

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 Зубаревым переулком, проспектом Мира,
Маломосковской улицей, внутриквартальным проездом
(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 Зубаревым переулком, проспектом Мира, Маломосковской улицей, внутриквартальным проездом.

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 по 23 ноября 2016 года, собрание участников публичных слушаний состоялось 29 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:

Экспозицию посетили 13 человек, количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний оставили – **13 человек**.

Экспозиция проведена по адресу: проспект Мира, д. 104, 4-й 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).

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

Собрание участников публичных слушаний проведено 29 ноября 2016 года в 19.00 по адресу: проспект Мира, д. 104, 2 этаж (конференц-зал).

В собрании приняло участие всего **54 человека**, из них зарегистрировались: жители – **54 человека**, 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 – **3 человека**.

В ходе собрания поступило 42 предложения и замечания.

После проведения собрания поступило 7 предложений и замечаний.

Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол публичных слушаний по проекту межевания территории квартала, ограниченного Зубаревым переулком, проспектом Мира, Маломосковской улицей, внутриквартальным проездом утвержден председателем Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Восточном административном округе города Москвы В.Ю. Виноградовым (протокол от 9 декабря 2016 года № 6/15).

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы Окружной комиссии
С проектом ознакомлена. Согласна с границами земельного участка № 9. С проектом согласна. Ознакомлен и согласен. Проект отличный. Согласен с проектом. Замечаний нет. Замечаний и предложений нет. По данному проекту планировки замечаний нет. С проектом межевания территории района, ограниченного Зубаревым переулком, проспектом Мира, Маломосковской улицей, внутриквартальным проездом ознакомлен. Возражений не имею. Претензий не имею. Проектом удовлетворен.	31	Принято к сведению
С проектом ознакомлена. Ознакомлен. Ознакомились с проектом.	5	Принято к сведению
С проектом межевания ознакомлена, границы не резиновые, волнует жителей парковка.	1	Принято к сведению
Не согласна. С проектом межевания ознакомлена. Предложения по корректировке в приложении № 1 на 3-х страницах. Приложение № 1 к № 11 стр. 1.	1	

1 Участок № 1 с лицевой стороны дома 120 является по факту городским сквером и территорией общего пользования с фактически действующей зоной сервитута к расположенным в доме Банку Москвы, ресторану «Тануки», магазинам «Центр Ювелир», «Милабель», «Грация», «Спорт».

2. Предлагаемая зона действия публичного сервитута для прохода, проезда на участок № 11 затрагивает минимальную нормативно необходимую площадь участка № 1 и не представляется необходимой, т.к. свободный проход к участку № 11 уже существует со стороны пешеходной зоны, проходящей вдоль сквера, а проезд автомобилей по указанной зоне к кафе «Базелик» возможен только по дорожкам сквера.

3. Проход и проезд к участку № 19 осуществляется по участку № 46, что подтверждается выпиской из публичной кадастровой карты земельного участка 77:02:0023012:21 в кадастровом квартале 77:02:0023012 и планом земельного участка 77:02:0023012:21. Предлагаемая зона публичного сервитута с Зубарева переулка по участку № 1 для проезда на участок № 19 ведет на асфальтированную площадку, на которую заключен договор аренды земельного участка по адресу Проспект Мира, вл. 118, стр. 3 № М-02-005283 с ГК «Ветеран» (фактически – Производственный кооператив «Ветеран» ИНН 7717031887, зарегистрированный по адресу массовой регистрации – Проспект Мира, 118). На площадке расположены 49 металлических боксов для хранения автомобилей.

4. Участок № 39 площадью 0,020 га выделяется как территория общего пользования (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли), на которой расположен некапитальный объект – временный торговый павильон (95 квадратных метров).

- Разработчику отнести сквер по просп. Мира рядом с домом №120 и проезд к гаражам (участок №19) к территории общего пользования.

- Разработчику учесть замечание в части сервитута к участку №11.

- Участок №19 выделяется для эксплуатации капитального строения гаража и не может быть отнесен к придомовой территории.

- Участок №39 целесообразно оставить как территорию общего пользования, т.к. он не относится к придомовой территории.

Указанный торговый павильон был демонтирован и установлен некапитальный объект – палатка «Мороженное» (менее 8 квадратных метров). Приложение № 1 к № 11 стр. 2 Предложения: Установить границы участка № 1 с учетом фактического многолетнего использования земельного участка: - участок с лицевой стороны дома 120, за исключением минимальной нормативно необходимой площади, выделить как территорию общего пользования; - присоединить к участку № 1 территорию (примыкающую к детской площадке, которая в течение более 45 лет использовалась жителями дома № 120 как дворовая территория – до момента установки металлических гаражных боксов) на которую заключен договор аренды земельного участка № М-02-005283 с ГК «Ветеран» (Производственный кооператив «Ветеран» ИНН 7717031887, зарегистрированный по адресу массовой регистрации – Проспект Мира, 118), с последующим демонтажем установленных некапитальных боксов, выплатой паев пайщикам ПК «Ветеран» и предоставлением машиномест на присоединенном участке собственникам квартир дома 120; - присоединить к участку № 1 участок № 39, с соответственным изменением предназначения участка; - представляется целесообразным не расширять участок № 46 за счет присоединения дороги ведущей к участку № 19, а оставить все в границах кадастрового плана участка 77:02:0023012:21, с установлением зоны публичного сервитута к участкам № 17 и № 18.		- Участок №46 общего пользования определен для обеспечения проезда, прохода с Зубарева переулка к участкам капитальных гаражей (№№17,18,19,21), так же для эксплуатации здания МОЭК "Теплоэнергосервис".
1 вопрос - вы сказали, что выделенные участки общего пользования не предусматривают строительство. По	1	Принято к сведению.

