

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель Окружной комиссии
по вопросам градостроительства,
землепользования и застройки при
Правительстве Москвы в Северном
административном округе
(подпись на оригинале) В.В. Никитин
«21» мая 2015 г.

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний от 27 апреля 2015 г № 212
по проекту межевания территории квартала Хорошевского района,
ограниченного улицей Полины Осипенко, проектируемым проездом 6367,
Хорошевским шоссе, Хорошевским тупиком.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:
площадь территории в границах рассмотрения составляет – 13,576 га.

На территории межевания размещено 33 здания, сооружения, том числе 13 жилых зданий, 1 здание образовательного учреждения.

По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городе Москве по территории межевания проходят и располагаются:

-улично-дорожная сеть;

Сроки разработки: 2013 г.

Организация - заказчик: Департамент городского имущества города Москвы, государственный контракт № 658г от 10.04.2013г.

Организация – разработчик: Государственное Унитарное предприятие города Москвы «Главное архитектурное-планировочное управление Москомархитектуры»

Сроки проведения публичных слушаний: публикация в газете «Хорошевка» №15 от 24 декабря 2014г., экспозиция – с 02 февраля по 10 февраля 2015 года, собрание участников публичных слушаний 12 февраля 2015 года.

Формы оповещения о проведении публичных слушаний: официальный сайт управы Хорошевского района, газета «СЕВЕР СТОЛИЦЫ» №7 (231) от 23 марта 2015г., информационные стенды у подъездов жилых домов, разосланы оповещения в Московскую городскую думу, руководителю Внутригородского муниципального образования Хорошевское в городе Москве.

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

Экспозиция проведена по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 84, корп. 3, каб.209 (управа Хорошевского района, зал совещаний) с 06 апреля 2015 года. по 17 апреля 2015 года. Часы работы: с понедельника по четверг с 08:00 до 17:00 час., пятница – с 08:00 до 15:45, суббота и воскресенье – выходные, на выставке проводились консультации по теме публичных слушаний.

Экспозицию посетили: 7 человек, количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний: 6

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

Собрание участников публичных слушаний проведено 20 апреля 2015г., в 19-00 часов по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 64А, стр.2 (ГБОУ СОШ № 1288, актовый зал).

Участники публичных слушаний: Приняло участие в собрании всего - 56 человека: из них жители района –40 чел., работающие на предприятиях Хорошевского района - 8 чел.; депутаты Муниципального собрания ВМО Хорошевского района - 3чел.; представители органов власти - 5 чел.; 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	6	приложение № 1
поступившие во время проведения собрания участников публичных слушаний (письм./устно)	17 (351 подпись)	приложение № 2
поступившие после проведения собрания участников публичных слушаний	0	приложение № 3

По ряду вопросов и замечаний организаторами публичных слушаний были даны разъяснения и обоснования.

Подписи членов комиссии на оригинале.

**Предложения и замечания участников публичных слушаний,
поступившие в период работы экспозиции по проекту межевания территории квартала Хорошевского района,
ограниченного улицей Полины Осипенко, проектируемым проездом 6367, Хорошевским шоссе, Хорошевским тупиком.**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание
1.	Гулей Н.И.	Участок № 6 отнесен к дому 50, к.3 Хорошевское шоссе, тогда как по факту там должна быть выделена существующая спортивная (тренажерная) площадка и зона сквера (сада). Участки №№ 12, 13 перекрывают дворовой проезд и доступ со стороны Хорошевского тупика к д/саду. Участки № 4; 6; 7; 8; 9; 3; 11 не имеют придомовых автостоянок. Установить проектом межевания зону сквера на участке № 6
2.	Гуснин С.Ю.	Установить проектом межевания зону сквера на участке № 6, и спортивной площадки, и север на участке № 13
3.	Кузнецова О.Н.	С территорией участка № 13 (отчерченной черными чернилами), согласна
4.	Стихарев Н.М.	Согласен
5.	Кожарская И.Г.	Там где детская площадка- всю эту часть нужно сделать общедоступным сквером, посадить побольше деревьев, а не относить к одному дому
6.	Шевченко Д.А.	Участок за д.56 с детской площадкой и тренажерными площадками нужно сделать общественным сквером, а не относить к дому

