

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы



А.О. Александров

2015 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 17.06.2015

по результатам публичных слушаний по проекту межевания квартала, ограниченного: Рублевское шоссе, проектируемый проезд 369, ул. Крылатские холмы, проезд 2185 (том №26).

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

- территория разработки: ЗАО, г. Москва.
- сроки разработки - 2014 год
- организация-заказчик: Департамент городского имущества города Москвы, юридический адрес: 115054, Москва, ул. Бахрушина, д.20, телефон: +7 (495) 959-18-88, эл. почта: dgi@mos.ru.
- организация-разработчик: ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы», юридический адрес: 125047 Москва, 2-я Брестская улица, дом 2/4, телефон: +7 (499) 250-15-08, эл. почта: genplan@mka.mos.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: 14.05.2015– 17.06.2015 года.

Сведения о проведенной процедуре публичных слушаний

Формы оповещения о проведении публичных слушаний:

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в окружной газете «На Западе Москвы» № 15 (359) 15-21 мая 2015 (дата подписания в печать 14 мая 2015)

Информация о проведении публичных слушаний размещена на официальных сайтах префектуры Западного административного округа города Москвы, управы района Крылатское, на информационных стендах управы района Крылатское, подъездах и около подъездов жилых домов.

Оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату Московской городской Думы Герасимову Е.В., в администрацию муниципального округа Крылатское города Москвы.

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

С 22.05.2015 по 29.05.2015 по адресу: 121614, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д. 27, корп. 1 (актовый зал управы района Крылатское) проведена экспозиция по материалам проекта, представленного на публичные слушания.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

02.06.2015 г. в 19.00 по адресу: 121614, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д. 27, корп. 1 (актовый зал управы района Крылатское) проведено собрание участников публичных слушаний по материалам указанного проекта.

В собрании приняли участие 60 человек, из них:

- жители района Крылатское города Москвы – 27 чел.;
- работающие на предприятиях района Крылатское в городе Москве - 1;
- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в районе Крылатское города Москвы – 30 чел.;
- представители органов власти и депутаты муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Крылатское в городе Москве – 2 чел.

В период проведения экспозиции поступило 9 предложений и замечаний.

Во время проведения собрания с участниками публичных слушаний по материалам вышеуказанного проекта межевания, поступило 352 предложений, замечаний (вопросов по представленному проекту).

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило 333 замечаний и предложений (в том числе и коллективные обращения).

Сведения о протоколе публичных слушаний:

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе:

Протокол публичных слушаний от 10.06.2015.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Кол-во	Выводы окружной комиссии
Проект плана межевания не соответствует текущему факту, и на нем нет легенды и пояснений. Участок № 34 (внутренний двор дома по адресу: Рублевское ш., д.42, корп.2) должен, на мой взгляд, принадлежать дому 42, корп.2, а не дому 40, корп.3.	1	Учтено комиссией
Линии на схеме крайне не определены, получить пояснений по экспозиции не представляется возможным. Считаю необходимым, автостоянку по адресу: Рублевское ш., д.34, корп.1, обозначенную на плане как уч.№54, отнести к указанному дому как придомовую территорию.	1	Учтено комиссией
Настаиваю на присоединении автостоянки по адресу: Рублевское ш., д.34, корп.1 со стороны дублера Рублевского шоссе, согласно границам, обозначенным в коллективном письменном обращении собственников указанного дома. Требую присоединить участок 54 к придомовой	3	Учтено комиссией

