

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель Окружной комиссии
по вопросам градостроительства,
землепользования и застройки
при Правительстве Москвы в
Северном административном
округе города Москвы

(подпись на оригинале) **В.В. Никитин**
«26» февраля 2015 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ
межевания территории квартала, Аэропорт, кв. 18Б ограниченного улицей
Черняховского, пр.пр.555, Кочновским проездом, улицей Планетная.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

территория разработки: схематичные и текстовые документы по материалам по проекту межевания территории района Аэропорт, кв. 18Б ограниченного улицей Черняховского, пр.пр.555, Кочновским проездом, улицей Планетная.

Проект межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Площадь квартала в границах разработки **5,70 га**

сроки разработки: 2012 – 2013 гг.

организация – заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы, 125047, г.Москва, Триумфальная площадь, д. 1, тел. 8-499-251-25-95, www.mka.mos.ru.

организация – разработчик: ООО «Мордоврегионпроект», ул. Гайдара, д.2А, Республика Мордовия, г. Саранск, 430006

Сроки проведения публичных слушаний: публикация оповещения в районной газете «Петровский парк» № 15 (442), 28 декабря 2014 года, экспозиция – с 12 по 20 января 2015 года (суббота, воскресенье – выходные дни), собрание участников публичных слушаний – 21 января 2015 года.

Формы оповещения о проведении публичных слушаний: официальный сайт управы района Аэропорт, районная газета ««Петровский парк» № 15 (442), 28 декабря 2014 года, разосланы оповещения в Московскую городскую Думу, заседание депутатов Совета депутатов муниципального округа Аэропорт, объявления на подъездах жилых домов.

Место проведения публичных слушаний:

экспозиция проведена по адресу: ул. Усиевича, д.23/5, (управа района) с 12 по 20 января 2015 года (включительно). Часы работы: с понедельника по четверг – с 10.00 до 17.00, пятница с 10.00 до 15.45, (кроме выходных дней 17 и 18 января 2015г.) На экспозиции проводились консультации по теме публичных слушаний.

Собрание участников публичных слушаний проведено 21 января 2015 года в 19-00 часов по адресу: Малый Коптевский проезд, д. 4/6 (в помещении Совета ветеранов района Аэропорт).

Участники публичных слушаний:

Экспозицию посетил 0 человек, количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний: 0 человек.

Приняло участие в собрании **всего 46 человек**, из них зарегистрировались: жители района Аэропорт – 36 человек; работающие на предприятиях района Аэропорт – 5 человек; правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в районе Аэропорт – 0 человек; представители органов власти – 5 человека

Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол публичных слушаний по материалам проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей Черняховского, пр.пр.555, Кочновским проездом, улицей Планетная, утвержден председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северном административном округе города Москвы (протокол от «28» января 2015 года № 173).

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы Окружной комиссии
Против проекта межевания приложение № 1	52	Принять к сведению.
Предложения замечания общего характера приложение № 2	15	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний

Выводы и рекомендации Окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту:

1. Окружная комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северном административном округе, рассмотрев представленные материалы, протокол публичных слушаний, замечания и предложения участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, считает, что процедура проведения публичных слушаний по проекту

соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

2. Публичные слушания по проекту градостроительного межевания квартала, ограниченного: улицей Черняховского, пр.пр.555, Кочновским проездом, улицей Планетная, считать состоявшимися.

3. Разработчику откорректировать проект межевания в соответствии с предложениями и замечаниями, поступившими во время проведения публичных слушаний.

Подписи членов комиссии на оригинале.

Приложение 1

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Выводы Окружной комиссии
1.	Мельников Олег Михайлович,	У нас было здание заправки, сейчас его нет. Будет ли там что-нибудь построено. Она отнесена к дворовой территории дома № 40, обнесена забором. Вместо одного домика, нам поставят другой. На схеме он обозначен, а фактически его нет. С планом межевания не согласен. Просьба вернуть на доработку.	Принять к сведению.
2.	Симоненко Александр Анатольевич.	С планом межевания не согласен.	Принять к сведению.
3.	Узорин Юрий Вячеславович.	С планом межевания не согласен.	Принять к сведению.
4.	Онищенко А.А.	Не согласен.	Принять к сведению.
5.	Игнатенко С.Ю. Ул.	Не согласен с планом межевания.	Принять к сведению.
6.	Фролов. Ю.Д.	Не согласен с планом межевания по границе д.42 отсутствует землеотвод со стороны ул. Планетная.	Принять к сведению.
7.	Барсова Татьяна Ивановна.	Проект вернуть на доработку.	Принять к сведению.

