



- УПРАВА
- НАШ РАЙОН
- ПРЕСС-ЦЕНТР
- КОНТАКТЫ
- ИЗБИРАТЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ РАЙОНА КУНЦЕВО
- ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА
- СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА
- ЗДРАВООХРАНЕНИЕ
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД
- ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ «МОИ ДОКУМЕНТЫ»
- ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ
- ЖХХ
- ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК
- КОМИССИЯ ПО ДЕЛАМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ
- БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРАВОПОРЯДОК
- ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

- ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ**
- ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
- ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ.
- ПОСТАНОВЛЕНИЯ
- КОНКУРСЫ И ТЕНДЕРЫ
- ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
- МОЛОДЕЖНОЕ ПРЕДПРИИМАТЕЛЬСТВО
- ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ
- ЭЛЕКТРОННАЯ ПРИЕМНАЯ
- ПРОКУРАТУРА ИНФОРМИРУЕТ
- БЕССМЕРТНЫЙ ПОЛК
- ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ
- АКТИВНЫЙ ГРАЖДАНИН
- Выборы
- РОСПОТРЕБНАДЗОР ИНФОРМИРУЕТ
- МВД ИНФОРМИРУЕТ
- ДЕПАРТАМЕНТ ГО ЧС И ПБ Г. МОСКВЫ ИНФОРМИРУЕТ
- ОБЪЯВЛЕНИЯ
- МЧС ИНФОРМИРУЕТ
- В ПОМОЩЬ НАЛОГООПЛАТЕЛЬЩИКУ
- НАРОДНЫЕ ПАРКИ
- ДЕПУТАТЫ
- ИЗМЕНЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ СОВЕТНИКИ
- МОЛОДЕЖНАЯ ПАЛАТА РАЙОНА КУНЦЕВО
- ГОРОДСКИЕ ПАРКОВКИ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО НА СРЕДСТВА ОТ ПАРКОВКИ
- ИЗМЕНЕНИЯ МАРШРУТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ГРАЖДАН
- О ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
- РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ
- КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ИНФОРМИРУЕТ
- ПЕНСИОННЫЙ ФОНД ИНФОРМИРУЕТ
- ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ТЕРРОРИЗМУ
- РЕАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Приложение «Парковки Москвы» — простой и удобный способ оплаты

Электронные услуги и сервисы города теперь на mos.ru

КУПИ ГАРАЖ +7 (499) 652-60-25

Не оплатили ЖКУ вовремя? Неблагоприятным последствием

investmoscow.ru

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТАЛ

НАВИГАТОР ДЛЯ МОСКОВСКОГО БИЗНЕСА

ПРАВО ТОРГОВЛИ В КИОСКАХ МОСКВЫ ЧЕРЕЗ АУКЦИОН

ЦЗН МОЯ РАБОТА

АНТИРЕЙТИНГ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИИ ДОЖИЖИВ

МОСЭКО

Заключение от 31.12.2014 публичных слушаний по проекту межевания квартала района Кунцево, ограниченного улицами: Оршанская, Академика Павлова, вдоль линии застройки, граница природного комплекса, пр.пр.6298 и ул. Ярцевская.

УТВЕРЖДАЮ

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

А.О. Александров

«___» _____ 2014 года

Заключение

от 31.12.2014

публичных слушаний по проекту межевания квартала района Кунцево, ограниченного улицами: Оршанская, Академика Павлова, вдоль линии застройки, граница природного комплекса, пр.пр.6298 и ул. Ярцевская.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания.

Территория разработки: город Москва.

Сроки разработки: 2014 год.

Организация-заказчик: Департамент городского имущества города Москвы; юридический адрес: 115054, Москва, ул. Бакурина, д. 20, телефон: 8 (495) 959-19-82.

Организация-разработчик: ГУП «НИИПИ Генплана г. Москвы»; юридический адрес: 125047, Москва, ул. 2-ая Брестская, д.2/14; телефон: 8 (499) 250-15-08.

Сроки проведения публичных слушаний: 20.11.2014 - 31.12.2014.

