

«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**
«02 » ноября 2017 года

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ от 19 октября 2017 года № 309
по проекту межевания территории квартала района Войковский,
ограниченного: Ленинградским шоссе,
улицей Адмирала Макарова, Выборгской улицей

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Графические и текстовые материалы проекта межевания территории квартала Войковского района, ограниченного Ленинградским шоссе, улицей Адмирала Макарова, Выборгской улицей.

Сроки разработки: 2015 г.

Организация-заказчик: Департамент городского имущества города Москвы, 115054, Москва, ул. Бахрушина, д.20, тел.: (495) 959-18-88, <http://www.dgi.mos.ru/>.

Организация – разработчик: АО МНИИТЭП, 107031, город Москва, Петровка, д. 15, стр.1, тел. (495)276-00-33, <http://www.mniiter.ru/>.

Сроки проведения публичных слушаний: публикация оповещения в газете «Север Столицы» от 25 сентября 2017 года № 35 (355), на сайтах префектуры Северного административного округа города Москвы и управы района Войковский 25.09.2017, экспозиция – со 2 октября по 10 октября 2017, собрание участников публичных слушаний – 12 октября 2017 года.

Формы оповещения о проведении публичных слушаний: публикация оповещения в газете «Север Столицы» от 25 сентября 2017 года № 35 (355), официальные сайты префектуры и управы района Войковский, информационные стенды у подъездов жилых домов, разосланы оповещения в Департамент городского имущества города Москвы, Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, Москомархитектуру, в Московскую городскую Думу и Совет депутатов муниципального округа Войковский.

Место проведения публичных слушаний:

Экспозиция проведена по адресу: 1-й Новоподмосковный пер., 2/1 (1-й этаж).

Экспозиция открыта со 2 октября по 10 октября 2017 года. Часы работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 09:00 до 17:00, пятница с 09:00 до 15:45; суббота, воскресенье – выходные дни. На экспозиции проводились консультации по теме публичных слушаний.

Собрание участников публичных слушаний проведено 12 октября 2017 года в 19-00 часов по адресу: г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 11, корп. 1 (Центральная библиотека № 63 имени Галины Николаевой).

Участники публичных слушаний:

Экспозицию посетило **15** человек, количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний: **10**.

Приняло участие в собрании: участники публичных слушаний: **22 чел.**, из них зарегистрировались: жители района - **10**; работающие на предприятиях Войковского района - **2 чел.**; депутаты Совета депутатов муниципального округа Войковский - **3 чел.**; представители органов власти - **7 человек**, правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений: **0 чел.**

Предложения и замечания участников публичных слушаний:	Количество (человек)	Приложение
поступившие в период работы экспозиции	<u>4</u>	приложение № 1
поступившие во время проведения собрания участников публичных слушаний	<u>4</u>	приложение № 2
поступившие после проведения собрания участников публичных слушаний	<u>12</u>	приложение № 3

Подписи членов комиссии на оригинале.

Приложение 1

**Предложения и замечания участников публичных слушаний,
поступившие в период работы экспозиции**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
1	Макарова Л.В.	Предложений нет.	Принято к сведению
2	Бахова Н.И.	Согласна с планом межевания.	Принято к сведению
3	Ковкина А.Ю.	Детальная информация по межеванию участка не представлена.	Принято к сведению
4	Голубев С.А.	Согласен с планом межевания.	Принято к сведению

Предложения и замечания участников публичных слушаний, поступивших во время проведения собрания участников публичных слушаний:

<p>1</p>	<p>Васенкова В.П.</p>	<p>Указала на три замечания в предлагаемом проекте:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствие земельных участков (далее-з/у) общего пользования: детские и спортивные площадки, за счет этого изменилась площадь з/у дворовых территорий. 2. Безосновательно уменьшилась площадь дворовых территорий д.11. и д.13 по ул. А. Макарова за счет выделения технической зоны метрополитена, а это – сервитут. 3. В проекте техническая ошибка – не существует детской площадки под №61. <p>Детские и спортивные площадки, надлежит включить в границы ЗУ домов с учетом действующего федерального законодательства, согласно которому эти площадки входят в состав ЗУ многоквартирных домов.</p> <p>52 - Ленинградское шоссе, 26, корп. 1 53 - Ленинградское шоссе 32, а не Адмирала Макарова 17, корп. 2 54 - Ленинградское шоссе 36, корп.1 - спортивная площадка 55 - Ленинградское шоссе 36, корп. 2 56 - Ленинградское шоссе 40 58 - Адмирала Макарова 3 или 5 60 - 17 корпус 1 и корпус 2 - территория совместного пользования 61 - 19, корп. 1, 19, корпус 2 и 21 - территория совместного пользования 62 - Адмирала Макарова 7 70 - 11 и 13</p> <p>Границы ЗУ:</p> <p>Площадь земельных участков 29 и 28 (11 и 13) уменьшена за счет технической зоны метрополитена - незаконно. Вопрос доступа к технической зоне решается путем обеспечения сервитута, а не уменьшения площади ЗУ. В проекте межевания от 2002 такого изъятия не предусмотрено.</p> <p>На ЗУ домов, граничащих с Адмирала Макарова наложена УДС, что является незаконным с точки зрения судебной практики (АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 13 октября 2016 г. N 5-АПГ16-55 ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ; решение МГС от 22.12. 2010 по делу №3-323/3-2010.</p> <p>Ошибка: На участке №14 нет комплекса детских площадок под №61.</p>	<p>Принято к сведению</p>
----------	-----------------------	---	---------------------------

