

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель Окружной комиссии
по вопросам градостроительства,
землепользования и застройки
при Правительстве Москвы по
Северному административному
округу города Москвы

(подпись на оригинале) **В.В. Никитин**
«05» июня 2018 года

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ от 17 мая 2018 года № 346
по проекту межевания территории квартала района Сокол, ограниченного
Новопесчаной ул., ул. Куусинена, пр.пр. 2256, ул. Зорге.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки: территория района Сокол города Москвы. Картографические и текстовые (табличные) обосновывающие материалы по проекту межевания территории квартала района Сокол, ограниченного Новопесчаной ул., ул. Куусинена, пр.пр. 2256, ул. Зорге.

Срок разработки: 2017 г.

Организация-заказчик: Департамент городского имущества города Москвы, 125993, г.Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д.21, стр.1; 8 (495) 777-77-77; <http://www.ecocity.ru>, e-mail: dgi@mos.ru.

Организация–разработчик: ЗАО «НИиПИ ИГСП», 127051 г. Москва, Б. Сухаревский пер., дом 19 стр. 1; тел. 8(495)786-67-30; e-mail: info@ecocity.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: публикация в газете «Север столицы» от 16 апреля 2018 года № 14(382), экспозиция проведена с 23 апреля 2018 года по 03 мая 2018 года, собрание участников публичных слушаний проведено 10 мая 2018 года.

Формы оповещения о проведении публичных слушаний: газета «Север столицы» от 16 апреля 2018 года № 14(382), официальные сайты префектуры Северного административного округа города Москвы и управы района Сокол <http://sokol.mos.ru/>, разосланы оповещения: в Совет депутатов муниципального округа Сокол, депутату Московской городской Думы шестого созыва Л.А. Зюганову, размещены объявления на информационных досках и подъездах жилых домов района Сокол города Москвы.

Место проведения публичных слушаний:

Экспозиция проведена по адресу: г. Москва, ул. Шишкина д. 7, каб. 226, с 23 апреля 2018 года по 03 мая 2018 года. Часы работы: с понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00, 28 апреля 2018 года – с 9.00 до 16.00 (29 и 30 апреля 2018 года, 01 и 02 мая 2018 года – выходные дни).

Собрание участников публичных слушаний проведено 10 мая 2018 года по адресу: г. Москва, ул. Сальвадора Альенде д. 9 (ГБОУ «Школа № 1251 имени Шарля де Голля»).

Участники публичных слушаний: Экспозицию посетило 3 человека, количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний: 3.

Приняло участие в собрании: 23 человека, из них зарегистрировались: **4** человека жители района; работающие на предприятиях района Сокол **2** человека; представители органов власти **8** человек; правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений: **9** человек. В ходе собрания поступило **17** предложений и замечаний.

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество (человек)	Приложение
Поступившие в период работы экспозиции	3	Приложение № 1
Поступившие во время проведения собрания участников публичных слушаний	3 письменных 14 устных	Приложение № 2
Поступившие после проведения собрания участников публичных слушаний	1 (коллективное - 86 подписей)	Приложение № 3

Подписи членов комиссии на оригинале.

**Предложения и замечания участников публичных слушаний по
обсуждаемому проекту, поступившие в период работы экспозиции по
материалам проекта**

№ п/п	Ф.И.О	Предложения, замечания
1.	Логинов Сергей Васильевич	Предложений и замечаний не имеется
2.	Логинова Татьяна Николаевна	Предложений и замечаний не имеется
3.	Мячин Александр Валерьевич	Согласен

**Предложения и замечания участников публичных слушаний по
обсуждаемому проекту, поступившие во время проведения собрания
участников публичных слушаний**