Формы оповещения: оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «На западе Москвы. Кунцево» № 11 ноября 2014 года (дата подписания в печать 20.11.2014), на официальном сайте управы района Кунцево, на информационных стендах управы района Кунцево и у входа в подъезды жилых домов.

Место проведения публичных слушаний:

С 04 декабря 2014 года по 10 декабря 2014 года по адресу: ул. Академика Павлова, д.42, кор.2 (здание управы района Кунцево), проведена экспозиция по проекту межевания квартала района Кунцево, ограниченного улицами: Оршанская, Академика Павлова, вдоль линии застройки, граница природного комплекса, пр.пр.6298 и ул. Ярцевская.

16 декабря 2014 года по адресу: Москва, ул. Бобруйская, д.23, ГБОУ СПО города Москвы Колледж сферы услуг № 44, было проведено собрание участников публичных слушаний по проекту межевания квартала района Кунцево, ограниченного улицами: Оршанская, Академика Павлова, вдоль линии застройки, граница природного комплекса, пр.пр.6298 и ул. Ярцевская.

Участники публичных слушаний: всего 4 человек, из них:

- жители района Кунцево города Москвы - 4 человек;
- работающие на предприятиях - 0 человек;
- представители органов власти - 0 человек;
- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства жилых и нежилых помещений - 0 человек.

В период работы экспозиции поступило 13 замечаний и предложений.

В период проведения собрания замечаний и предложений не поступило.

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило 86 замечаний и предложений.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе:

Протокол публичных слушаний от 24.12.2014 года.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
«Согласна, ознакомлена». «Ознакомлена с проектом, одобряю». «Ознакомлен с проектом, замечаний нет». «Поддерживаю данный проект». «С проектом ознакомлена, возражений нет». «Поддерживаю проект межевания». «Ознакомлена, возражений нет». «С проектом ознакомлен и поддерживаю. Возражений нет». «Ознакомлена, возражений нет». «С проектом ознакомлен, возражений нет».	10	Учтено комиссией.
«Ознакомлена с проектом, предлагаю об окончании проведения работ по межеванию оповестить председателей ЖСК и ТСЖ о присвоенных им кадастровых номерах и этапах дальнейшего оформления земельных участков». «На сайте управы не открываются ссылки на план межевания и сопроводительную документацию по кварталам 7 и 2 (ошибка 404)». «Ознакомлена с проектом, интересуется цена налога на землю».	3	Учтено комиссией. Согласно ст. 388, 392 Налогового кодекса РФ, если земельный участок сформирован и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, налогоплательщиками земельного налога должны признаваться собственники жилых и нежилых помещений этого дома. Земельный налог является городским налогом и идет на развития города в частности. Оплата его является конституционной обязанностью граждан и направлена на развития города в целом. Подготовлена новая редакция Налогового кодекса РФ, с изменениями, вступающими в силу с 01.01.2015. Данной редакцией (п.31, ст.389, п.6) предусмотрено, что земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома признаются объектами, не подлежащими
1) Признать прошедшие публичные слушания несостоявшимися и провести межевание в соответствии с установленной законом процедурой. 2) При межевании установить площади земельных участков жилых домов без использования понижающих коэффициентов, на основании сведений, приведенных в первичных документах о выделении земельных участков. 3) Установить площади и границы участков сохраняемой застройки №№ 12, 13, 14, 15, 16, 29 в соответствии с действующим проектом планировки. 4) Снять с кадастрового учета участок № 31 и установить границы участков № 32, 46 в соответствии с действующим проектом планировки. В случае невозможности этого компенсировать изъятые участком № 31 территории участков № 32, 46 при реконструкции квартала.	1	Учтено комиссией. Принято к сведению. Работы по межеванию в городе выполняются в соответствии с Государственной программой «Имущественно-земельная политика города Москвы на 2012-2016 гг.», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 20.09.2011 № 450-ПП. Программой предусмотрено проведение работ по межеванию застроенных кварталов на территории города Москвы.
Требую признать прошедшие публичные слушания несостоявшимися по следующим причинам: 1) Неисполнительное оповещение жителей (отсутствие	1	- 1 флю - указана в обращении повторно. Учтено комиссией. Принято к



объявлений на информационных стендах и систематическая доставка газеты «На Западе Москвы. Кунцево» подавляющему большинству жителей района).