<p>территории д.34, корп.1 по Рублевскому шоссе, в связи с его использованием под автостоянку в течение 30 лет жителями этого дома.</p>		
<p>- не зафиксированы детские площадки около участка №15 со стороны рубежного проезда и внутреннего двора д.42, корп.2. мы хотим, чтобы данные площадки и прилегающие к ним территории зеленых насаждений были выделены в обособленные участки в составе территорий общего пользования.</p> <p>- не обозначены участок для памятника защитникам Москвы;</p> <p>- Рубежный проезд обозначен как проектируемый, хотя давно имеет название и есть автобусная остановка с таким названием.</p>	2	Учтено комиссией
<p>На стадии экспозиции и при проведении собрания собственниками жилых и нежилых помещений дома по адресу: г. Москва, Рублевское ш. дом 34, корп.1 (поданны аналогичные замечания предложения):</p> <p>внести замечания по проекту межевания квартала, ограниченного Рублевским шоссе, проектируемым проездом 369, ул. Крылатские холмы, проездом 2185, в границах обозначенных в Схеме 1 (Приложение 1), согласно решения большинства собственников указанного дома. Просим присоединить обозначенный земельный участок (часть земельного участка №54, согласно плану межевания квартала) к дому 34, корп. 1 как придомовую территорию, согласно фактическому землепользованию данным участком, собственниками указанного дома.</p> <p>Решение по данному вопросу, обозначено в листах голосования подписью (Приложение 2) большинства собственников указанного многоквартирного дома в количестве 292 человек.</p> <p>Мы настаиваем на том, чтобы все предусмотренные нормативными документами земли общего пользования передать в собственность жильцов. А также совместно с жителями определить границы земель общего пользования. Согласно п. 5.5 МГСН 1.01-99 «Придомовая территория включает обязательные элементы: подходы и проезды к дому, гостевые автостоянки, территории зеленых насаждений.</p> <p>Согласно МГСН 1.01-99 9.3.1 «Для территории города, округа, района, микрорайона общую потребность в машиноместах для хранения легковых автомобилей физических лиц, необходимо принимать в количестве не менее 320 машиномест на 1000 жителей, удаление от обслуживаемых жилых домов не более, чем на 200 метров.</p> <p>Понятие формирования земельного участка происходит единожды, при проектировании дома, тот, кто застраивает проект, платит арендную плату. Как только жилой дом вводится в эксплуатацию, он автоматически переходит общедолевое имущество собственников указанного дома. Т.о. проведение межевания юридически необоснованно. Жильцы дома получили в общедолевою собственность земельный участок уже сформированный при</p>	293	Учтено комиссией

проектировании.

Просим учесть что, участки, которые планируются пережевать предложенным проектом уже сформированы, и жильцы являются правообладателями на данные участки с момента заселения домов, т.е. с 1985 года.

На данный период работы по межеванию в городе выполняются в соответствии с Государственной программой «Имущественно-земельная политика г. Москвы на 2012-2016г.г.» утвержденной постановлением Правительства Москвы от 20.09.2011 №460-ГЩ. Программой предусмотрено проведение работ по межеванию застроенных кварталов на территории города Москвы.

Согласно части 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства градостроительной деятельности, то есть в соответствии с проектами межевания территории данного земельного участка (часть 10 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

Подготовка проектов межевания застроенных территорий согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ осуществляется в целях установления границ, застроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории.

Конституцией РФ гражданам и их объединениям гарантировано право частной собственности на землю. С вступлением в силу Жилищного кодекса РФ, т.е. с 01.03.2005, установлена процедура реализации права собственности на земельный участок под многоквартирными домами.

В силу статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок с момента его формирования и постановки на государственный кадастровый учет переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

После утверждения проекта межевания (собственники помещений) многоквартирного дома вправе оформить земельный участок в общую долевую собственность.

Собственники выбирают между двумя вариантами: минимальный по площади участок (включая территорию под самим домом и участки на выходах из него) или участок максимально допустимый проектом межевания.

Первый вариант минимизирует земельный налог, но в отличие от второго не позволяет в полной мере пользоваться правом распоряжения земельным участком со всеми элементами благоустройства.

С момента постройки дома 34, корп. 1 в 1985 г. заявленный участок всегда относился к придомовой территории указанного дома, и с момента введения данного дома в эксплуатацию использовался только под парковку автомобилей, любые постройки на нем запрещены, т.к. согласно красным линиям (обозначенным в проекте межевания) является технической зоной и использование данного участка под другие нужды не представляется возможным.

Согласно выписке из ЕГРНИП на 15.12.2014, кадастровый номер данного объекта № 77:07:0001002:228, участок обозначен как «земельный участок открытых автостоянок».