**Предложения и замечания участников публичных слушаний,
поступившие во время проведения собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории
квартала Хорошевского района, ограниченного улицей Полины Осипенко, Хорошевским тупиком, Хорошевским шоссе,
4-й Магистральной улицей.**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание
Предложения, поступившие письменно		
1.	Осипов Д.А. (351 подпись)	Протокол № 1 от« 17» апреля 2015 года общего собрания собственников жилых помещений многоквартирноо дома 50, корп. 2 и 3 по Хорошевскому шоссе, г. Москва Присутствовало (в том числе участвовало на собраниях по подъездам и на межквартирных площадках) 351 жильцов из 340 квартир. Председатель собрания - Клус Франц Иосифович, тел. 8-903-297-64-86 Секретарь собрания - Осипов Дмитрий Андреевич, тел. 8-925-757-84-84 Голосовали: «за» - единогласно. Повестка дня 1. О предстоящих публичных слушаниях по проекту межевания территории квартала Хорошевского района, ограниченного улицей Полины Осипенко, проектируемым проездом 6367, Хорошевское шоссе, Хорошевским тупиком, в частности - дома 50, корп. 2, дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе, земельных участков со всеми элементами придомовых территорий с учетом градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории межевания, предложенных Правительством Москвы «по минимуму» в синих линиях и «по максимуму» в черных линиях, показанные на плане межевания светло-розовым цветом. 2. Об утверждении членов инициативной группы «Наш двор Хорошевка 50» с правом обращения в соответствующие организации города Москвы и органы государственной власти Российской Федерации по вопросам выполнения постановления собрания собственников жилых помещений, проведение межевания придомовой территории дома 50, корп. 2, дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе, земельных участков со всеми элементами придомовых территорий в

соответствии со Статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Слушали: Клус Ф.И., Богданова Е.В., Блинову Р.Н., Цынаркву Т.В., Дышева СМ., Пестереву Г.С., Кулакову Т.А., Осипова Д.А., Макеева А.В., Клус Н.Ф., Карпова Л.И., Кириллова П.О., Горбачеву И.В., Проломову Т.А., Сусова А.И., Крупского А.Ю., Субботина А.А., Григорьева Д.А., кривокрытова К.Е., Яготинцеву Ю.А.

1. О предстоящих публичных слушаниях по проекту межевания территории квартала Хорошевского района, ограниченного улицей Полины Осипенко, проектируемым проездом 6367, Хорошевское шоссе, Хорошевским тупиком, в частности - дома 50, корп. 2, дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе, земельных участков со всеми элементами придомовых территорий с учетом градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории межевания, предложенных Правительством Москвы «по минимуму» в синих линиях и «по максимуму» в черных линиях, показанные на плане межевания светло-розовым цветом.

В городе Москве межевание кварталов проводится по приложению 4 к постановлению Правительства Москвы от 29 ноября 2005 г. N 941-ПП О формировании перечней земельных участков, занятых объектами социальной инфраструктуры, находящимися в собственности города Москвы, в соответствии с «Временным положением о составе, порядке, разработки, согласования и утверждения проектов межевания на территории города Москвы».

Согласно п. 3.б. Временного положения о составе, порядке, разработки, согласования и утверждения проектов межевания на территории города Москвы «Размеры участков в составе проекта межевания определяются с учетом градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории межевания, за исключением случаев, когда на территории межевания расположены здания и сооружения различных периодов постройки или когда на территории межевания в последующий за постройкой период проводились работы по реконструкции зданий, сооружений, комплексному благоустройству и перепланировке территории».