2) Заказчик и исполнитель проекта межевания произвели подмену понятий: вместо разработки межевого плана на основе первичных документов о выделении земельных участков МКД и согласования в установленном порядке границ земельных участков со всеми собственниками МКД были выполнены проекты межевания без учета сведений о выделении земельных участков уже существующих МКД. Межевание «по фактическому землепользованию» без учета сведений из первичных документов о выделении земельных участков МКД создает предпосылки для нарушения имущественных прав собственников МКД и невозможности постановки на кадастровый учет земельных участков МКД с площадью меньше минимально нормативной (ст.27 Закона о кадастре). Подробные замечания см. ниже.

3) Решения об установлении или изменении границ земельных участков МКД не могут приниматься по результатам публичных слушаний: их участники не обладают правом распоряжаться чужим имуществом. Публичные слушания по межеванию предназначены лишь для учета интересов третьих лиц (не обладающих правом собственности на данной территории) – например, чтобы они имели возможность заявить о необходимости установления публичных сервитутов. Поэтому публичные слушания по межеванию могут проводиться только после согласования границ земельных участков со всеми правообладателями.

Согласно п.1 ст.43, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застройкам и подзастройкам застроенной территории, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Согласно п.1 ст.42 ГК РФ, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Согласно п.9 ст.42 ГК РФ, Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Следовательно:

- проекты планировки и межевания выполняются только в случаях, когда территорию планируется реконструировать полностью или частично;

- проекты межевания нельзя разрабатывать сами по себе, не основываясь на проектах планировки (см. разъяснения в письме Минкомразвития РФ от 29.12.2010 N Д23-5416).

Территория рассматриваемого квартала действующими Генеральным планом г. Москвы отнесена к территории реконструкции подлежащим комплексному преобразованию. Постановлением Правительства Москвы от 31 мая 2005 года N 365-ПП утвержден проект планировки квартала 7 района Кунцево города Москвы (далее – действующий проект планировки), для части которого выполнен рассматриваемый проект межевания.

Одного рассматриваемый проект межевания не содержит ссылок на данный проект планировки и основан не на проекте планировки, а на фактическом использовании территории. Естественной работой является установление границ земельных участков (далее – ЗУ) для нового строительства, то проект межевания должен разрабатываться на основе действующего проекта планировки.

Если же целью является установление границ ЗУ существующих зданий, то результатом кадастровых работ должен являться не проект межевания, а межевой план (см. ст.37 и ст.38 Закона о кадастре), выполненный с учетом (но не на основании) проекта межевания (если он существует), разработанного на основе первоначального проекта планировки (см. п.10 ст.38 Закона о кадастре). При этом, согласно ч.12 ст.38 Закона о кадастре, форма межевого плана и требования к его подготовке, в том числе особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков (далее – ЗУ), указанных в ч.10 ст.25 Закона о кадастре, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а не Москомархитектурой.

Согласно ч.4 ст.43 ГК РФ, межевание должно производиться с учетом фактического землепользования, но не на основании фактического землепользования (иначе теряется смысл межевания), а на основании первичных документов о выделении ЗУ (решениями органов исполнительной власти (ч.9 ст.38 Закона о кадастре, ст.29 ЗК РФ). При этом органы исполнительной власти и местного самоуправления обязаны направлять соответствующие документы в органы кадастрового учета (ст.15 Закона о кадастре). А согласно п.6 ст.5 Закона о кадастре, обязательным приложением к таким документам является карта (план) объекта землеустройства. Обязательность проведения землеустройства в случае изменения грани объектов землеустройства установлена ст.3 ФЗ от 18.06.2001 № 76-ФЗ «О землеустройстве».

В представленной на слушания документации не содержится информации о первичных документах о выделении ЗУ для проектирования, строительства и эксплуатации МКД и линейных объектов (ст.29 ЗК РФ).

Межевание объектов землеустройства, представляющему собой «работы по установлению на местности границ ЗУ с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат, противоправно придана сила правоустанавливающего действия.

