участков включает в себя только подходы к входным группам корпуса и озеленение, без площадок для временного хранения личного транспорта. Если собственники квартир в корпусе станут собственниками этого земельного участка, то они будут вправе устроить на данном земельном участке автостоянку вместо газона. Если такое случится около одного корпуса дома, то другие жильцы дома с большей долей вероятности тоже поступят подобным образом. Следовательно, возникает опасность неконтролируемого значительного сокращения площади озеленения двора в целом взамен на устройство автостоянок для		должен иметь отдельный участок. Для реализации решения о формировании единого участка в рамках проекта межевания в соответствии с действующим законодательством, необходимо до утверждения проекта межевания представить в Департамент городского имущества города Москвы оформленные в установленном порядке протоколы общих собраний собственников помещений каждого из жилых домов, содержащие намерение о формировании единого земельного участка.

конкретных собственников квартир. Если формирование единого участка невозможно, мы готовы рассмотреть возможность определить границы формируемых земельных участков по периметру корпусов многоквартирного жилого дома. Для чего существующий проект необходимо дополнить машиноместами, учитывающими интересы всех жителей дома 124. А также закрепить без возможности дальнейшего перепрофилирования функциональные принадлежности участков 1-19, 32, 34, 37, 49-54, 59, 62, 63 в существующем на настоящий момент виде. При отклонении наших предложений просим дать мотивированный ответ с обоснованием принятых решений до дня подписания заключения о результатах публичных слушаний.		На основании указанных протоколов Департамент направит поручение разработчику о формировании единого участка. В указанном случае можно проработать вопрос включения территорий общего пользования в состав единого земельного участка.
Представленный проект отклоняется по следующим причинам: 1.Это не проект, а цветная картинка без указания размеров. 2.Газоны не выделены отдельным цветом, и поэтому судьба их неясна. 3.Это попытка узаконить незаконные уничтожения газонов, детских и спортивных площадок, осуществлённых Управой без имеющихся на то утверждённых планировок 4. цель проекта - превращение дворов жилых зданий в асфальтовые стоянки автомобилей.	**1**	Принято к сведению.

Выводы и рекомендации Окружной комиссии по проведению публичных слушаний:

1. Считать, что публичные слушания по проекту межевания территории квартала, ограниченного проспектом Мира, улицей Кибальчича, Ярославской улицей, Маломосковской улицей проведены в соответствии с градостроительным законодательством.

2. Одобрить проект межевания территории квартала, ограниченного проспектом Мира, улицей Кибальчича, Ярославской улицей, Маломосковской улицей.

Подписи членов комиссии на оригинале.