2	Федоренко Л.В.	<p>Спросила:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Если нет детской площадки на дворовой территории, что нельзя пользоваться площадкой другого двора? 2. Оформлены ли з/у и строение, расположенные по адресу: ул. А. Макарова, д.15? 	Принято к сведению
3	Чугунова Г.С.	<p>Предложила разделить общую детскую площадку на три части и включить в состав д.19, корп.1; д.19 корп.2; д.21 по ул. А. Макарова.</p> <p>Детскую площадку №61 включить в состав земельных участков многоквартирных д.19, корп.1; д.19 корп.2; д.21, так как согласно федеральному земельному законодательству детская площадка должна входить в состав земельного участка многоквартирного дома.</p>	Принято к сведению
4.	Костицына Е.В.	<p>Предложила внимательно отнестись к предложенному проекту и с целью дальнейшей возможности оформления жителями з/у утвердить проект межевания квартала с учетом замечаний.</p>	Принято к сведению

Предложения и замечания участников публичных слушаний, поступивших после проведения собрания участников публичных слушаний

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
1.	Белоцерковская Л.И.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 34, корпус 1, дом 36, корпус 1, дом 38, корпус 1 не соответствует действующему земельному и градостроительному законодательству.</p> <p>Из актуализированного проекта межевания удалена земля совместного пользования этих трех домов, которая присутствовала в схеме межевания, утвержденной в 2007 г. (указание п.67 совместного пленума ВАС и ВС от 29.04.2010) . При этом часть этой земли совместного пользования уменьшена и переведена в категорию земель общего пользования - земельный участок №66 и №54 - спортивная площадка. Нарушение прямого указания ст.253 Гражданского Кодекса Российской Федерации.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «Функционально-планировочная организация территории участка жилой, смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха:</p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>площадки (в том числе площадки для игр и отдыха) являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям.</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу №А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП- 26645/2009.</p>	
2.	Нечаева Л.А.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.5 и д.7 не соответствует действующему земельному и градостроительному законодательству.</p> <p>Из актуализированного проекта межевания удалена земля совместного пользования этих двух домов, которая присутствовала в схеме межевания, утвержденной в 2007 г. (указание п.67 совместного пленума ВАС и ВС от 29.04.2010). Данный земельный участок распределен между указанными домами. При этом на перераспределенном участке отдельно выделен участок детской площадки за № 62 как земля общего пользования. Данный участок должен быть отнесен к землям совместного пользования двух домов, что соответствует ст.253 Гражданского Кодекса Российской Федерации.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «Функционально-планировочная организация территории участка жилой, смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие <u>обязательные элементы: подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха:</u></p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <p>- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>- <u>иные объекты</u>, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, <u>предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</u></p> <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная площадки (в том числе площадки для игр и отдыха) являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям,</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу №А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП-26645/2009.</p>	
3.	Маштаков А.С.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.11 и д.13 <u>не соответствует действующему земельному и градостроительному законодательству</u></p> <p>Земельный участок, выделенный домам уменьшен на ширину технической зоны метрополитена по сравнению со схемой межевания, утвержденной в 2007 г. Это незаконно, т.к. согласно п.10.1 Градостроительного кодекса РФ, линии метрополитена относятся к линейным объектам, а согласно ст.39.23 Земельного кодекса РФ, на данную техническую зону надлежит налагать сервитут, но не исключать ее из состава земельного участка многоквартирного дома. Территория детской площадки (ЗУ №70) <u>находится в совместном владении и пользовании жителей этих двух домов</u> (указание п.67 совместного пленума ВАС и ВС от 29.04.2010) и при установлении границ должен быть оформлен как земельный участок совместной собственности домов 11 и 13 по ул. Адмирала Макарова в силу прямого указания ст. 253 Гражданского Кодекса РФ, а не как территория общего пользования.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «Функционально-планировочная организация территории участка жилой,</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: <u>подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха:</u></p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен <u>предусматривать</u> возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <p>- <u>земельный участок</u>, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, <u>с элементами озеленения и благоустройства:</u></p> <p>- <u>иные объекты</u>, предназначенные <u>для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома</u>, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, <u>коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</u></p> <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p><u>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная площадки (в том числе площадки для игр и отдыха) являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</u></p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям.</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009г. по делу №А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения, постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП-26645/2009.</p>	
4.	Микитина И.В.	Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.19 к. 1, 19, к.2 и д.21 не соответствует действующему земельному и	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>градостроительному законодательству</p> <p>Из актуализированного проекта межевания удалена земля совместного пользования этих трех домов, которая присутствовала в схеме межевания, утвержденной в 2007 (показание п.67 совместного пленума ВАС и ВС от 29.04.2010), Выведенному земельному участку присвоен № 61 - детская площадка. Нарушение прямого указания ст.253 Гражданского Кодекса Российской Федерации.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «Функционально-планировочная организация территории участка жилой, смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: <u>подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха:</u></p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и <u>размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</u></p> <p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>земельный участок</u>, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, <u>с элементами озеленения и благоустройства;</u> - <u>иные объекты</u>, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, <u>коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</u> <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная площадки (в том числе площадки для игр и отдыха) являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям.</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных</p>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу № А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП-26645/2009.	