Согласно п.4 ч.1 ст.36 ЖК РФ, собственникам помещений в МКД, среди прочих принадлежит ЗУ, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном ЗУ объекты. Аналогичная норма содержится в п.2.3 СанПин 2.1.2.2645-10. Также согласно п.4 ч.1 ст.36 ЖК РФ границы и размер ЗУ, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

п.1 ст.21 Закона города Москвы от 28.06.95 «Устав города Москвы» содержит закрытый перечень земель общего пользования. К ним относятся, «земли транспортных магистралей, улицы, площади, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, бульвары, водоемы в соответствии с перечнем, установленным законом города Москвы.

Таким образом, автостоянки, гостевые парковки, детские и спортивные площадки (как площадки для игр и отдыха) являются обязательными элементами именно придомовой территории, а внутриквартальные проезды и проходы статус земель общего пользования могут приобрести только на основании Перечня земельных участков улично-дорожной сети (далее – УДС). Перечень УДС утвержден статьей 1 Закона города Москвы от 21.03.2007 № 8 «О перечне земельных участков улично-дорожной сети города Москвы». Поскольку внутриквартальные проезды между домами не содержится в перечне УДС и находятся внутри жилых кварталов, то они не относятся к УДС и не могут являться территорией общего пользования, следовательно, они являются частями ЗУ МКД. Кроме того, согласно п.2.5 СанПин 2.1.2.2645-10, а также п.17.2 и п.17.4 «Правил дорожного движения», съезной проезд через жилую зону или дворы запрещен.

В рассматриваемом проекте межевания многим домам выделены ЗУ меньшей минимального значения нормативного показателя за счет отнесения детских площадок, озелененных территорий, внутриквартальных проездов, придомовых автостоянок к территориям общего пользования.

Границы и размеры участков №№ 12, 13, 14, 15, 16, 29 противоречат действующему проекту планировки.

Формирование участка № 31 противоречит действующему проекту планировки и проведено за счет сокращения участка № 72 (участок № 48 проекта планировки) и участка природного комплекса (участок № 44 проекта планировки).

Таким образом, нарушен целый ряд нормативно-правовых актов: Конституция РФ, Жилищный, Земельный и Градостроительный кодексы РФ, Закон о государственном кадастре недвижимости, Инструкция по межеванию земель, Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства и др.

На основании вышесказанного, предлагаю:

1. Признать прошедшие публичные слушания несостоявшимися и провести межевание в соответствии с установленной законом процедурой.

2. При межевании установить площади земельных участков жилых домов без использования понижающих коэффициентов, на основании сведений, приведенных в первичных документах о выделении земельных участков.

3. Установить площади и границы участков сохраняемой застройки №№ 12, 13, 14, 15, 16, 29 в соответствии с действующим проектом планировки.

4. Снять с кадастрового учета и расформировать участок № 31 и установить границы участков № 32, 46 в соответствии с действующим проектом планировки. В случае невозможности этого

сведения

Работы по межеванию в городе выполняются в соответствии с Государственной программой «Имущественно-земельная политика города Москвы на 2012-2016 гг.», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 20.09.2011 № 460-ПП. Программой предусмотрено проведение работ по межеванию застроенных кварталов на территории города Москвы.

Проект межевания необходим для документального закрепления территории за жилыми домами и иными объектами и позволяет реализовать собственниками помещений многоквартирного жилого дома свое право на земельный участок.

Проектом межевания не какая строительная деятельность не регламентируется.

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.

Публичные слушания были проведены в соответствии с п.5 ст. 68 Градостроительного кодекса города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28