Дом 34 корп.1, по адресу г. Москва, Рублевское шоссе, это 17 этажное здание, состоящее из 5 подъездов (320) квартир. Подъезды, входы и выходы из данного здания находятся с обеих сторон, со стороны входа в подъезд находится газон, заасфальтированный тротуар и проезжая заасфальтированная дорога общего пользования, за которой перед домом находятся: огороженная футбольная площадка общего пользования, детская игровая и спортивная площадка общего пользования 5-ти прилегающих жилых домов.

Окна всех 5 подъездов, а также балконы выходят только на сторону Рублевского шоссе. Во внутреннюю часть двора выходят окна двух и трех комнатных квартир (2-х из 4-х находящихся на этаже).

С момента постройки дома в 1985 году заасфальтированный карман плюс, заасфальтированная дорожка вдоль дома изначально планировались и использовались для проезда и парковки личного автотранспорта жителей данного дома. На данном земельном участке нет газонов и зеленых насаждений за исключением небольшой зоны по периметру самого дома шириной не более 2-х метров.

Ввиду вышеизложенного при межевании квартала, для жителей дома 34 корп.1 представляет практический интерес только земельный участок, находящийся между домом 34 корп. 1 и заасфальтированной велодорожкой, проходящей вдоль дублера Рублевского шоссе справа и слева данный земельный участок ограничен заасфальтированными тротуарами и въездом и выездом в жилую зону.

Со стороны подъезда линия должна проходить до начала тротуара, где находится декоративное ограждение, отделяющее тротуар от газона, а со стороны дублера Рублевского шоссе ограничивается вело дорогой.

Ввиду вышеизложенного просим учесть замечания по проекту, в целях учета интересов населения, и просим присоединить часть земельного участка, обозначенного в проекте межевания квартала, ограниченного Рублевским шоссе, проектируемым проездом 369, улицей Крылатские холмы, проектируемым проездом 2185 как №54, в границах, обозначенных в Приложении 1, ввиду того, что именно он

является необходимым для непосредственного использования жилых и нежилых помещений собственниками указанного дома.		
Предложения и замечания информационного характера	3	Учтено комиссией
Замечания и предложения общего характера, дискуссия ответы на вопросы.	19	Учтено комиссией
<p>Жители дома по адресу: Рублевское шоссе, д.42 корп.2 ознакомились с предлагаемым проектом межевания территории квартала, ограниченного Рублевским шоссе, проектируемым проездом 369, улицей Крылатские Холмы, проектируемым проездом 2185; положением о межевании территории; чертежами (планами) территории в части земельного участка № 15, прилегающего к дому 42 корп.2. Мы считаем, что утверждать проект в предложенном виде категорически нельзя по следующим основаниям:</p> <p>В материалах по обоснованию проекта межевания (п.1.2.) , указано, что чертеж № 1 фактического использования территории изготовлен « с учетом натуральных обследований, в результате, которых выявлены особенности фактического использования территории» и «определено местоположение некапитальных сооружений, детских площадок и иных элементов планировочной организации территории». «Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств, места размещения озелененных участков общего пользования». Для нас, людей проживающих на этой территории, совершенно очевидно, что никаких натуральных обследований не проводилось, а план фактического использования территории №1 (стр. 18 проекта) отражает придомовую территорию нашего дома (участок 15) по состоянию на период времени не менее, чем 10 лет назад, а территорию внутри двора 20-25 летней давности. В связи с этим, просим внести нижеследующие изменения 5 план фактического использования квартала (стр. 18), а также в план межевания квартала (стр.25) в части придомовой территории дома 42 корп.2 - участок 15. Целью внесения этих изменений является определение фактического, сложившегося за последние годы, местоположения детских площадок, автопарковок, проходов и озелененных территорий:</p> <p>1) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившийся участок гостевой автостоянки напротив фасада дома со стороны Рубежного проезда (проектируемый 369). Участок ограничен с одной стороны внутриквартальным проездом со стороны Рублевского шоссе и Галереи ZAR; внутриквартальным проездом перед фасадом дома, внутриквартальным проездом со стороны Крылатских Холмов и детского сада; со стороны Рубежного проезда (проектируемый 369)-озелененной территорией, детской площадкой, территорией участка 47. Обозначенный участок автостоянки представляет собой заасфальтированную и размеченную территорию, на которой постоянно припарковано в один ряд не менее 45-50 автомобилей жителей дома (без договора</p>	1	Учтено комиссией

аренды).

2) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившийся участок детской площадки, расположенной в центре сквера напротив фасада дома (со стороны Рубежного проезда/проектируемый 369) и частично в технической зоне. Площадка оборудована игровыми пластиковыми формами, скамейками для отдыха, песочницей, имеет заасфальтированные подходы и четкий контур.

3) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившийся мемориальный участок, на котором установлен памятник героям обороны рубежей Москвы, как составные части мемориального комплекса цветочные клумбы, подходы к памятнику, низкие ограждения.

4) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившиеся проходы, дорожки и асфальтовые карманы на территории сквера перед Фасадом дома.

5) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившиеся озелененные участки, прилегающие к детской площадке, автостоянке, памятнику и в целом, составляющие комплекс сквера напротив фасада дома 42 корп.2 и ограниченные Рубежным проездом (проектируемым 369) с другой стороны.

6) Присвоить и закрепить название « Рубежный» проектируемому проезду №369.

7) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившийся участок детской площадки, расположенной в центре сквера внутреннего двора дома (напротив торца дома 40 корп.3) . Площадка оборудована игровым оборудованием, скамейками для отдыха, песочницей, имеет заасфальтированные подходы и четкий контур, а также оснащена дополнительным освещением.

8) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившиеся озелененные участки, прилегающие справа и слева к детской площадке, расположенной в центре сквера внутреннего двора дома (напротив торца дома 40 корп.3).

9) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившийся участок гостевой автостоянки внутри двора д.42 корп.2 напротив подъезда № 7. Участок представляет собой заасфальтированный, размеченный «карман» для парковки 7 машин.

10) Определить местоположение и нанести на план фактически сложившийся участок гостевой автостоянки - внутри двора д.42 корп.2 напротив помещения щитовой дома 42корп.2 и торца дома 40 крп.3. Участок представляет собой заасфальтированный, размеченный «карман» для парковки 7 машин.

11) В таблицу №2 вкралась ошибка: значения 0.127 га (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории) - в описании проекта этого участка нет. При посещении стенда специалист - консультант внес это в свои записи.

<p>Фиксируем факт для внесения изменений в проект.</p> <p>Одновременно, мы просим:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Закрепить за участками указанными в п.1-5, 7-10 функциональные назначения в соответствии с их сложившимся многолетним фактическим использованием. 2) Перевести все перечисленные территории в п.1-5, 7-10 в разряд «Территорий земельных участков общего пользования», предварительно объединив их в НЕДЕЛИМЫЙ комплекс участков или установив условие неделимости этой взаимоувязанной территории. 3) Установить жилому дому №42 корп.2 в пользование участок с минимизированными затратами на его содержание. <p>Мы настоятельно просим выполнить все три пожелания одновременно. Такая просьба обусловлена тем, что в нашем доме проживает 70 % пенсионеров.</p> <p>До настоящего времени до жителей дома не были доведены размеры расходов на содержание участка «в границах, предлагаемых к сохранению и установлению» данным проектом, поэтому мы не знаем, будет ли посильным для нас бремя поддержания данной территории в надлежащем состоянии. Однако, мы очень дорожим нашей дубовой рощей, мемориальным местом в сквере и удобным расположением автостоянок.</p> <p>Сложившиеся особенности фактического использования придомовой территории в настоящее время полностью удовлетворяют жителей и отвечают их требованиям к придомовой территории.</p> <p>В период с 08.05.2015 по 20.05.2015 в доме проводилось собрание по созданию ТСЖ. Одним из вопросов повестки дня собрания был: п.15 «Возложить на правление оформление права общей долевой собственности на земельный участок, с элементами озеленения и благоустройства на котором расположен многоквартирный дом, установленных пределов его использования». Обращаем Ваше внимание, что данным собранием не решался вопрос о выборе максимально или минимально возможного земельного участка для дома, поэтому правление и председатель ТСЖ не получили права представлять мнение собственников по этому вопросу. Поскольку собрание по организации ТСЖ в нашем доме проведено с большим количеством процессуальных нарушений, его решение обжалуется в суде.</p>		
<p>В соответствии с «Нормами и правилами проектирования планировки и застройки г.Москвы МГСН 1.01-99», соответствующими Законам Российской Федерации, нормам и правовым актам Правительства Москвы, СНиПам, земельный участок многоквартирного дома состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории, включающей следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к дому, автостоянки, гостевые парковки, детские, спортивные и хозяйственные площадки, территории зеленых насаждений.</p> <p>Согласно п.7 ст.36 Земельного кодекса РФ границы</p>	1	Учтено комиссией