5. .6.	Чугунова Г.С., Чернухина Н.В.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.19 к. 1, 19, к.2 и д.21 не соответствует действующему земельному и градостроительному законодательству</p> <p>Из актуализированного проекта межевания удалена земля совместного пользования этих трех домов, которая присутствовала в схеме межевания, утвержденной в 2007 г.(указание п.67 совместного пленума ВАС и ВС от 29.04.2010) . Выведенному земельному участку присвоен № 61 - детская площадка. Нарушение прямого указания ст.253 Гражданского Кодекса Российской Федерации.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «Функционально-планировочная организация территории участка жилой, смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха:</p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>площадки (в том числе площадки для игр и отдыха) являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям.</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу № А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП-26645/2009.</p>	
7.	Троценко Ю.В.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирного дома, расположенного <i>по адресу г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 32</i> не соответствует действующему земельному и градостроительному законодательству: размер земельного участка уменьшен на детскую площадку №53, которую предлагается перевести в состав земель общего пользования. В схеме межевания, утвержденной в 2007 г. данная площадка входила в состав ЗУ дома.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «функционально-планировочная организация территории участка жилой, смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха:</p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная площадки (в том числе площадки для игр и отдыха) являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям.</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу № А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного Суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП-26645/2009.</p>	
8.	Корзина Л.С.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 34, корпус 1, дом 36, корпус 1, дом 38, корпус 1 не соответствует действующему земельному и градостроительному законодательству.</p> <p>Из актуализированного проекта межевания удалена земля совместного пользования этих трех домов, которая присутствовала в схеме межевания, утвержденной в 2007 г.(указание п.67 совместного пленума ВАС и ВС от 29.04.2010) При этом часть этой земли совместного пользования уменьшена и переведена в категорию земель общего пользования - земельный участок №66 и №54 - спортивная площадка, Нарушение прямого указания ст.253 Гражданского Кодекса Российской Федерации.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «Функционально-планировочная организация территории участка жилой, смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: <u>подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха:</u></p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <p>- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства:</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>- <u>иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</u></p> <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная площадки (в том числе площадки для игр и отдыха) являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям.</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу № А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП-26645/2009.</p>	
9. 10 11	Ушакова Л.М. Ушаков В.В. Лукин С.М.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.19 к. 1, д. 19, к.2 и д.21 не соответствует действующему земельному и градостроительному законодательству.</p> <p>Из актуализированного проекта межевания удалена земля совместного пользования этих трех домов, которая присутствовала в схеме межевания, утвержденной в 2007 г. (указание п.67 совместного пленума ВАС и ВС от 29.04.2010). Выведенному земельному участку присвоен № 61 - детская площадка. Нарушение прямого указания ст.253 Гражданского Кодекса Российской Федерации.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «Функционально-планировочная организация территории участка жилой, смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха.</p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная площадки (в том числе площадки для игр и отдыха) являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям.</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу №А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу №2 09АП-26645/2009.</p>	
12	Морозова И.А.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.17 к. 1, 17, к.2 не соответствует действующему земельному и градостроительному законодательству</p> <p>Из актуализированного проекта межевания удалена земля совместного пользования этих двух домов, которая присутствовала в схеме межевания, утвержденной в 2007 г. (указание п.67 совместного пленума ВАС и ВС от 29.04.2010), Выведенному земельному участку присвоен № 60 - детская площадка. Нарушение прямого указания ст.253 Гражданского Кодекса Российской Федерации.</p> <p>В силу пункта 5.5 раздела 5 «Функционально-планировочная организация территории участка жилой, смешанной жилой застройки» МГСН 1.01-99, участок жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений с площадками для игр и</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p><u>отдыха:</u></p> <p>Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен <u>предусматривать</u> возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и <u>размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</u></p> <p>Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:</p> <p>- <u>земельный участок</u>, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, <u>с элементами озеленения и благоустройства:</u></p> <p>- <u>иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</u></p> <p>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к которым кодекс относит земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими аналогичными объектами.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная площадки <u>(в том числе площадки для игр и отдыха)</u> являются обязательными, неотъемлемыми элементами любой придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в МКД при межевании.</p> <p>Как следствие, отнесение в проекте межевания внутренних проездов, подходов, автостоянок, детских и спортивных площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству по вышеприведенным основаниям.</p> <p>Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу № А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП-26645/2009.</p>	