<p>компенсируют изъятые участком № 31, 46 при реконструкции квартала»</p>		
<p>Требуем признать объявленные к проведению 16 декабря 2014 г. публичные слушания несостоявшимися по следующим причинам:</p> <p>1) Полное отсутствие оповещения жителей и собственников многоквартирных домов (отсутствие объявлений на информационных стендах и досках, недоставка газет: «Кунцево», «На Западе Москвы» в здании).</p> <p>2) Заказчик и исполнитель проекта межевания призвали подмену понятий: вместо разработки межевого плана на основе первичных документов о выделении земельных участков МКД и согласования в установленном порядке границ земельных участков со всеми собственниками МКД были выполнены проекты межевания без учета сведений о выделении земельных участков уже существующих МКД. Межевание «по фактическому землепользованию» без учета сведений из первичных документов о выделении земельных участков МКД создаст предпосылки для нарушения имущественных прав собственников МКД и невозможности постановки на кадастровый учет земельных участков МКД с площадью меньше минимально нормативной (ст.27 Закона о кадастре). Подробные замечания см. ниже.</p> <p>3) Решения об установлении или изменении границ земельных участков МКД не могут приниматься по результатам публичных слушаний, их участники не обладают правом расширяться чужим имуществом. Публичные слушания по межеванию предназначены лишь для учета интересов третьих лиц (не обладающих правом собственности на упомянутую территорию) - например, чтобы они имели возможность заявить о необходимости установления публичных сервитутов. Поэтому публичные слушания по межеванию могут проводиться только после согласования границ земельных участков со всеми правообладателями.</p> <p>Согласно п.1 ст.43, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застройным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Согласно п.1 ст.42 ГК РФ, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Согласно п.9 ст.42 ГК РФ проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Следовательно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты планировки и межевания выполняются только в случаях, когда территорию планируется реконструировать полностью или частично; - проекты межевания нельзя разрабатывать сами по себе, не основываясь на проектах планировки (разъяснения приведены в письме Минэкономразвития РФ от 29.12.2010 N Д23-5416). <p>Территория рассматриваемого квартала действующим Генеральным планом г. Москвы отнесена к территориям реорганизации, подлежащим комплексному преобразованию. Постановлением Правительства Москвы от 1 мая 2005 года N 365-ПТ утверждён проект планировки квартала 7 района Кунцево города Москвы (далее действующий проект планировки), для части которого выполнен рассматриваемый проект межевания.</p> <p>Однако рассматриваемый проект межевания не содержит ссылок на данный проект планировки и основан не на проекте планировки, а на фактическом использовании территории.</p> <p>Если целью работы является установление границ земельных участков (далее - ЗУ) для нового строительства, то проект межевания должен разрабатываться на основе действующего проекта планировки.</p> <p>Если же целью является установление границ ЗУ существующих зданий, то результатом кадастровых работ должен являться не проект межевания, а межевой план (см. ст.37 и ст.38 Закона о кадастре), выполненный с учетом (но не на основании!) проекта межевания (если он существует), разработанного на основе первоначального проекта планировки (см. п.10 ст.38 Закона о кадастре). При этом, согласно ч.12 ст.38 Закона о кадастре, форма межевого плана и требования к его подготовке, а том числе особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков (далее - ЗУ), указанных в ч.10 ст.25 Закона о кадастре, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а не Москомархитектурой.</p> <p>Согласно ч.4 ст.43 ГК РФ, межевание должно производиться с учетом фактического землепользования, но не на основании фактического землепользования (иначе теряется смысл межевания), а на основании первичных документов о выделении ЗУ решениями органов исполнительной власти (ч.9 ст.38 Закона о кадастре, ст.29 ЗК РФ). При этом органы исполнительной власти и местного самоуправления обязаны направлять соответствующие документы в органы кадастрового учета (ст.15 Закона о кадастре). А согласно п.6 ст.15 Закона о кадастре, обязательным приложением к таким документам является карта (план) объекта землеустройства. Обязательность проведения землеустройства в случае изменения границ объектов землеустройства установлена ст.3 ФЗ от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».</p> <p>В представленной на слушания документации не содержится информации о первичных документах о выделении ЗУ для проектирования, строительства и эксплуатации МКД и линейных объектов (ст.29 ЗК РФ).</p> <p>Межевание объектов землеустройства, представляющему собой «работы по установлению на местности границ ЗУ с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат», противоправно придана сила правоустанавливающего действия.</p> <p>Согласно п.4 ч.1 ст.36 ЖК РФ собственникам помещений в МКД среди прочего принадлежит ЗУ, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном ЗУ объекты. Аналогичная норма содержится в п.2.3 СанПиН 2.1.2.2945-10. Также согласно п.4 ч.1 ст.36 ЖК РФ границы и размер ЗУ, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p> <p>п.1 ст.21 Закона города Москвы от 28.06.95 «Устав города Москвы» содержит закрытый перечень земель общего пользования. К ним относятся: «земли транспортных магистралей, улицы, площади, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, бульвары, водоемы в соответствии с перечнем, установленным законом города Москвы».</p> <p>Таким образом, автодорожки, гостевые парковки, детские и спортивные площадки (как площадки для игр и отдыха) являются обязательными элементами именно придомовой территории, а внутриквартальные проезды и проходы статус земель общего пользования могут приобрести только на основании Перечня земельных участков улично-дорожной сети (далее - УДС). Перечень УДС утвержден статьей 1 Закона города Москвы от 21.03.2007 № 8 «О перечне зеленых участков улично-дорожной сети города Москвы». Поскольку внутриквартальные проезды между домами не содержится в перечне УДС и находится внутри жилых кварталов, то они не относятся к УДС и не могут являться территорией общего пользования, следовательно, они являются частями ЗУ МКД. Кроме того, согласно п.2.3 СанПиН 2.1.2.2945-10, а также п.17.2 и п.17.4 Правил дорожного движения, сквозной проезд через жилую зону или дворы запрещен.</p> <p>В рассматриваемом проекте межевания многим домам выделены ЗУ меньше минимального значения нормативного показателя за счет отнесения детских площадок, озелененных территорий, внутриквартальных проездов, придомовых автодорожек к территориям общего пользования.</p> <p>Границы и размеры участков №№ 12, 13, 14, 15, 16, 29 противоречат действующему проекту планировки.</p> <p>Формирование участка № 31 противоречит действующему проекту планировки и произведено за счет сокращения участка ГСБ № 72 (участок № 48 проекта планировки) и участка природного комплекса (участок № 44 проекта планировки).</p> <p>Таким образом, нарушен целый ряд нормативно-правовых актов: Конституция РФ, Жилищный, Земельный и Градостроительный кодексы РФ, Закон о государственном кадастре недвижимости, Инструкция по межеванию земель</p>	<p>61</p> <p>Учено комиссией.</p> <p>Принято к сведению.</p> <p>Работы по межеванию в городе выполняются в соответствии с Государственной программой «Имущественно-земельная политика города Москвы на 2012-2016 гг.», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 20.09.2011 № 460-ПТ. Программой предусмотрено проведение работ по межеванию застроенных кварталов на территории города Москвы.</p> <p>Публичные слушания были проведены в соответствии с п.5 ст. 68 Градостроительного кодекса города Москвы от 25 июня 2008 г. № 26.</p>	