<p>земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка и естественных границ в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>В связи с этим в границы земельного участка многоквартирного дома ЖСК «Филевский» в представленном проекте межевания квартала необходимо внести следующие фактически существующие и активно используемые жильцами дома элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территорию выезда (с установленным шлагбаумом) из автостоянки на улицу Крылатские холмы, напротив офисного центра; - территорию гостевой парковки, расположенной в непосредственной близости от дома и используемой исключительно жильцами дома с года его постройки (рядом с подъездом); - территорию мусоросборочной контейнерной площадки около 7 подъезда. <p>Непонятно, каким образом граница межевания между нашим домом и домом №28/3 идет в проекте то по низу земельного откоса, то по его верху. Мы считаем нашей территорией землю до начала откоса, т.е. его низ.</p> <p>29 апреля 2015г. на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома ЖСК «Филевский» было принято решение: «Утвердить размер придомового участка, равный фактическому (максимальный размер) использованию в границах, отведенных дому при строительстве, для дальнейшего формирования и постановки на кадастровый учет».</p> <p>Итоги голосования: от общего числа собственников помещений: «ЗА» - 74,96%; «Против» - 0,43%; «Воздержался» - 1,12%.</p> <p>Таким образом, подходы и подъезды к дому, автостоянка с двумя выездами, гостевая парковка, две детские, спортивная площадки, контейнерная площадка для сбора мусора, территория с зелеными насаждениями являются обязательными, неотъемлемыми элементами нашей придомовой территории и не могут быть изъяты у собственников помещений в многоквартирном доме при межевании.</p>		
<p>Замечания и предложения общего характера по корректировке материалов проекта межевания территории квартала, ограниченного Рублёвским шоссе, проектируемым проездом 369, проезжей частью ул. Крылатские Холмы, проектируемым проездом 2185.</p> <p>ЖСК «Феодосия» считает необоснованным и ненормативным местоположение северной и восточной границ и саму площадь земельного участка № 12, установленные рассматриваемым проектом межевания территории в части отнесения расположенных там проездов, проходов и озелененной придомовой территорий 17-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: ЗАО. Рублёвское ш. дом 38 корп 2 к земельным участкам общего</p>	1	Учтено комиссией

пользования и предлагает сохранить их в существующем использовании как «части земельных участков жилого здания, свободных от обременения».

Часть 4 статьи 43 Градостроительного кодекса определяет, что местоположение границ и размер земельного участка в границах застроенных территорий, а также его площадь определяются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. На основании Приказа Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» по действующим на период застройки (1985-1986г.) строительным нормам ВСН -285 для 17-этажных домов нормативный размер земельного участка должен составлять 0,69 от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме.

По данным технического учёта БТИ показатели жилого дома № 38 корп 2 по Рублёвскому шоссе составляют (см приложение 1-форма 1а БТИ):

общая площадь 26 164, 4 кв.м.

площадь лестничных клеток.....1520.6 кв.м.

площадь техподполья (тех. этажа)...3 619.1 кв.м.

площадь других помещений общего пользования (лифтовых холлов, вестибюлей и тп)...3 562.4 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (квартир).....17462.3 кв.м.

нормативный размер земельного участка.....12 048.98 кв.м.

(по ВСН -285) $17\ 462.3 \times 0.69 = 12\ 048.987$ кв.м.

Расчётный нормативный размер земельного участка дома 38 к.2 соответствует геометрической форме земельного участка для нашего многоквартирного дома, что подтверждено:

1. показателем БТИ « уборочная площадь двора, всего» - 12 231м (п. 13 форма № 8 БТИ «Справка об уборочной площади» (приложение 2).