участку № 39, это самый левый угол, там, где был торговый павильон и в документах межевания написано, что там стоит торговый павильон, хотя он был демонтирован. Предназначение земли.... предназначение земли для размещения объектов торговли, т.е. у нас снесли.

- это тротуар, на тротуаре был павильон, его снесли и опять пишут предназначение земли объекта торговли, т.е. там построить могут на 300 м. уже все, что угодно.

- извините, я не про это..., я не про это, а про то, что будет строительство на выделенной территории общего пользования.

- участок этот, как территория общего пользования.

- в проекте межевания торговое размещение.

- теперь участок № 19 по факту являющегося крышей подземного гаража, на нем нарисованы капитальные строения, которые по факту являются гаражными боксами, металлическими, а в плане они нарисованы, как капиталка. Предлагается обеспечение сервитута, Вам уже объяснили что это такое, по участку принадлежащему дому 120 вот по этой дорожке, которая ведет на крышу капитального гаража. Т.е. машины по гаражу которого указан в проекте межевания попадают на крышу и дальше видимо на парашютах должны спускаться вниз. Зарегистрированный участок, участок зарегистрирован вот на эту вот крышу, но по адресу отличному от адреса гаража. Адрес гаража: Зубарев переулок, д. 3, а его крыша по адресу я не знаю у местных жителей...я такого адреса не нашла, даже в почте России.

- нет, нет, он левый, но адрес: Проспект Мира, вл. 118, стр. 3. И сейчас мы предлагаем этот план межевания утвердить. Наверное, это не совсем правильно.

- Значит предложение: дальше дому 120 предлагается замечательный сквер, по

- Участок №39

целесообразно оставить как территорию общего пользования, т.к. он не относится к придомовой территории.

Территории общего пользования по проекту межевания не планируются для какого-либо строительства, выделяются

для прохода, проезда к объектам общественного назначения, пребывания граждан на озелененных территориях.

которому всю жизнь...вот мне уже 60 лет, мы по этому скверу гуляли. Нам предлагают его отдать. Зачем?

- Мое предложение: Сквер отдать, территорию 39 (муниципалитету), где собираются опять чего-то строить, снеся. Там ходить очень плохо. Там и убирают плохо и ходить плохо, присоединить к участку № 1 и присоединить к участку № 1 вот этот участок – крышу гаража, на которой лично в детстве я игралась. Мы выбивали ковры, мы вешали белье, вот тогда такое время было. И собачья площадка и еще: вот здесь стоит один капитальный вот капитальный гараж, принадлежащий ветеранам войны, а предназначение вот этой территории общего пользования для размещения временных сооружений гаража.

- у меня вопрос к проектировщику. Вот нам отдают сквер, мы оформляем большинством голосов право аренды, собственности этой придомовой территории. Дальше, я огораживаю сквер, сношу травку и делаю там стоянку, это возможно? А почему в проекте межевания написано: без права застройки и ограждения? А, значит невозможно, да? Вы мне отвечаете, возможно, как проектировщик. Да вот представляете? Да вот представляете, сквер и я сделаю там стоянку? Городской сквер, который Вас на свете еще не было, мы там гуляли. А потом налоги мы будем платить. Мы это уже говорили. Нам нужна другая территория. Мы не влезает тогда в минимальные границы. Минимальные границы...мы не влезает, потому что у нас минимальная граница вот с этой стороны занята пятью магазинами, рестораном. Вот это перекрывает все. Тут сервитут, минимальное ограничение 0,6 из га, а минимально у нас получается. Правильно. А вот это вот синенькая часть полностью ограничена сервитутом. А можно просто

- Разработчику отнести сквер по просп. Мира рядом с домом №120 и проезд к гаражам (участок №19) к территории общего пользования

- Участок №19 выделяется для эксплуатации капитального строения гаража и не может быть отнесен к придомовой территории.

периметр оставить, можно? Только периметр дома вот подъезда и все. А почему с той нельзя? Мы с той сделаем. Минимальные границы нашего участка, нарисованные Вашим проектным бюро не соответствуют, понимаете? Потому что они полностью 0,6 га ограничены сервитутом. Там и банки и рестораны, и там стоят машины. Минимальное ограничение 0,6 га. Прочитайте, что Вы писали.

1) Участок № 1 с лицевой стороны дома № 120 по факту является городским сквером с действующей зоной сервитута к трем кафе, семи магазинам, банку, ресторану и т.п.

2) Участок № 39 указан как территория с некапитальным объектом торговым павильоном. Торговый павильон был демонтирован.

3) Проезд к участку № 19 осуществляется по участку № 46, что подтверждается выпиской из публичной кадастровой карты земельного участка 77:02:0023012:21 в кадастровом квартале 77:02:0023012 и планом земельного участка 77:02:0023012:21. Предлагаемая зона сервитута для проезда на участок № 19 ведет на асфальтированную площадку, на которую заключен договор аренды земельного участка по адресу: Проспект Мира, вл. 118, стр. 3 № М-02-005283 для эксплуатации гаражных боксов. Участок № 19 (капитальное строение гаража, 1956 года постройки UNOM 2125433) имеет адрес Зубарев переулок, д. 3, а его крыша - ? – зарегистрирована по адресу Проспект Мира, вл. 118, стр. 3. На крыше расположены гаражные некапитальные боксы, и на площадку под боксами заключен вышеупомянутый договор аренды земельного участка. Т.е. гараж имеет один адрес, а крыша другой.

ГК «Ветеран» с которым заключен договор аренды зем. участка, зарегистрирован по адресу: Проспект Мира, д. 118 (место массовой регистрации) и по факту является

- Участок №46 общего пользования определен для обеспечения проезда, прохода с Зубарева переулка к участкам капитальных гаражей (№№17,18,19,21), так же для эксплуатации здания МОЭК "Теплоэнергосервис".