8.	Никтитна Тамара Васильевна.	Не согласна с планом межевания.	Принять к сведению.
9.	Волков Сергей Геннадьевич.	С планом межевания не согласен.	Принять к сведению.
10.	Страковская Елена Александровна.	Не согласна с границей со стороны д.42 по ул. Планетная.	Принять к сведению.
11.	Коллективное обращение в кол-ве 42 человек Ул. Планетная, д.38: 1. Бабурина О.М. 2.Толмачева Татьяна Олеговна, 3. Бапакина Елена Юрьевна, 4. Волков Сергей Геннадьевич, 5. Мочалова Наталья Александровна 6.Савченко Елена Игоревна 7. Барсова Татьяна Ивановна 8. Узорин Юрий Вячеславович 9. Буланкина Ирина Сергеевна 10. Землева Антонина Петровна	1. При разработке проектов межевания разработчиками не были приняты во внимания и проигнорированы границы придомовых территорий закрепленных за зданием, выделенных каждому конкретному дому в момент его строительства и ввода в эксплуатацию. Эти документы, датированные годами постройки каждого дома, имеются в архивах и действительны по сей день. 2. В проектах межевания не обосновываются границы земельных участков жилых домов и зданий согласно их функциональному и целевому назначению, включая пространственно, функционально и планировочно, связанной с ними придомовой территории (подъезды к дому и автостоянкам, тротуары, детские, спортивные, хоз. площадки, площадки для мусора, зоны отдыха и проходы к ним), Обеспечивающей благоприятную и безопасную среду для жизнедеятельности человека. 3. по проекту межевания домам № 38, № 40, № 42 по улице Планетная и дому № 14 по улице Черняховского выделяется земельный участок «меньше нормативно необходимого размера территории». 4. В представленных проектах межевания игнорируется фактическое использование территорий. Представленный к	Принять к сведению.

11. Зубнова Алена Борисовна, 12. Купеев Владимир Петрович 13. Полякова Людмила Николаевна 14. Игнатенко Станислав Юрьевич 15. Онищенко Елена Витальевна 16. Страковская Елена Александровна 17. Мельников Олег Михайлович 18. Рогозина Зинаида Ивановна 19. Антонова Галина Борисовна 20. Журавлев Александр Евгеньевич 21. Першин Геннадий Львович 22. Хрусталева Светлана Михайловна 23. Хрусталев Олег Юрьевич 24. Вальтер Ева Геннадьевна 25. Вальтер Нэля Евгеньевна, 26. Фролов Евгений 27. Чубарова Ольга Владимировна	каждому проекту межевания «План фактического использования территорий» выполнен неверно и не отражает реальной картины. 5. С лицевой стороны дома № 40 на плане межевания присутствует объект заправочной станции. На данный момент данного объекта фактически не существует, как отдельно выделенной территории под него. Необходимо дополнить проект межевания данной информацией. 6. Считаем необходимым со стороны улицы Планетная расширить границы участка дома № 42 и дома № 14 по улице Черняховского придомовой территории как минимум на 3 метра в сторону дороги (ул. Планетная), в связи с тем, что проведение границы участка по линии фундамента строения является не законным и нарушает градостроительные нормы. Кроме того, на данные улицы выходят прямки технического подвала. Ко всем этим элементам должен быть свободный доступ. Необходимо дополнить проект межевания данной информацией. Так же просим присоединить указанную территорию к владениям соответственно. 7. Проектом игнорируется существование спортивной площадки внутри двора перед домом № 42 по улице Планетная и домом № 14 по улице Черняховского. Находящейся рядом со спортивной коробкой «Стадионом». Необходимо дополнить проект межевания данной информацией. 8. В фактическом проекте не выделены места, используемые для парковки автомобилей жильцами на территории дома № 38 в торце со стороны дома № 3 Кочновский проезд. Необходимо дополнить проект межевания данной информацией. 9. В остальном определить территорию, принадлежащую домам	
---	---	--