2. Заключением территориального регулирования землепользования Москомзема (ТОРЗ МКЗ) ЗАО от «30» июня 1995г, подготовленным для представления в Государственную налоговую инспекцию № 31: «Согласно распоряжению Мэра Москвы от 17.01.94.№23-РМ расчет земельного налога производится согласно расчету земельной доли дома: площадь земельной доли равна $0,55 \times 0,9 \times 26080$ кв.м = 12909,6м², где 0,55-коэф. для зоны №19, 0,9-коэф. этажности, 26080 м - занимаемая согласно техпаспорта БТИ общая жилая площадь дома. Территориально-экономическая оценочная зона №19, МО «Крылатское» (приложение 3).

Предлагаемые проектом межевания размеры земельного участка № 12 - 0,98+0.99 га меньше действующих планировочных нормативов — 1.41+1,46 га и меньше расчётного минимума — 1.2 га.

Принимая во внимание геометрическую форму земельного участка нашего многоквартирного дома, а также

<p>планировочную особенность дома № 38 к 2 - ориентацию двух подъездов на северный проезд - просим рассмотреть вопрос о включении в состав земельного участка №12 ЖСК «Феодосия» дополнительную площадь земли с учётом территориального расположения, в том числе площадь гостевой автостоянки, расположенной вдоль восточного проезда нашего дома.</p> <p>Это будет соответствовать требованиям Жилищного кодекса и духу Градостроительного кодекса, в том числе и в части обеспечения возможности благоустройства придомовой территории за счет уменьшения загруженности внутреннего двора и прилегающих к дому территорий автотранспортными средствами жильцов. Кроме того, такое решение будет соответствовать части 9 статьи 38 Федерального закона № 221-ФЗ, которая устанавливает, что при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.</p> <p>Территория автостоянки и полоса зелёных насаждений шириной 1.2 за ней организована между восточной границей земельного участка и территорией проезда вдоль нашего дома №38 корп. 2 при строительстве ЖСК и используется жителями нашего дома и их гостями с 1985 года. Все эти годы жильцы дома инициативно поддерживали гостевую стоянку в рабочем состоянии и благоустраивали ее, проводили уборку, разметку стояночных мест, очистку от снега в зимний период и т.п.</p> <p>Автостоянка входит в состав земельного участка нашего дома по учёту БТИ (приложение 4: План земельного участка от 30 января 2015г по состоянию на 20 января 2012г и Технический паспорт на домовладение по состоянию на 20 сентября 2003г.)</p>		
<p>Предложения собственников МКД (Рублёвское шоссе, дом 42, корпус 2)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Весь земельный участок №15 (включая №34) передать при межевании дому 42 к.2 в собственность. 2. Передать земельный участок №47 при межевании дому 42 к.2 в собственность. 3. В плане межевания присвоить участку №15 статус территории, не предусматривающей возможность какой-либо застройки, в том числе для обеспечения нужд жителей. 4. Внести в план межевания три фактически имеющиеся детские площадки (внутренний двор дома 42 к. 2, рядом со спортивной площадкой №48 и в дубовой роще напротив главного фасада дома 42 к. 2). Детские площадки 	34	Учтено комиссией