Однако, организаторы и исполнители проведения публичных слушаний о планах межевания территорий в составе проекта межевания всячески скрывают учет градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории межевания, вносят дополнительные границы межевания синим цветом внутри существующих дворовых территорий. Очевидным фактом является нарушение указанного постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2005 г. N 941-ПП и Статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

	На планах межевания территорий, предоставляемых к процедуре публичных слушаний в «границах, обозначенных черными линиями, предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков» (на плане окрашены светло-розовым цветом), дополнительно, без нормативно-правовой базы, установили границу синими линиями и обозначили придомовую территорию многоквартирного дома «по минимуму» - по периметру на расстоянии 5-7 метров от фундамента дома. Никто из организаторов публичных слушаний по межеванию не может ответить на каком основании и по каким правовым документам эти границы обозначены и установлены синим цветом. Эти синие границы на всех планах межевания территории в Москве обозначены как «границы ранее установленных земельных участков, предлагаемые к изменению». Данное определение границы в планах межевания имеет неопределенное толкование и юридической силы данное обозначение не имеет. Принцип единства многоквартирного дома и земельного участка (не под домом, а придомовой территории) закреплён и в действующем законодательстве - это статья 130 Гражданского Кодекса РФ, поэтому никто не правомочен отнимать у собственников жилых помещений их общее имущество. Градостроительное межевание органами исполнительной власти города Москвы идет с полным нарушением Статьи 35 Конституции Российской Федерации. Частью 3 статьи 20 Земельного Кодекса РФ установлено, что право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшие у граждан или юридических лиц до введения в действие настоящего Кодекса, сохраняется. Согласно Жилищному кодексу, никакое общее имущество, и земельный участок в том числе, не может быть отчуждено (продано, подарено и т.д.) отдельно от квартиры (комнаты). Изменение границ земельных участков в сторону уменьшения законом не предусмотрено. Жители должны получить в собственность придомовый земельный участок в соответствии с размером и границами, которые были предоставлены на этапе строительства дома и именно эти границы земельных участков на застроенных территориях должны быть перенесены в кадастровую карту.
--	--

Понятие придомовой территории в планах межевания отсутствует. Незаконное изъятие придомовых территорий жилых домов чиновники оправдывают тем, что якобы уменьшение размеров земельных участков осуществляется в интересах жителей, которые скоро начнут платить налоги и будут вынуждены содержать придомовые территории за свой счёт.

Почему жителям важно иметь большую "Придомовую территорию?"

Это залог того, что в вашем дворе не будут строить другой дом, или какой-нибудь торговый центр, или "народный гараж".

Или же на месте придомовой детской площадки или парковки наших машин, завтра построят или здание «точечной застройки», обесценивающее вашу квартиру, или гараж, или такую же парковку, за пользование которыми нам придётся платить больше, чем налог на землю.

Поэтому если мы пользуемся автостоянкой, детской или спортивной площадкой, иными элементами благоустройства - это все наше! Оно не принадлежит городу.

На публичных слушаниях, по предложению большинства собственников жилых помещений, единогласно требовать обязательного распределения всей внутри придомовой территории «по максимуму», показанные на плане межевания территории светло-розовым цветом в черных линиях между корпусами 2 и 3 дома 50 по Хорошевскому шоссе.

Постановили;

1. В соответствии с предложенным проектом межевания территории квартала Хорошевского района, ограниченного улицей Полины Осипенко, проектируемым проездом 6367, Хорошевское шоссе, Хорошевским тупиком, в частности - дома 50, корп. 2, дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе, земельных участков со всеми элементами придомовых территорий с учетом градостроительных нормативов и правил,