28. Фролов Юрий Дмитриевич 29. Бакулина Ирина Ивановна 30. Шлепчак А.В 31. Шлепчак Раиса Петровна, 32. Аремов Николай Михайлович 33. Артемова Елена Николаевна 34. Артемова Валентина Ивановна 35. Сулеев А.В. 36. Соловьева Ольга Валентиновна 37. Дорофеева Елена Павловна 38. Серов В.А. 39. Серова О.А. 40. Серов Н.В. 41. Серов А.В. 42. Пушкарев А.Р.	№ 38, № 40, № 42 по улице Планетная и дому № 14 по улице Черняховского строго по черным линиям(максимальные границы), а не по голубым линиям (минимальные границы) и включить в состав придомовой территории пункты оговоренные выше, а так же учитывая в плане межевания выше указанное. Проект межевания содержит множество неточностей и ошибок, которые ущемляют права собственников, и требует обсуждения и исправления в рабочем порядке с привлечением муниципальных депутатов, заказчика проекта межевания (Департамент городского имущества), проектировщиков, других заинтересованных лиц. Исходя из вышеизложенного просим: 1. Отменить вынесение и рассмотрение на публичных слушаниях проекта межевания нашего квартала. 2. Организовать встречу рабочей группы, состоящей из жителей квартала, муниципальных депутатов и других заинтересованных лиц с заказчиком проектов межевания (Департаментом городского имущества города Москвы) и проектировщиками, подготовившими данные проекты межевания для обсуждения замечаний. 3. Доработать проекты межевания с учетом замечаний жителей. 4. В порядке, установленном Градостроительным кодексом Москвы, направить проекты межевания, перечисленные выше, в совет муниципальных депутатов муниципального округа «Аэропорт» в гор. Москве. Назначить и провести новые публичные слушания в марте-апреле 2015 года. Выполнение выше обозначенных требований позволит устранить имеющиеся нарушения Градостроительного	
--	---	--

		кодекса города Москвы при проведении публичных слушаний по межеванию нашего квартала района Аэропорт и будет способствовать реализации жителями законного права на принятие участия в решении вопросов, непосредственно затрагивающих наши жилищные, земельно-имущественные и экологические права.	
--	--	--	--

Приложение 2

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Выводы Окружной комиссии
1.	Чендырев А.А. «Мордоврегионпроект»	На данный момент никакого строительства не будет. Межевание – это установление границ земельного участка. Мы запрашивали все документы из Москомархитектуры, БТИ. Все документы есть. На основании этих документов проведен анализ. Есть орган, которые эти данные нам предоставляют.	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
2.	Буткова Светлана Львовна – глава муниципального округа.	Уважаемые жители, чтобы Вы понимали. Межевание – это своего рода инвентаризация, т.е. приводится в порядок в соответствии с нашими многочисленными уважаемыми документами: Гражданским кодексом, Градостроительным	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания

		кодексом. 20 лет проводится работа. Каждый дом должен знать какой у них участок, кадастровый номер должен быть. Это учетная работа, инвентаризационная. Ни о каких строительствах пока речи нет. И естественно вопросы о строительстве задавать бессмысленно. У нас нет ни одного документа, что здесь планируется делать. Вы сейчас каждый посмотрите на границы Вашего дома и выскажите правильно обозначены они или нет. Раньше вообще такого не было, были понятия уборочная площадь и придомовая территория. Законодательство работает на перспективу. Вдруг Вы захотите создать ТСЖ и захотите взять эту землю себе на обслуживание, на содержание, захотите огородить и пользоваться этой землей. Поэтому, Вы можете посмотреть паспорт дворовой территории, который находится в ГБУ «Жилищник района Аэропорт». Эти понятия были необходимы для уборки, для расчетов. Но, Вы поймите, то, что сейчас Вы сказали, это некое заблуждение. Существуют другие не менее уважаемые документы, относительно нормативов. Как, например должна располагаться дорога в отношении жилого дома? У нас точечная застройка запрещена законом. Все документы находятся в БТИ. Как дом сдавался, у него был паспорт. Если, Вы не будете оформлять земельный участок	участников публичных слушаний
--	--	--	-------------------------------