<p>должны получить тот же статус, что и спортивные площадки (например, №48), в том числе быть переданы на обслуживание ГБУ «Жилищник».</p> <p>5. Внести в план межевания две фактически имеющихся гостевые парковки с асфальтовым покрытием и разметкой (одна - вдоль всего главного фасада дома 42 к.2, вторая - между №34 и домом 40 к. 1).</p> <p>6. Внести в план межевания наличие деревьев возрастом более 30 лет, описав их поштучно и приложив опись деревьев, на участке №15.</p> <p>7. Внести в план межевания сохранение зелёных насаждений (деревьев и кустарников) на участке №25 напротив памятного знака на участке №15.</p>		
<p>Просим внести вопрос о возвращении гостевой стоянки для автомашин по адресу Рублевское ш., д.34. корп.1 со стороны Рублевского шоссе, которая в настоящее время является коммерческой. Большая часть жильцов против приватизации этой стоянки.</p>	1	Учтено комиссией.
<p>1) присвоить участку роши дубовой и березовой (деревья в количестве 59 деревьев возрастом старше 40 лет) назначение «природоохранная зона».</p> <p>2) Передать весь участок №15 по «черной линии» в большом размере «как придомовую территорию» в коллективное долевое пользование (собственность) собственникам дома 42 корп.2.</p>	1	Учтено комиссией.
<p>Пояснительная записка к предложениям собственников и жителей многоквартирных домов по проекту межевания квартала ограниченного улицами: Рублевское шоссе, Рубежный проезд (проектируемый проезд 369), ул. Крылатские холмы, проезд 2185 по итогам проведения очных публичных слушаний, состоявшихся 02.06.2015 в помещении управы «Крылатское».</p> <p>Предложения:</p> <p>1. Передать при межевании дому 42 к. 2 по Рублёвскому шоссе (далее дом 42 к. 2) максимально возможный земельный участок в долевую собственность:</p> <p>1.1. Весь земельный участок №15 (включая №34) передать при межевании дому 42 к.2 в долевую собственность.</p> <p>1.2. Передать земельный участок №47 при межевании дому 42 к.2 в долевую собственность.</p> <p>2. В плане межевания присвоить участку №15 статус территории общего пользования, не предусматривающей возможность какой-либо застройки, в том числе для обеспечения нужд жителей.</p> <p>3. Внести в план межевания три фактически имеющиеся детские площадки (внутренний двор дома 42 к. 2, рядом со спортивной площадкой №48 и в дубовой роще напротив главного фасада дома 42 к. 2). Детские площадки должны получить тот же статус, что и спортивные площадки (например, №48), в том числе быть переданы на обслуживание ГБУ «Жилищник».</p> <p>4. Внести в план межевания две фактически</p>	117	Учтено комиссией.

<p>имеющихся гостевые парковки с асфальтовым покрытием и разметкой (одна - вдоль всего главного фасада дома 42 к.2, вторая - между №34 и домом 40 к. 1).</p> <p>5. Внести в план межевания на участке №15 наличие деревьев возрастом более 40 лет в количестве 59 штук, приложив опись деревьев.</p> <p>6. Внести в план межевания сохранение зелёных насаждений (деревьев и кустарников) на участке №25 напротив памятного знака (с участка №15).</p> <p>7. Не выделять земельный участок под автостоянку для галереи «ЗАР» (занимающей участок №25, Рублёвское шоссе, дом 42 к. 1) за счёт зелёных насаждений участка №15. Поскольку это ухудшит экологию квартала, вызовет гибель зеленых насаждений, включая деревья, старше 40 лет, и увеличит загазованность выхлопными газами находящейся в непосредственной близости детской площадки. Количество уже имеющихся у галереи «ЗАР» стояночных мест составляет 52 штуки, причём часть из них получено за счёт уничтожения зелёных насаждений, включая деревья, старше 40 лет.</p> <p>1. Внести памятный знак на участке №15 в план межевания.</p> <p>9. Вернуть пешеходную дорожку у галереи «ЗАР» на участке №25 (которая должна быть вдоль дороги, разделяющей участки №25 и №15).</p> <p>10. Предусмотреть свободный проход (публичный сервитут) через территорию школы №1133 (ул. Крылатские Холмы, 15, корп.1 и ул. Крылатские Холмы, 13) на Крылатские холмы. В настоящее время проход осуществляется через открытые калитки здания 15, корп.1 по ул. Крылатские Холмы, но они могут быть закрыты в любой момент. Подобные случаи уже были, и получалось, что территория от здания 11 до здания 15 по ул. Крылатские Холмы является полностью загороженной и её можно обойти только целиком, никаких общедоступных проходов между зданиями на этой линии нет.</p> <p>11. Участок №26 (здание Рублёвское шоссе, 40, корп. 2) должен иметь обозначенный публичный сервитут со стороны настоящего объекта, обращённого к участку №13 (здание Рублёвское шоссе, 40, корп. 3). Поскольку там находится основной вход в тепловой пункт всех окружающих домов.</p>		
<p>ЗАЯВЛЕНИЕ о внесении изменений в границы земельного участка № 12 проекта межевания территории квартала района Крылатское.</p> <p>Изучив проект межевания территории на сайте Управы района «Крылатское» (том 26), мы, нижеподписавшиеся собственники жилья, имеем следующие возражения и замечания по границам участка № 12, отнесенного проектом к нашему дому:</p> <p>1. Проезд и участок стихийной парковки автомашин вдоль него по границе с участком № 46 необходимо присоединить к нашему участку, так как:</p> <p>- При строительстве дома не была учтена и</p>	215	Учтено комиссией