производственным кооперативом «Ветеран» ИНН 7717031887, не имеющим к гаражу отношения. Предложения на обороте. Предложения: 1) участок с лицевой стороны дома 120, за исключением минимальной нормативной площади выделить как территорию общего пользования. 2) присоединить к участку № 1 (не упомянутую в предлагаемом плане межевания, заасфальтированную площадку (крышу гаража UNOM 2125433). Эта площадка исторически с 1956 г. до 2000 г. (момента установки гаражных боксов) считалась жителями дома 120 придомовой территорией, о чем свидетельствует переписка жителей дома № 120 и Финева М.А. – на тот период главой управы, префектурой, природоохранной прокуратурой, мэрией Москвы. Переписка не помогла: боксы установили, крышу зарегистрировали под другим адресом, не адресом гаража. 3) присоединить к участку № 1 участок № 39 с соответственным изменением предназначения участка.		
Не согласна с проектом межевания около дома 122. Замечание: часть 43 участка (общего пользования проезд/проход) включить в придомовую территорию дома 122 Проспекта Мира (участок № 2)	1	Разработчику рассмотреть возможность включения в придомовую территорию земельного участка №2 часть прилегающей территории общего пользования.
-значит, чтобы Вам было понятно. Значит в 89 году в ноябре месяце еще был Дзержинский исполком, нам дали это разрешение приватизировать это здание. После этого мы его выкупили и вот уже 26 лет мы владеем этим зданием. По предложению Рабера, которой была в октябре месяце, я общался, и я принес акт приемки мы сделали реконструкцию. Т.е. проверили колонны несущие, все, нагрузка	1	Принято к сведению

снега и т.д. и поставили эти боксы, которые временные, но они сделаны единым блоком. Есть БТИ, тут были такие сомнения, что нет БТИ, БТИ есть. Только я к вам сейчас торопился...не смог принести кальку.

-значит на счет изменения адреса, то, что у меня есть тоже копия, это Рабер делала, Проспект Мира, 118 и стр. 3, а нам сделали изменения, теперь мы числимся Зубарев переулок д. 3, а рядом МОЭК, д. 7 там к нам примыкают. Значит на счет этой аренды, когда мы 96 году это 6 мая заключили договор на аренду, тогда не было аренды на 49 лет, потом появилось право, но мы естественно приняли после меня естественно он продлит, потому что у нас есть каждый год договор аренды мы платим за аренду вот и поэтому я думаю что у кооператива не будет никаких сомнений, чтобы потом продлить его, этот договор. Потому что через наше помещение проходят трассы топления и холодной, и горячей воды на дома 118 и «А», и основной, на 120-ый, на 122-ой. Через нас проходят отопление, горячая вода на рынок. Вот я коротко. Значит я...

-сейчас по Зубаревскому переулку, д. 3. Раньше был...

-Зубарев переулок, д. 3. Я взял изменение адреса. Рабером подписанным. У меня копия, сейчас я Вам ее дам у меня есть.

-значит вот что я хочу вам сказать, что у меня есть документы устава, есть документы. Мы зарегистрировали на Тульской улице. Все....

-я не собираюсь, если человек не умеет читать документы . Дело в том, что когда мы регистрировали устав , который был уже после 89 года нам присвоили группу, потребительский кооператив, эта группа деятельности . Это не собственность, а группа деятельности. А я не собираюсь ни с кем общаться.

-Теперь вопрос очень коротко, скажите

1

Разработчику рассмотреть

пожалуйста, а что вдруг вот возникла вот такая проблема, вдруг неожиданно, что надо сегодня представить план проект межевания территории, это что был спущен откуда-то сверху распоряжение, закон, телефонный звонок, о том что надо срочно это сделать, для чего? Если Вы говорите сами о том, что ничего мы сделать сейчас не можем, исправить мы ничего не можем, мы просто фиксируем существующее положение... так, так

-теперь у меня второй вопрос, скажите, пожалуйста, вот коричневым у Вас обозначено вот эти вот самые там дороги, проезды и все остальное. Территории общего пользования? Кому принадлежит эта земля? Городская территория, да? Она не принадлежит ни дому, да? Какому-то конкретному? Ничему. Это просто, просто городская территория, да? Но в этой городской территории, вот например, да? Наш дом 122, да? Где рядом находятся в нашем доме детский сад, в нашем доме, да? Кроме всего прочего с другой стороны наша дворовая территория, а вот проход у Вас обозначен, да? От Маломосковской до рынка у Вас обозначен, как городская территория, правильно? И дальше, какая цель вот после этого межевания? Что Вы хотите делать с этой так называемой городской территорией?

-а мы не можем закрыть, даже если бы мы очень хотели, мы закрыть это не можем, потому что сейчас рыно. Когда мы хотели поставить там шлагбаум, то охранники рынка извили значит сидящих охранников в этой кабинке, сломали шлагбаум и это было не два и не три, по-моему...да, три раза это было. После чего мы отказались от этого и тот ЧОП, который с нами работал, да, сказали: «Ребят, мы не можем...мы, что каждый раз нас будут быть и ...» По существу. Я и спрашиваю, почему именно тогда городская территория, вот 41, да? И 40 вдруг внутри дома № 2, оказалась

возможность включения в придомовую территорию земельного участка №2 часть прилегающей территории общего пользования.

