

«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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту межевания территории квартала района Войковский,
ограниченного: Ленинградским шоссе, ул. Адмирала Макарова,
ул. Выборгская.

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), официальных сайтах префектуры северного административного округа города Москвы 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.**

Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол публичных слушаний по проекту межевания территории квартала Войковского района, ограниченного Ленинградским шоссе, улицей Адмирала Макарова, Выборгской улицей, утвержден Председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северном административном округе города Москвы (протокол от 19 октября 2017 № 309).

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащихся в протоколе	Количество (человек)	Выводы Окружной комиссии
Предложения в поддержку проекта (приложение № 1)	19	Принято к сведению Проект был представлен и разъяснен участникам публичных слушаний в ходе проведения экспозиции и собрания участников публичных слушаний
Возражения по проекту (приложение № 2)	1	Принято к сведению
Предложения и замечания не по проекту (приложение 3)	0	Принято к сведению

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 межевания территории квартала района Войковский, ограниченного Ленинградским шоссе, улицей Адмирала Макарова, Выборгской улицей, считать состоявшимися.

3. Одобрить проект межевания территории квартала района Войковский, ограниченного Ленинградским шоссе, улицей Адмирала Макарова, Выборгской улицей.

4. Разработчику учесть предложения и замечания участников публичных слушаний.

Подписи членов комиссии на оригинале.

Предложения и замечания участников публичных слушаний в поддержку проекта

№ 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,	Голубев С.А.	Согласен с планом межевания.	Принято к сведению
4	Васенкова В.П.	<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: Площадь земельных участков 29 и 28 (11 и 13) уменьшена за счет технической зоны метрополитена - незаконно. Вопрос доступа к технической зоне решается путем</p>	Принято к сведению

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>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>	
5	Федоренко Л.В.	<p>Спросила:</p> <p>1. Если нет детской площадки на дворовой территории, что нельзя пользоваться площадкой другого двора?</p> <p>Оформлены ли з/у и строение, расположенные по адресу: ул. А. Макарова, д.15.</p>	
6	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>	
7	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>	
8	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</p>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>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 <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> <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, с <u>элементами озеленения и благоустройства;</u> - <u>иные объекты, предназначенные 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>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 <u>обязательными</u>, 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-</p>	

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		26645/2009.	
9	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> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, 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, <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>Пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что не подлежат приватизации только земельные участки общего пользования, к</p>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>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>	
10	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, 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>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<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"> - <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 <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>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>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
11	Микитина И.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 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 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"> - <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 <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>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,</p>	

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>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>	
12	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: <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 	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p><u>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>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>	
13	Чугунова Г.С.	<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</p>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>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 <u>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>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>	
14	Троценко Ю.В.	<p>Актуализированный проект межевания в отношении многоквартирного дома, расположенного <i>по адресу г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 32 не соответствует</i> действующему земельному и градостроительному законодательству: размер земельного участка уменьшен на детскую площадку</p>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>№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 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</p>	

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>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>	
15	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: 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</p>	

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>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>	
16 17 18	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> <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</p>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<p>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 N2 09АП-26645/2009.</p>	
19	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>	

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
		<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 <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</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> <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</p>	

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

Возражения по проекту участников публичных слушаний

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
1	Ковкина А.Ю.	Детальная информация по межеванию участка не представлена.	Принято к сведению

Предложения и замечания, не относящиеся к проекту

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Примечание
	-	Не поступали	Принять к сведению