№ п/п	Ф.И.О	Предложения, замечания
1.	Неворотин Вадим Кириллович	<p>Территория № 9 в настоящее время используется, как территория гаражей закрытая для движения и пребывания не членов гаражного кооператива. Необходимо определить статус этой территории не как общественная. Предложение: использовать данную территорию для спортивных площадок, дефицит которых наблюдается в районе «Сокол».</p>
2.	Орехов Сергей Юрьевич депутат Совета депутатов мун. округа Сокол	<p>1. участок № 10 (земли общего пользования) включить в участок № 1 (Зорге д.28) как территорию частей участков жилых зданий, предлагаемых к обременению условием совместного использования. 2. У участков №№ 2,3,4 площадь з/у меньше нормативного, поэтому предложение довести ее до норматива за счет участка № 9 (территория общего пользования) сдвинув границы и убрав выступающую часть. 3. Из условий предоставления земельных участков исключить у участков №№ 3 и 4 «обеспечить беспрепятственный доступ к участку № 9». Участкам №№ 2,3,4 добавить в условия предоставления земельных участков фразу «В случае оформления земельно-правовых отношений (документов)совместно всеми правообладателями зданий, расположенных по адресам: ул. Новопесчаная д.25/23, дом 25 корп.2 и ул. Куусинена д. 23 корп.2, имеющими единое дворовое пространство (единый дворовый участок), обременения совместным использованием и сервитутом сквозного проезда и прохода аннулируются».</p>
3.	Зубковский Леонид Анатольевич	<p>Выяснить все, что касается гаражей (собственность данной территории, кто будет решать и как территория будет использоваться).</p>
4.	Житель района (устно)	<p>Скажите, пожалуйста, какие там конкретно дома. Вы назвали 4 дома...</p>
5.	Житель района (устно)	<p>Вот вы назвали участок № 9, как площадь общего пользования. В настоящее время там располагаются гаражи, к которым вот я – дома № 25к этим гаражам никакого отношения не имею. Поэтому вопрос такой – как именно понимать общее пользование? Когда эта общая площадь сдана в аренду или еще на каких-то условиях? И вообще, какая это... предполагается ли так оставить или там будет... Вот вы сказали: желтым цветом выделены 2 площадки, там сейчас дома стоят, как арендованную площадь. Почему вот эту площадь не обозначили, как арендованную, а как общего</p>

		<p>пользования? Она не общего пользования, там въезд закрыт, там имеется охрана.</p> <p>В прежние времена здесь была площадка для выгула животных. Я здесь живу с 70-го года. Там собаки гуляли, детишки гуляли. А сейчас это закрытая территория, охраняемая территория. Поэтому, будьте любезны, обозначить ее так, как она сейчас используется...</p> <p>Если договор аренды, то и обозначьте, как договор аренды... Самострой?... Тогда может быть озеленить, сделать сквер?</p>
6.	Житель района (устно)	<p>Почему конкретно сейчас рассматривается этот квартал? А сколько разработали проектов межевания участков? С какого времени?</p>
7.	Житель района (устно)	<p>Все-таки не понятно вот это коричневое. Что это такое? Какая дальше перспектива? Жилой дом или..</p> <p>Вот я была в префектуре на встрече с заместителем префекта по Северному округу. Такой вопрос задавали. На этом собрании присутствовали работники префектуры по всем направлениям. Этот вопрос стоял там. Они сказали, что там будет зеленая зона.</p> <p>Кто на следующем шаге определяет чем будет занята эта территория, которая будет отмежевана и будет значиться, как территория общего пользования. Кто, я спрашиваю? Какая структура? Чем будет занята эта территория?</p>
8.	Житель района (устно)	<p>Получается юридически так, что город определяет территорию общего пользования. Отводиться конкретная территория, собственник какой-то есть, но пока он не берется в расчет. И потом с этой собственностью может в будущем какое-то постановление о том, что будут делать... снести... Гаражи находятся на этой территории? Какие-то документы по этим гаражам есть? Кому вообще принадлежит эта земля? Что это вообще? Аренда не продлена... понятно... А гаражи остались?</p>
9.	Житель района (устно)	<p>Вопрос еще такой. Вот эти жилые дома, которые находятся на этом межевом участке. Значит они, вы сказали, собственники. Я не знаю есть ли кто здесь из этих домов. Собственники этих домов, которые находятся на этом участке. Они должны быть заинтересованы в том, чтобы там была зеленая зона, а не воткнули в аренду здание 40-этажное. Вот вопрос такой: товарищ сказал, что собственники значит должны принять решение общедомовое имущество, в которое они будут включать участок, который у вас отмежеван, по 2-м альтернативным направлениям – по цоколю и по максимуму. Вот эту ситуацию хорошо бы еще проговорить. Что такое собственники принимают вот такое решение. Конечно они захотят по максимуму. Насколько этот максимум будет по нормативу обеспечен. Поскольку как я говорила с 2000-го года этот норматив другой. И как он отличается... коэффициент поправочный...</p>
10.	Житель района (устно)	<p>У меня такой вопрос. Любой сервитут публичный – это ущемление прав собственников... Вы нарисовали там сервитуты... Не понятно кем и чем построенные... Вот ваши сервитуты они являются городскими проездами, как вы сказали по 103 статье градостроительного кодекса?</p>