городская территория? -Так, каких несколько? Всего два дома, несколько... на какую на эту площадку? У дома второго, у второго корпус 1 и корпус 2 одна площадка. - и последний вопрос, Вы говорили о нормативах, которыми руководствуется так сказать проектировщики, ситуационники и т.д. и т.д., да? Скажите мне, пожалуйста, а нормативы, на каком расстоянии от детской площадки детского сада должен располагаться рынок? На какой территории? -У меня есть предложение общему собранию. Время восемь часов. У меня есть предложение. Отклонить проект межевания и оставить его на доработку по замечаниям, которые письменно передадут в управу. 7 дней у нас это. Я предлагаю проголосовать общему собранию и внести это в протокол, что общее собрание постановило отклонить проект межевание территории, предложенный. Минуточку, дайте мне договорить. Дайте мне одного. Я предлагаю проголосовать общему собранию. Кто «за»? Итак, большинство. Так и запишите в протоколе, пожалуйста. Что? Письменные предложения Вам мы положим на стол. Все. 7 дней, ради Бога. - А вот сидела здесь госпожа Фенева. Минуточку, которая... документы, которые совет дома 122 проголосовал и передал эти документы на установку забора, вокруг который ограничивает. Это каждый год надо делать?		
- Меня интересует вот объект под № 11, который находится на территории сквера, который у дома 120. Насколько известно, сквер межеванию и приватизации не подлежит, т.к. строительство в сквере запрещено, но за этим участком, кроме того, что ему отвели участок синим, обозначили и, чтобы отмежевали. Отрезали еще синей линией по отмошке наш дом, ну оставили ему повестку в разгрузку. Вот это	1	Участок №11 выделен для эксплуатации здания кафе в соответствии с действующим договором аренды земли.

я считаю вот преступление просто, не то, что ошибка. - Вы объясните, пожалуйста, почему этот участок очертован, почему он не скверу принадлежит? -да, да...у него разрешение на капитальное строительство нет, земельный участок под капитальное строительство не выделялся – это уже известно. Аренду ему оформляла Рабер, после того как он построил капитальное здание в начале ему оформили аренду всего на 5 лет, в сквере больше чем...поэтому нужно вопрос решать, а не то что БТИ капитальное обозначили. -почему до сих пор этот вопрос не решается? Потом когда это закрепите вообще никакими судами его оттуда не вытащить.		
- Какая разница между синими линиями и черными линиями? Я так понимаю, то, что внутри синих линий - это как бы вот минимум, который полагается дому, но если предположим вот мы согласились с синими линиями, а есть еще черные. Вот между синей и черной, что-то может быть построено? Что-то может быть помещено? Разница какая? Для чего? Вы поняли суть вопроса? -а зачем синие тогда? У нас просто понимаете, как изначально дом был построено обществом слепых и у нас много пенсионеров и которых волнует только, то, что придется ли за эту территорию платить? Очень наши пенсионеры волнуются. - тогда по ходу пока меня не лишили слова тоже к карте подойду. -все это тоже очень наглядно здесь у Вас тоже видно. У нас в свое время рынок буквально оттяпал вот так вот непонятным образом, потому что территория наша была вот такая, прямая. Они взяли вот так вот врезались. Нельзя ли нам вернуть прежние наши границы, с условием, что мы сохраним им существующую аренду? У них мы знаем, что аренда до 26 года. До 26 года	1	«Черные» границы являются основными, они установлены на основании планировочных и нормативных параметров территории. «Синие» границы не связаны с нормативами и представляются на случай, если собственники помещений в жилых домах хотят минимизировать свои права и обязанности при постановке на кадастровый учет, т.к. после получения участка в общедолевую собственность бремя расходов на уборку и содержание территории ложится на жителей.

мы это знаем. Мы согласны, что мы не будем вмешиваться в договор аренды, но территорию все-таки эту за нами ее закрепить в старых границах.		
-У меня вопрос тот же самый по «Базелику», может быть как-то, подождать межевать «Базелик»? Он же вопрос очень спорный... вот это «Базелик». Значит либо подождать его межевать или отмежевать с учетом того, что могут его отсудить и снести. Как вот это сделать?	1	Участок №11 выделен для эксплуатации здания кафе в соответствии с действующим договором аренды земли.
-А вот у меня такой вопрос, а может быть нам сначала, раз уже ...вот такие...я поддерживаю Вас всех. Вопросы возникают, может быть мы забудем про план межевания до того момента, пока не выясним все отношения с «Базеликом»? -нет, а может быть город тогда захочет нам помочь? Когда увидят, что все жители сопротивляются межеванию из-за одного «Базелика» . А вот не может быть такого? - Вообще-то мы даже не представляем, что у нас сквер отберут, я так думаю, просто не представляем. Ну, как бы что мы от него отмежуемся, мы жители не представляем этого. Мы всегда подозревали, что это наше. -да, но у нас на этом сквере стоит «Базелик» и вот понимаете, и получается...	1	Участок №11 выделен для эксплуатации здания кафе в соответствии с действующим договором аренды земли.
-Если у него нет разрешения на капитальное строительство и земельный участок под строительство не выделялся. Почему аренда оформлена? И почему мы теперь должны голосовать...вернее согласовывать вот это межевание?	1	Согласование проекта не является задачей публичных слушаний. Происходит информирование жителей и сбор их предложений и замечаний для рассмотрения возможности их максимального учета.
- Вы знаете, нам вынесен проект межевания на рассмотрение с ошибками, которые не исправлены до сих пор. Наложение красных линий. Наложение улично-дорожной сети на жилой массив. Это произошло в 2007 год. В 11 году было	1	Корректировка красных линий находится в компетенции проекта планировки. По данному вопросу рекомендуем