		в свое управление, то соответственно, как оно есть сейчас, так оно и останется. Если же Вы решите этой территорией пользоваться сами, загородиться, чтоб никто к Вам не ходил посторонний, то соответственно и налог будете платить. Вот это и есть так называемый вопрос публичного сервитута. Это нужно будет индивидуально решать. Этот вопрос естественно можно будет решить, но в практике как таковой публичный сервитут подлежит регистрации. Этот вопрос многоступенчатый и затратный. Если выберете такой способ, то естественно наймете адвоката и вместе с ним пройдете все эти ступени. И будете платить. Если Вы возьмете эту землю в собственность или долгосрочную аренду, то Вы тогда вправе сами распоряжаться этой землей по своему усмотрению, в соответствии с решением Вашего собрания. Мы вчера на Совете депутатов рассмотрели все эти проекты. У нас по конкретному дому не возникало предложений, но мы изучили этот вопрос, посчитали необходимым, что в интересах жителей обратиться к разработчику с предложением определить участки по максимуму. Возможно сегодня Вы еще не созрели по этому предложению, а может через год или два, три у	
--	--	---	--

		Вас появятся такие мысли. Наш интерес определить максимальные границы земли участков для домостроений, учитывая, что у нас очень плотная, существующая старая площадь застройки, что к сожалению вот такие определены границы. У нас многие дома с пониженными нормативами и ничего с этим не поделаешь. Вчера мы посмотрели и выходим с предложением определить границы по максимуму. Через семь дней Ваши предложения поступают в Градостроительную комиссию в префектуру. На этой комиссии мы депутаты тоже участвуем и предложения, которые Вы вносите, будут рассматривать. Если они принимаются, то они отправляются на доработку проектировщику. В общем, предложения бывают самые разнообразные, часто бывает не всегда обоснованные. На сайте префектуры.	
3.	Ул. Планетная, д.38	Понятно, нам сейчас представляют теоретический план, который в дальнейшем может быть утвержден. Этот план изначально, в соответствии с какими-то документами был изучен, можно ли жильцам посмотреть на документы, которые Вы ссылаетесь первоначально. Например: у дома по ул. Планетная, № 42 отрезана большая территория со стороны улицы, граница сейчас вплотную проходит к дому, там теоретически нет земельного участка. Эту	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний

		территорию могут снести и построить вплотную к дому парковочные карманы. Мы хотим сравнить документы: какая территория была и какая территория отмечена на этом плане. Вопрос в этом: где можно посмотреть эти документы.	
4.	Голос из зала.	Мы не понимаем слово межевание. Какую цель Вы преследуете?	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
5.	Голос из зала.	Когда дом строился, есть АКТ землеотвода. Он у Вас есть?	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
6.	Голос из зала.	Мы можем запросить у Вас эти документы?	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
7.	Голос из зала.	А, если эти данные Вам не предоставили?	На вопросы по проекту

			планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
8.	Бутусова Людмила Владимировна	внутри дворовые территории, где находятся спортивные, детские площадки – являются общим имуществом и поэтому их не рекомендуется рассматривать как объект присоединения к Вашей территории. Если вы их присоедините, то Вы потом их и будете обслуживать. Пока они являются городской собственностью, соответственно их обслуживает город. И они не подлежат налогообложению. С 1 января 2015 года эти объекты признаются объектами, не подлежащими налогообложению. Поэтому еще речь идет о чем: сами понимаете, если есть земля, значит со временем, будет введен земельный налог.	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
9.	Голос из зала.	А детские площадки не будут облагаться налогом?	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
10.	Голос из зала.	У меня вопрос по поводу детской и спортивной площадок. Поскольку это является местом общего	На вопросы по проекту планировки были даны

		доступа, то тогда мы должны будем организовать проход к этим местам.	разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
11.	Голос из зала.	Как мы можем закрыть или не можем закрыть эту территорию? И тогда другие люди не смогут пользоваться этими площадками.	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
12.	Голос из зала.	В другом случае, если мы этим можем владеть, то общим собранием мы можем это снести и сделать что-то на свое усмотрение. Или как? Это все-таки должна быть территория, где детская площадка должна быть общей.	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
13.	Голос из зала.	Все понятно. Спасибо.	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний

14.	Голос из зала.	Сейчас нам проект представлен, чтобы определились, согласны или не согласны? То мы можем в течении семи дней вносить предложения. А дальше, мы можем где-то посмотреть, что принято, что нет? Будут ли в последующем слушания по этим проектам с учетом предложений?	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний
15.	Голос из зала.	Где мы можем ознакомиться с результатами?	На вопросы по проекту планировки были даны разъяснения в ходе проведения собрания участников публичных слушаний