<p>оборудована парковка личного транспорта, поэтому машины паркуются в настоящее время хаотично, часто мешая проезду другого транспорта и прохождению пешеходов по тротуарам, также занятым припаркованными машинами. Получив этот участок, мы сможем сделать организованную парковочную зону.</p> <p>- Данный проезд регулярно служит путем объезда пробок для большого количества машин, движущихся по дублеру Рублевского шоссе. Закрыв ее от свободного проезда, мы создадим безопасную зону для школьников расположенной рядом школы № 1133, а также существенно улучшим экологическую ситуацию для жителей дома, которые не будут круглосуточно дышать выхлопными газами объезжающих пробки машин.</p> <p>2. Необходимо также присоединить к нашему участку парковочную зону, граничащую с участками № 30 и № 13, с тем, чтобы обеспечив парковочные места для жителей дома, освободить для нормального прохода тротуары и расширить проездную часть дороги.</p> <p>3. Исключить территорию труднодоступного и малоиспользуемого земельного участка вокруг участка № 35 (ТП), и провести границу принадлежащего дому с этой стороны участка по внешней линии проезжей части.</p>		
<p>Выдержка из протокола собрания собственников от 15.мая 2015 года.</p> <p>п.5. О формировании земельного участка № 16 под многоквартирным домом (площадь - 1,2/85 кв.м.) и постановки его на кадастровый учет с целью возникновения права общей долевой собственности на него.</p> <p>По пятому вопросу: О формировании земельного участка № 16 под многоквартирным домом (площадь - 1,2785 кв.м и постановки его на кадастровый учет с целью возникновения права общей долевой собственности на него.</p> <p>- сформировать земельный участок № 16 под многоквартирным домом (площадь - 1,2785 кв.м) обеспечить постановку земельного участка на кадастровый учет, с последующим его переходом в общую долевую собственность собственников помещений в доме.</p> <p>«за» - 18 499,80 кв. м. (67,37 % от общего числа голосов собственников помещений)</p> <p>«против» - 2 391,8 кв.м. (8,71% от общего числа голосов собственников помещений)</p> <p>«воздержался» - 1 076,43 кв.м. (3,92% от общего числа голосов собственников помещений)</p> <p>Постановили: сформировать земельный участок № 16 под многоквартирным домом (площадь - 1,2785 кв.м.), обеспечить постановку земельного участка на кадастровый учет, с последующим его переходом в общую долевую собственность собственников помещений в доме.</p>	1	Учтено комиссией
<p>Решение Совета депутатов муниципального округа Крылатское от 18.12.2014 № 15/5.</p> <p>Принять информацию заведующего группой инженеров ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» Соколова Д.А. о проекте межевания территории квартала, ограниченного улицами:</p>		Учтено комиссией

Рублевское шоссе, проектируемый проезд 369, ул. Крылатские холмы, проезд 2185 (том №26) к сведению.		
---	--	--

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проектам:

1. С учетом вышеперечисленных материалов публичные слушания считать состоявшимися.

2. С учетом проведенных мероприятий считать целесообразным, учесть все предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту межевания территории квартала района Крылатское, ограниченного улицами: Рублевское шоссе, проектируемый проезд 369, ул. Крылатские холмы, проезд 2185

Рекомендовать заказчику и разработчику обратить внимание на замечания изложенные в ходе проведения слушаний, в соответствии с действующим законодательством проработать и внести правки в проект межевания, по итогам работы направить соответствующую документацию в управу района для информирования жителей.

3. Довести до заказчика и разработчика все замечания и предложения участников публичных слушаний.