постановление Правительства Москвы это исправить за счет дороги, т.е. увеличить так сказать сместить красные линии. Нам сейчас предлагается проект с наложением. Мне кто-нибудь объяснит, почему это не исправлено до сих пор? -когда они будут изменены? Т.е. и кто их будет самое главное делать? - Есть предложения, значит, транзитного проезда общего пользования по двору дома 122. -да, с Маломосковской, соответственно по двору идет сквозной проезд .Это проезд. Там ширина, ширина. Хорошо. Так, к кому это идет? Я прекрасно понимаю. Этот проезд к кому ведет? С левой стороны от детского сада. Нет, маленький, тоненький проезд. Это не проход, это пешеходная зона. Хорошо, зачем Вы его предлагаете сделать зоной общественного пользования, когда можно было сразу предложить сервитут, не выделяя эту землю из придомовой территории дома. У Вас там есть проходной сервитут в арке дома 2.		обратиться в Москомархитектуру.
- Скажите пожалуйста, по Маломосковской 8...которая на плане, проходят по нашей территории красные линии от промзоны, по всей территории по 7 участку, по 9. - а не захочет ли красная промазона взять потом и забрать нашу территорию -да, я хотела спросить, а как это закрепить? Синие и черные линии? Вот мы допустим, решили, что черные линии, как их закрепить? Из одного дома не так много народа. - А почему проект 2014 года, а рассматриваем сейчас? Предложение: установить границы для участка № 8 по черной линии.	1	Красные линии являются линиями градостроительных ограничений. Все земельно-правовые отношения устанавливаются исключительно на основании утвержденного проекта межевания.
-. Если мы отдаем этот проход, он как бы будет принадлежать дому этому, а не общего пользования. То к кому нам обратиться, что там невозможно ночью проходить, ну вечером ходить? А так, если это будет обмежевано к ним, к кому нам	1	Вопросы благоустройства и функционирования территорий общего пользования входит в компетенцию

тогда обращаться? Нет, нас просто интересует, мы может быть и не против, поддержим людей, просто насколько кто, за что будет отвечать? Нас это интересует.		внутригородских муниципальных образований.
- По версии бывшего мальчишки, вот мы здесь рассматриваем, вернее, рассматриваем сервитуты, вот площадка или двор, дворовая территория дома 122 и дом 120, мы там ползали. Одни бомбоубежища и подземные проходы. Если Вас это интересует. Вот мы накладываем границы на всякие зоны, а подземные сооружения, которые, наверное, уважаемый «Моспроект 2» даже и не знает. Да? Смысл какой? Мы накладываем с Вами границы, понимаете? Делаем межевание, прокладываем сервитуты, пытаемся там обрезать, там обрезать. Так вот Вы и обрезаете. Вы границами участка обрезаете подземное сооружение, принадлежащие, не знаю, принадлежат или не принадлежат ГО, ЧС, другому дому. Кстати из двора дома 2 и у дома 122 можно пройти по подземному ходу в дом 120. Так, про между прочим. Вы размежевываете, понимаете? Вы границу по подземному сооружению делаете. Это вот общего пользования, завтра вот кстати сквер который вот у дома 120, со стороны Проспекта Мира Вы его указали, как места общего пользования, а скверик...Вам отдают...а скверик между нашими домами, который Вы показали как места общего пользования. Ну, где у нас всегда сирень росла. Между домами, вот между 122 и 120. Они вот сейчас паркинг сделаете, там всегда была сирень. Направить на доработку.	1	Вопросы благоустройства и функционирования территорий общего пользования входит в компетенцию внутригородских муниципальных образований. Разработчику рассмотреть возможность включения в придомовую территорию земельного участка №2 часть прилегающей территории общего пользования.
Предложение по межеванию участка, принадлежащего дому 122 по пр. Мира, присоединить дорожку между дворовой территорией и детским садом к дворовой территории нашего дома ввиду того, что детский сад расположен в нашем доме 122.	1	Разработчику рассмотреть возможность включения в придомовую территорию земельного участка №2 часть прилегающей территории общего пользования.

По Зубареву переулку большое скопление транспорта. Узкие переходы для жителей во дворе, где находится ОО «Жилищник», мусорки, гаражи. У рынка <u>Ярославского</u> тоже есть проблемы для пешеходов, чтоб попасть на Маломосковскую улицу. Парковки для парковки машин делать хорошо, но как же удобства для жителей...Надо бы согласовать.	1	Данный вопрос не рассматривается проектом межевания
1. Пр-т Мира, д. 120 (уч. 1) территорию детской площадки нужно обозначить как территорию общего пользования, а также территорию площадки отдыха. 2. Участок вдоль пр-та мира между уч. 11 и 39 (сквер) обозначить как территорию общего пользования. 3. Пр-т Мира, д. 122 детскую площадку обозначить как территорию общего пользования.	1	1. Данное предложение нецелесообразно, т.к. в южной части квартала имеется только один жилой дом. 2. Разработчику отнести сквер по просп. Мира рядом с домом №120 к территории общего пользования 3. Данное предложение нецелесообразно, т.к. на смежном жилом участке имеются детская и спортивная площадки, выделенные в территорию общего пользования.
Более доступно сообщать адреса домов, включенных межевание для участия в обсуждении	1	Принято к сведению
От своего имени и имени всех жителей дома 4 по ул. Маломосковская выражаем свои замечания к проекту: 1. Действующий договор аренды земельного участка – 16.11.2006 г. между Департаментом Земельных ресурсов г. Москвы и Обществом с ограниченной ответственностью «Маэстротур» № М-02-512328 21.12.2006 г. указанный договор аренды земельного участка был зарегистрирован, номер государственной регистрации 77-77-02/052/2006-307, о чем	1	Принято к сведению.

содержатся сведения в ЕГРП.

2. В силу закона об участии в долевом строительстве, земельный участок, представленный для строительства многоквартирного дома, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства, о чем в ЕГРП содержатся сведения!

3. В соответствии со ст. 16 Федерального Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Маломосковская, д. 4 в силу Закона уже являются собственниками земельного участка по тому же адресу с кадастровым номером 77:02:0023012:130.

4. 20.10.2016 г. ДГИ г. Москвы выпущено Распоряжение № 30378 о разделе земельного участка с кадастровым номером 77:02:0023012:130 с сохранением в измененных границах, которым схема расположения земельных участков установлена (Приложение).