	действовавших в период застройки территории межевания, предложенных Правительством Москвы «по минимуму» в синих линиях и «по максимуму» в черных линиях, показанные на плане межевания светло-розовым цветом общее собрание(в том числе участвовало на собраниях по подъездам и на межквартирных площадках) - Определить межевание земельного участка в «границах, обозначенных черными линиями, предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков» (на плане окрашены светло-розовым цветом), при этом исключить границы синих линий, как не имеющих правовой основы их обозначения , дома 50, корп. 2 и корп. 3 по Хорошевскому шоссе в соответствии с «Временным положением о составе, порядке, разработки, согласования и утверждения проектов межевания на территории города Москвы» и Статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. 2. Утвердить членов инициативной группы «Наш двор Хорошевка 50», Совет дома 50, корп. 2 и корп. 3: Председателем Совета - Осипова Д.А., заместителя председателя Совета - Клус Ф.И., членов Совета Макеева А.В., Кириллова П.О., Блинову Р.Н., Яготинцеву Ю.А., Пестереву Г.С. Клус Н.Ф. Горбачеву И.В. с правом обращения в соответствующие организации города Москвы и органы государственной власти Российской Федерации по вопросам выполнения постановления собрания собственников жилых помещений, проведение межевания придомовой территории дома 50, корп. 2, дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе, земельных участков со всеми элементами придомовых территорий в соответствии со Статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. 3. Инициативной группе на предстоящих публичных слушаниях по межеванию придомовой территории дома 50, корп. 2, дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе, земельных участков со всеми элементами придомовых территорий, «по минимуму» и «по максимуму» представить решение собственников жилых помещений и добиться утверждение межевания придомовой территории «по максимуму» в представленных на
--	---

		плане черными линиями. Проголосовали за постановление собрания: Приложение № 1 к протоколу № 1 от 31 марта 2015 года собрания собственников жилых помещений дома 50, корп. 2 по Хорошевскому шоссе. Список собственников жилых помещений многоквартирного дома 50, корп. 2 по Хорошевскому шоссе, проголосовавших за постановление собрания - Определить межевание земельного участка в «границах, обозначенных черными линиями, предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков» (на плане окрашены светло-розовым цветом), при этом исключить границы синих линий, как не имеющих правовой основы их обозначения дома 50, корп. 2 по Хорошевскому шоссе в соответствии со Статьей 36 Жилищного кодекса РФ и утвердить членов инициативной группы «Наш дом Хорошевка 50», Совет дома представлять наши интересы в органах государственной власти. Приложение № 2 к протоколу № 1 от 30 января 2015 года собрания собственников жилых помещений дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе. Список собственников жилых помещений многоквартирного дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе, проголосовавших за постановление собрания - Определить межевание земельного участка в «границах, обозначенных черными линиями, предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков» (на плане окрашены светло-розовым цветом), при этом исключить границы синих линий, как не имеющих правовой основы их обозначения, дома 50, корп. 3 по Хорошевскому шоссе в соответствии со Статьей 36 Жилищного кодекса РФ и утвердить членов инициативной группы «Наш дом Хорошевка 50», Совет дома представлять наши интересы в органах государственной власти.
2.	Шведова О.П. (+ подпись)	Согласно градостроительного кодекса территории общего пользования это улицы, скверы, проезды бульвары, а то-что внутри двора принадлежит жителям.

	Бычкова Т.В.)	Отражая коллективное мнение собственников, заявленное в ходе собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории ограниченной улицей П. Осипенко, проектируемым проездом 6367, Хорошевским шоссе, Хорошевским тупиком 20 апреля 2015 г. и, вместе с тем развивая позицию, основанную на законодательстве и Конституции РФ, считаю необходимым изложить взгляд на сложившуюся ситуацию: 1. в соответствии со ст.36 П.1 пп.4 Жилищного кодекса РФ в общее долевое имущество многоквартирного дома на праве общей долевой собственности, право на которое в части владения земельным участком многоквартирного дома подтверждено и ст.36 П.2 Земельного кодекса РФ, входит - «земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности»; а так же - «уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции» (Жилищный кодекс рф ст.36 п.3); 2. следует отметить, что переход земельного участка в общую долевую собственность окончательно осуществлен в силу ст.16 П.2 Федерального закона №189-ФЗ от 29.12.2004 года, а границы определяются в соответствии со ст.47 П.2 Федерального закона №221-ФЗ от 24.06.2007 года; кроме того в соответствии со ст.43 п.4 Градостроительного кодекса РФ - «размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий»; 3. обоснование указанного проекта межевания в части применения МГСН 1.01-99, утвержденного Постановлением Правительства города Москвы №49 от 25.01.2000 года, не может являться таковым в силу ст.78 П.6 Градостроительного кодекса города Москвы, да и не может иметь каких-либо юридических последствий, являясь «нарушением общих принципов правового регулирования и правоприменения, вытекающих из статей 19 (части 1 и 2), 46, 54 (часть 1) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации» (Постановление Конституционного Суда РФ от 21.01.2010 года №1-П); 4. необоснованно используется и понятие «территории общего пользования»: в ст.12 п.1
--	---------------	--