		Значит активные собственники... Все жители выбрали муниципальных депутатов. Было согласование с муниципальными депутатами, которые должны были погрузиться в тему...? То есть кто-то должен был вникнуть ... и этим собственникам, которые до сих пор сидят на работе и не понимают вообще цель публичных слушаний. Вот как с точки зрения административного регламента учтены здесь права собственников через муниципальных депутатов.
11.	Житель района (устно)	Нет ну если говорят, что гаражи ничьи, значит собственность в гараже ничья? Правильно или нет? Как их сносить если они чьи-то? А если ничьи, то их сносить можно в любой момент. А вопрос в чем – если гаражи снесут, а что на этой территории будет?
12.	Житель района (устно)	Вопрос насколько нужны муниципальные депутаты... Заштрихованная коричневым область какой площади?
13.	Житель района (устно)	Скажите, пожалуйста, вы сказали, что границы межевания для конкретного дома 3 по нормативам. Значит два норматива по минимальному и максимальному. И дальше была названа норма на одного собственника – 8,6 чего? То есть та территория, которая под домом 3... То есть сейчас она меньше норматива. Тогда как это согласуется с нормами и правилами?
14.	Житель района (устно)	Но вы в преамбуле сказали, что в общедомовое имущество входит придомовая территория... и детские площадки, и спортивные площадки, и для машин должны быть площадки... Я хочу сказать, что .. если вы нарушили права других собственников... сейчас исправить ошибку и это публично признать, почему вы это сделали... людям нужно жить.
15.	Житель района (устно)	То есть, что мы сейчас рассматривать. Это выхватывается из контекста. Контекст такой, что несколько лет назад в управе рассматривался генеральный план строительства Москвы, застройки Москвы, в том числе нашего района. Вот у меня распечатка. Значит территория, которая вот здесь коричневая, она предусмотрена для строительства дома. Точно так же как следующая территория. Вот там площадь застройки. Там запланировано сейчас строительство 20-ти этажного дома. На генеральном плане этот участок обозначен, как участок 80, и здесь строительство дома. Вот этот участок, линия застройки. Он – участок 180. Уже имеется план строительства дома. Целый комплекс на 120 тыс. кв.м. Этажность 20 этажей. Он закрывает всю эту территорию от солнца. И тем, кто живут на нижних этажах этих домов, они, конечно, света е увидят. Я хочу также, чтобы мы сейчас совершенно не случайно... сейчас нас собрали для того, чтобы межевать. Межевали для того, чтобы обсуждать потом, как мне представляется, строительство. Межевание будущего строительного участка. Это мои соображения.
16.	Житель района (устно)	У меня есть вопрос. Если вы сами сказали, что нарушены нормы для 2,3 и 4-го участка. Почему вы в проекте межевания заложили у 9 участка, который является

		ничейным участком... увеличить вот этим трем. То есть официально почему вы это не сделали. Официально от 9-го участка по нормам не нарушая собственникам 2,3 и 4-го домов.
17.	Житель района (устно)	У меня такой вопрос – публичные слушания будут утверждать... Утверждать чего? Будет кадастровая запись этому участку и одновременно право собственности?

**Предложения и замечания участников публичных слушаний по
обсуждаемому проекту, поступившие после проведения собрания
участников публичных слушаний**