В то время как, Проектом предлагается: Требуется обременение участков № 5, № 8, для обеспечения доступа обслуживания объектов коммунального назначения (ЦТП, ТП), а также участков № 3, №8, № 9 для обеспечения доступа к детским площадкам общего пользования (Выводы к

Принято к сведению

пояснительной записке стр. 16). Страница 23 ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ: площадь земельного участка по Маломосковской ул., д. 4 в границах, установленных проектом межевания 0,864 га в том числе с минимальными обременениями 0,445 га – это при том, что: участок 34 для эксплуатации трансформаторной подстанции имеет площадь 0,002; участок 35 для эксплуатации павильона под теплоэнергетическое оборудование имеет площадь 0,003; участок 38 для эксплуатации капитального строения центрального теплового пункта имеет площадь 0,005, последний, кстати говоря, ТСЖ ЖК «Алексеевский» принимает на баланс (стр. 26-27 Проекта). Как здесь может возникнуть минимальное обременение общей площадью 0,445 га??? Это прямое нарушение прав собственников жилых помещений по адресу: Маломосковская ул., д. 4!!!! Все МЫ фактически владеем и пользуемся земельным участком (№ 5 по Проекту, с кадастровым номером 77:02:0023012:130), несем бремя содержания, который был предоставлен для строительства жилого дома. Прошу учесть представленные замечания при утверждении Проекта межевания квартала, ограниченного Зубаревым пер., пр. Мира, Маломосковской ул. и внутриквартальным проездом. Оставить земельный участок кадастровым номером 77:02:0023012:130 (участок 5 по Проекту) как прилегающую территорию к жилому дому по адресу: г. Москва, ул. Маломосковская, д. 4 с минимальными обременениями не более 0,01 га.		Разработчику привести границы участка минимального обременения в соответствии с границами участков с оформленными земельными отношениям в пределах участка №5.
Мы, жители дома № 122 по Проспекту Мира категорически не согласны с предложенными границами межевания	1	Принято к сведению

участков квартала, считаем представленный Проект неточным и не соответствующим Градостроительному Кодексу РФ (с изменениями на 3 июля 2016 года (в редакции, действующей с 1 сентября 2016 года)), требуем его отклонить.

Мы требуем, чтобы перед повторным вынесением Проекта межевания на публичные слушания обязательно было устранено нарушение наложения красной линии улично-дорожной сети (УДС) на жилой квартал по фасадам нашего дома (строение № 2 Проекта), допущенное в 2007 году.

Имеется Постановление Правительства Москвы № 118-ПП от 12 апреля 2011 года, где говорится, что выявленные пересечения устраняются «посредством уменьшения участков УДС», наложенных на жилой квартал. Земельный участок нашего дома на кадастровом учете стоит, Постановление № 118-ПП на него распространяется. Наложение официально отражено в представленном Проекте межевания квартала.

Мы требуем тщательно переработать Проект межевания с обязательным выходом разработчиков на место, т.к. неточности и грубые ошибки присутствуют во всем Проекте. Так на «Плане межевания территории» у нашего дома (строение № 2 на Плане) «пропала» 8-этажная эркерная часть подъезда № 1. На участке № 12 на границе с участками № 2 и 10 на Плане присутствуют некапитальные сооружения «(М)» и «(Н)», которые отсутствуют в реальности. По-видимому, «М» - это металлический сарай, который был снесен более 20 лет назад. А на том же Плане межевания на участке № 19 сборно-разборные металлические тенты для хранения автомобилей заявлены как капитальные строения. Гимназия определяется как детский сад. И т.д. и т.п. При подготовке нового Проекта межевания

Принято к сведению.

просим Вас учесть следующие наши замечания:

1. Мы категорически против самой идеи предложенного в Проекте «превращения» пешеходной дорожки двора нашего дома в сквозной проезд (часть участка № 43 на Проекте) общего пользования. Никаких транзитных внутриквартальных проездов во дворе многоквартирного дома быть не должно, тем более, дорожка проходит по границе с территорией "детского сада» (участок № 10). Мы в течение многих лет боролись с нелегальным транзитным потоком автомобилей, которые в час пик объезжали по ней пробки на Проспекте Мира (ширина дорожки позволяет проехать по ней автомобилю). По инициативе жильцов нашего дома на этой пешеходной дорожке было уставлено и по сей день стоит ограждение от проезда автомобилей. Согласно п.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10, а также п.17.2 и п. 17.4 «Правил дорожного движения РФ» (редакция от 22 сентября 2016 года), сквозной проезд через жилую зону и дворы запрещен.

2. Логика в предложении «отрезать» наш дом транзитным проездом/проходом «общественной земли» от остального жилого квартала мы не наблюдаем и поэтому требуем исключить пешеходную дорожку из участка № 43 и вернуть ее в состав придомовой территории земельного участка № 2, куда она всегда и входила с момента постройки жилого дома. При необходимости может быть наложен публичный сервитут для пешеходного прохода на участок № 10 «Гимназия».

3. В связи с вышесказанным, требуется пересмотреть план участка № 43, разбив его на два отдельных участка: внутриквартальный заезд со стороны Маломосковской улицы и внутриквартальный заезд со стороны Проспекта Мира.

При этом придомовая территория участка

№ 2 должна быть увеличена за счет частей участка № 43, примыкающих к пешеходной дорожке с той и с другой стороны.

Так со стороны Маломосковской улицы у подъезда № 8 к участку № 2 должен быть присоединен участок дороги общего пользования от границы участка № 2 до входных ворот на участок «детского сада» № 10. Это самое узкое место на территории двора нашего жилого дома (строение № 2), где находится еще и вход в подъезд № 8 дома.

Также это пожарный проезд во двор жилого дома, и он должен быть выделен как обязательный элемент его придомовой территории (п. 5.5 раздела МГСН 1.01-99). Просим учесть все это при переработке Проекта межевания.