		Градостроительного кодекса РФ сказано - «территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); 5. внесудебное отчуждение общедолевой собственности невозможно, т.к. не является законным (ст.35 п.3 Конституции РФ). Учитывая вышеизложенное, считаю необходимым заявить, что мною будут использоваться действенные и достаточные средства, предусмотренные российским законодательством для понуждения государственных органов власти города Москвы, нарушающих закон, к исполнению законодательства и Конституции РФ и восстановлению главенства Закона.
3.	Авраменко А.И.	О необходимости закрепления максимальных границ домовй территории.
4.	Синявская З.П.	О необходимости выкупа земельных участков придомовых территорий. Территория общего пользования это скверы, детские площадки
5.	Бакуров А.М.	Разделить территорию общего пользования (кроме проездов) между домами 50к.1, 50 к.2 и 50 к.3 по Хорошевскому ш., между домами с наложением сервитута совместного использования
6.	Решетова В.Т.	Какова конечная цель межевания? Я проектом, и консультацией представителя ГлавАПУ
7.	Клус Ф.И.	Отнести территорию автостоянки Хорошевское ш. вл.50-52 к дворовой. Отнести территорию автостоянки напротив дома 50 к.1 Хорошевское ш. к дворовой. Территорию Общего пользования разделить между домами с наложением сервитута
8.	Грачева Г.А.	Я живу в д.50к.1 предлагаю сделать территорию между д. 50, к.1,2,3 по Хорошевскому шоссе, общей
9.	Ляшова Н.С.	Внести изменения в проект для увеличения придомовых территорий с учетом максимума (по черным линиям)
10.	Никитина Т.В.	Внести изменения, установить для домов максимальные границы с учетом интересов жителей
11.	Дышев С.М.	1. Разделить территорию общего пользования между домами, на совместное использование без отчуждения. 2. Поставить проезд у дома 50 корп.2 Хорошевского шоссе двумя шлагбаумами.
12.	Шейнина Л.М.	В квартале домов50 к.1,2,3 придомовая территория должна быть общей для всех корпусов, а не отдельно для каждого корпуса
13.	Мурзин Н.А.	Мы (жители дома) в праве обладать нежилыми помещениями находящимися на 1 этаже нашего дома (д.50, к.1, Хорошевское ш.)?
14.	Логинов А.Ф.	Включить территорию скверика с детскими площадками за домом 50 к.3 по Хорошевскому шоссе

		сделать территорией общего пользования либо наложить на нее сервитут совместного использования.
15.	Отобекаянц Р.А.	Где живет глава управы? Почему территория автостоянки Хорошевское ш. вл.50-52 относится к городской, а не дворовой, почему было 60 машиномест, а сейчас разметка сделана на 30 машиномест.
16.	Антонов Ю.Н.	Какие территории рассматриваемого квартала можно будет застраивать. Почему некоторые проезды выделены светло желтым цветом (наложение сервитута), почему центральный сквер за д. 50 к.3 по Хорошевскому шоссе не обременен сервитутом.
17.	Климатов В.В.	Почему на плане перечеркнуты территории автостоянок перед домом 50 к.1, Почему выделена коричневым цветом. Будет ли существовать данная стоянка.

**Предложения и замечания участников публичных слушаний,
поступившие после проведения собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории квартала
Хорошевского района, ограниченного улицей Полины Осипенко, Хорошевским тупиком, Хорошевским шоссе,
4-й Магистральной улицей.**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание
1.		