№ п/п	Ф.И.О	Предложения, замечания
1.	Кольцова Г.А. (коллективное - 86 человек)	<p>Ознакомившись с Проектом межевания по итогам проведенных Публичных слушаний, состоявшихся 10 мая 2018 года в ГБОУ школа № 1251 корп. 2 (ул.Сальвадора Альенде, д.9), собственники жилых квартир пришли к выводу о том, что Проект межевания подготовлен с нарушением норм законодательства РФ:</p> <p>1. Используемый в Проекте межевания план жилого дома ул. Новопесчаная д. 25/23 (участок № 3) <u>не соответствует</u> действительности. На плане отсутствует крыльцо углового подъезда №3 данного дома (выдающееся на расстояние 10 ступеней +площадка) (Приложение 1 - фото крыльца).</p> <p>2. Используемый в Проекте межевания план жилого дома ул. Куусинена д. 23 корп. 2 (участок № 4) <u>не соответствует</u> действительности. В месте пристройки данного дома к дому ул. Новопесчаная д. 25/23 здание имеет конструктивную особенность не отраженную на плане - мансардный балкон, расположенный над «арочным проемом» (Приложение 2 - фото балкона). На сегодняшний день, ни один грузовик (не говоря уже о пожарных расчетах с лестницами, минимальная длина которых 8 м, Приложение 5) не сможет въехать на территорию двора, используя данный «арочный въезд». Осуществить маневр по въезду во двор (повернув направо или налево) не позволит угол поворота грузового автомобиля, так как слева будет располагаться стена пристроенного дома, справа колонна опоры мансардного балкона, впереди детская площадка прогулки детей ГБОУ ДС № 1071 (Приложение 3, 4).</p> <p>3. Используемые при расчетах «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы (МГСН 1.01.-99)». с изменениями и дополнениями <u>не применимы</u> для расчета норм территорий для придомовой территории дома ул. Новопесчаная д. 25/23 (участок № 3). Данный законодательный акт «не имеет обратной силы» и не может регулировать нормативы земельного участка, необходимого для обеспечения нормального функционирования дома с годом постройки - 1954 г, и с той инфраструктурой, которая расположена в доме (ГБОУ ДС № 1071, бомбоубежище). В соответствии с п. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ размеры придомового участка определяются, учитывая фактическое пользование территорией, в том числе фактическое пользование территорией с 1954 года по 2001 год (а это 47 лет фактического использования без пристроенных новостроек!!!), а также градостроительные нормы и правила, которые были действующими во время застройки земли. Таким образом, для расчета норм площади</p>

дворовой территории (зеленых насаждений, машиномест, детских площадок и непосредственно площадки прогулки детей ГБОУ ДС № 1071), необходимо использовать законодательный акт, действующий во время постройки дома д. 25/23 по Новопесчаной улице, а именно «Строительные нормы и правила», утвержденные Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства для обязательного применения с 01.01.1953 г. всеми министерствами и ведомствами.

4. Несмотря на то, что при расчетах использовались неверные (уменьшенные) нормативы, площадь придомовой территории дома ул. Новопесчаная д. 25/23 (участок № 3) обозначенная на Плана межевания оказалась еще меньше нормативной.

В связи с этим, считаем необходимым:

1. Площадь участков №2, №3 и №4 довести до их нормативов (норматива установленного для жилого дома 1954 года постройки и норматива установленного для жилых домов 2001 года постройки соответственно) за счет участка № 9.
2. В целях обеспечения пожарной безопасности жилых домов (а также детского дошкольного учреждения - сада № 1071) организовать проезд между участком №. 9 (используя территорию общего пользования) и участком №4 для свободного беспрепятственного доступа к участку № 2. № 3 и № 4. Доступ к участкам осуществить с ул. Куусинена. В настоящее время, ни один пожарный расчет не сможет подъехать к подъездам № 2 и № 3 (со стороны двора) дома № 25/23 по Новопесчаной улице, не говоря уже о разворачивании пожарных лестниц, и это все при отсутствии гидрантов в доме, ввиду даты постройки дома.
3. Из условий представления земельных участков исключить у участка №2 слова «Обеспечить беспрепятственный доступ к участку № 5 (ТП). Доступ на участок осуществляется с ул. Новопесчаной и по территории участка № 3 (жилого дома)».
4. Из условий представления земельных участков исключить у участка № 3 слова «Обеспечить беспрепятственный доступ к участку № 9. Доступ на участок осуществляется с Новопесчаной улицы».
5. Из условий представления земельных участков исключить у участка №4 слова «Обеспечить беспрепятственный доступ к участку № 9. Доступ на участок осуществляется с ул. Новопесчаной и с ул. Куусинена».
6. Условия предоставления земельных участков № 2, № 3 и № 4 дополнить фразой «В случае оформления земельно-правовых отношений (документов) совместно всеми правообладателями зданий, расположенных по адресам: ул. Новопесчаная д. 25/23, Новопесчаная д. 25 корп. 2 и ул. Куусинена д. 23 корп.2, имеющие единое дворовое пространство (единый дворовой участок), обременение совместным использованием и сервитутом прохода и проезда для обеспечения доступа к жилым участкам № 2, № 3 и № 4 аннулируются».

		<p>Приложение: Копии подписей собственников жилого дома ул. Новопесчаная д. 25/23, возражающих против условий Проекта межевания - на 2 листах (на оригинале). Копии подписей собственников жилого дома ул. Куусинена д. 23 корп. 2, возражающих против условий Проекта межевания - на 1 листе (на оригинале). Копии подписей собственников жилого дома ул. Новопесчаная д. 25 корп.2, возражающих против условий Проекта межевания - на 1 листе (на оригинале). Приложения 1-5 на 5 листах (на оригинале).</p>
--	--	--