Со стороны Проспекта Мира к придомовой территории участка № 2 должна быть присоединена часть участка № 43 общего пользования по торцу нашего здания в районе подъезда № 1. Мы могли бы организовать там дополнительные гостевые парковочные места для жителей дома. Это особенно актуально в связи с тем, что красная линия улично - дорожной сети (УДС) на Маломосковской улице прошла по фундаменту нашего дома, лишив нас привычного в прошлом парковочного пространства на нашей бывшей придомовой территории.

Мы считаем, что абрис участка № 2 в синих линиях должен максимально соответствовать абрису данного участка на кадастровом плане (кадастровый № 77:02:0023012:129).

При необходимости возможно наложение сервитута для проезда/прохода к зданию Торгового центра со стороны Проспекта Мира.

Мы требуем отклонить представленный Проект межевания, разработать новый Проект с учетом наших замечаний и вынести его на новые Публичные

Разработчику рассмотреть возможность включения в придомовую территорию земельного участка №2 часть прилегающей территории общего пользования.

[illegible]

эксплуатации капитальных строений гаражного кооператива, расположенного по адресу: Зубарев переулок, 3. Проезд, проход на участок осуществляется с Зубарева переулка по участку № 1, на котором необходимо установить зону действия публичного сервитута прохода, проезда» (стр. 13 проекта).

Проход и проезд к строению капитального гаража участка № 19 возможен только по участку № 46, а границы участка № 19 определены по существующему высокому ограждению крыши гаража.

Предлагаемая зона публичного сервитута с Зубарева переулка по участку № 1 для проезда на участок № 19 ведет на эксплуатируемую крышу капитального гаража 1956 года постройки (UNOM 2125433), на которой стоят металлические сборно-разборные конструкции для хранения автомобилей. На плане фактического использования территории и в предлагаемом плане межевания эти некапитальные гаражные боксы обозначены как «жилые, нежилые здания, сооружения» (участок № 19) (стр. 19 проекта).

5. На схеме оформленных земельно-правовых отношений (стр.103) под № 8 указан действующий договор аренды земельного участка № М-02-005283 ГК «Ветеран» под эксплуатацию существующего строения гаражных боксов на 49 машиномест по адресу: проспект Мира вл. 118 стр. 3. В характеристике фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков (таблица № 1 проекта межевания) и характеристике земельных участков, установленных проектом межевания (таблица № 2 проекта межевания) отсутствует адрес - Проспект Мира, вл. 118, стр. 3.

6. Участок № 1 (в синих линиях плана межевания должен максимально

Проект межевания выполнен и согласован в 2014 г., с обязательным и неоднократным выездом на место. Однако после его согласования и до вынесения на публичные слушания в проект не могут вноситься изменения.

Внесение изменений в план существующего положения может быть выполнено при передаче проекта на утверждение.

Территории общего пользования по проекту межевания не планируются для какого-либо строительства, выделяются

для прохода, проезда к объектам общественного назначения, пребывания граждан на озелененных территориях.

Принято к сведению

соответствовать абрису земельного участка по кадастровому паспорту дома.

7. Нет необходимости расширять участок № 46 за счет присоединения дороги, ведущей к участку № 19, необходимо оставить все в границах кадастрового плана участка 77:02:0023012:21, с установлением зоны публичного сервитута к участкам № 17 и № 18.

8. Возникает вопрос о правомочности проведения межевания при наложении участков квартала на красные линии.

II. Исходя из вышеизложенного требуем:

1. Отклонить проект межевания территории квартала, ограниченного Зубаревым переулком, проспектом Мира, Маломосковской улицей, внутриквартальным проездом.

2. Подготовить новый проект межевания квартала:

- с учетом предоставленных замечаний, исправлением грубейших ошибок проекта;
- с привлечением жителей к составлению проекта - путем опросов, проведения совещаний, создания рабочих групп;
- с учетом фактического многолетнего использования земельного участка;
- с учетом границ придомовых земельных участков, которые были выделены при строительстве домов и которые необходимы жителям для комфортного проживания.

3. Вынести на публичные слушания новый проект, как только он будет готов.

Приложения:

- приложение № 1 подписи жителей за отклонение проекта на 7 листах;
- приложение № 2 – предложение Лебедевой З.В. на 1 листе;
- приложение № 3 - предложение Бритаевой Н.В. на 1 листе;
- приложение № 4 – предложение Златкиной В.Л., Полянской Л.М., Лебедевой З.В. на 1 листе;
- приложение № 5 – предложение

инициативной группы жителей дома 120 на 2 листах.		
Приложение № 2 Участок 1 На плане межевания территории синей линией показан ЗУ МКД № 120 с урезанными углами: 1) угол со стороны ювелирного магазина урезан до стены жилого дома 2) угол со стороны магазина тканей – до подъезда, ведущего к металлическим тентам для хранения автомобилей. Считаю, что границы ЗУ придомовой территории дома 120 должны соответствовать плану участка с кадастровым номером 77:02:0023012:1. Урезание не было согласовано с жителями МКД № 120. Поскольку жители д. 120 не были извещены о проведении слушаний по межеванию территории проект, должен быть отклонен. О проведении новых слушаний необходимо разместить информацию в подъезде или около подъезда жилого дома для получения информации жителями дома. Сайты управ и префектур просматриваются не всеми и не всегда. Стенды, размещенные в зданиях органов исполнительной власти видит только власть.	1	Разработчику откорректировать границы участка минимального обременения для дома №120.
Приложение № 3 Участок № 1 Я думаю, что территория нашей земли (земля принадлежащая д. 120) должна начинаться от сквера выходящего на Проспект Мира и заканчивается у забора участка № 19. Сквер должен быть в ведении городских служб (принадлежать г. Москве) и находиться в ведении правительства Москвы. То есть вся территория ограниченная синей линией и добавлен кусок ограниченный черной линией, примыкающей к участку 19. P.S. Прошу пригласить меня на следующее слушание.	1	- Разработчику отнести сквер по просп. Мира рядом с домом №120 к территории общего пользования

Указана личная электронная почта и личный номер мобильного телефона.		
Приложение № 4 ПРЕДЛОЖЕНИЕ. Общественные слушания по проекту межевания территории, ограниченной Проспектом Мира, Маломосковской улицей, Зубаревым переулком, проведенные 29 ноября 2016 г. в управе района Алексеевский, необходимо отменить, за что единогласно проголосовали участники слушаний. Данное решение было внесено в протокол. Жилые дома: № 122 и № 120 (самое большое жилое здание на проспекте Мира) являются образцами эпохи «сталинского ампира» построены в 50-х годах прошлого века по соответствующим нормам. Использование же сегодня окружающей их территории абсолютно не соответствует действующему законодательству. Попытка межевания территории на основе договоров аренды земли собственников окружающих строений ведет к катастрофическому закреплению существующего положения. Прежде, чем рассматривать проект межевания необходимо иметь планировочное решение, учитывающее все аспекты, в том числе и нормализацию транспортной проблемы. Парковочная территория, например торгового центра «Любимый», превышает нормативную, а «Базилик», построенный на территории сквера в недопустимой близости от окон квартир, вообще ее не имеет, также как ресторан «Тануки» и другие встроенные предприятия. Парковочные места для 320 квартир дома №120 разместить на рассматриваемой территории не выходя за пределы «красных линий» просто невозможно. Поэтому необходимо ставить вопрос о разрешении на использование для парковки территории вдоль Проспекта Мира. Необходимо просить Префектуру СВАО и	1	Принято к сведению.

Управу района Алексеевский выступить заказчиками разработки проекта планировки данной территории, учитывающей все проблемы. Только после комплексного решения вопросов следует вернуться к рассмотрению проекта межевания.		
Приложение № 5 Замечания по проекту межевания территории квартала, ограниченного Зубаревым переулком, проспектом Мира, Маломосковской улицей, внутриквартальным проездом (№ 02.01.500.2014). 1. Публичные слушания были организованы из рук вон плохо. Оповещение о публичных слушаниях не были доведены до жителей квартала. Нарушен п. 7 п.п. «в» 68 статьи жителей Градостроительного Кодекса г. Москвы. 2. Наиболее активная часть жителей квартала не смогла ознакомиться с материалами экспозиции в связи с графиком ее работы. 3. Жители не смогли принять решение о выборе земельных участков, представляемых проектом межевания дому № 120, в связи с отсутствием информации о порядке использования выделяемой территории и возможных финансовых затратах на ее содержание. 4. Предложенное проектом выделение участка № 39 как территории общего пользования с предназначением: для размещения объектов торговли вызывает категорический протест практически всех жителей дома № 120. Временные торговые сезонные палатки можно размещать на пешеходной дорожке, не подлежащей межеванию. 5. Ломаными линиями изменена конфигурация синих линий дома № 120 в сторону уменьшения предлагаемого участка для выделения двух зон публичного сервитута. При сохранении	1	1,2 - Публичные слушания организованы в соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы 3. Жители принимают решение о выборе границ участка (синие или черные) путем голосования на общедомовом собрании собственников помещений при намерении постановки участка на кадастровый учет, а не на публичных слушаниях. 4. Участок №39 целесообразно оставить как территорию общего пользования, т.к. он не относится к придомовой территории. Территории общего пользования по проекту межевания не планируются для какого-либо строительства, выделяются для прохода, проезда к объектам общественного назначения, пребывания

конфигурации из кадастрового паспорта - это были бы зоны частного сервитута. 6. Не предусмотрена зона частного сервитута для прохода и проезда к участку № 11, т.к. по предлагаемой зоне публичного сервитута добраться до входа в кафе «Базилик» можно только по дорожкам сквера. 7. Необходимо в новом проекте решить вопрос о размещении сборно-разборных металлических конструкций и признать их самостроем, подлежащим демонтажу, т.к. на одном кадастровом участке земли расположены два объекта: - капитальный гараж 1956 года постройки на 100 автомобилей (с зарегистрированным правом собственности на помещения стоянки по адресу: Зубарев пер., д. 3); - и металлические боксы, расположенные на крыше этого гаража с оформленным договором аренды под эксплуатацию 49 гаражных боксов (по адресу: Проспект Мира, вл. 118 стр. 3), «Альтернативный» адрес этого участка: Проспект Мира, ДОМ 118, стр. 3. 8. При составлении нового проекта межевания просим предусмотреть территорию для организации автостоянки для автомобилей собственников квартир в доме № 120 (в доме 331 квартира). 9. Хотелось бы узнать - как соотносятся проект межевания нашего квартала с проектом реконструкции улично-дорожной сети Алексеевского района.		граждан на озелененных территориях. 5. Разработчику откорректировать границы участка минимального обременения для дома №120. 6. Разработчику учесть корректировку по участку №1. 7. Не в компетенции проекта межевания. 8. Принять к сведению. 9. Проект межевания выполняется с учетом действующих красных линий УДС. Корректировка красных линий находится в компетенции проекта планировки.
---	--	--

Выводы и рекомендации Окружной комиссии по проведению публичных слушаний:

1. Считать, что публичные слушания по проекту межевания территории квартала, ограниченного Зубаревым переулком, проспектом Мира, Маломосковской улицей, внутриквартальным проездом проведены в соответствии с градостроительным законодательством.

2. Одобрить проект межевания территории квартала, ограниченного Зубаревым переулком, проспектом Мира, Маломосковской улицей, внутриквартальным проездом.

Подписи членов комиссии на оригинале.