<p>методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства и др. На основании вышеизложенного, предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Признать прошедшие публичные слушания несостоявшимися и провести межевание в соответствии с установленной законом процедурой. 2. При межевании установить площади земельных участков жилых домов без использования понижающих коэффициентов, на основании сведений, приведенных в первичных документах о выделении земельных участков. 3. Установить площади и границы участков сохраняемой застройки №№ 12, 13, 14, 15, 16, 29 в соответствии с действующими проектом планировки. 4. Снять с кадастрового учета и расформировать участок № 31 и установить границы участков № 32, 46 в соответствии с действующим проектом планировки. В случае невозможности этого компенсировать изъятые участком № 31 территории участков № 32, 46 при реконструкции квартала. 		
<p>Мы граждане РФ жители Кунцевского района г. Москвы обращаемся к Вам с просьбой о признании несостоявшимися так называемых публичных слушаний по разработанным НИИ/ГИ Генплана города Москвы проектам градостроительного межевания кварталов Кунцевского района.</p> <p>- ограниченный улицами Молодогвардейская, Партизанская, Ивана Франко, Боженко;</p> <p>- часть 2-го квартала, ограниченного Рублевским шоссе, ул. Академика Павлова, границей природного комплекса, ул. Маршала Тимошенко;</p> <p>- часть 7-го квартала, ограниченного улицами Ярьевская, Оршанская, Академика Павлова (вдоль линии застройки) границей природного комплекса, пр. пр. 6298, 16 декабря в 18:30 в Коллэдже сферы услуг № 44 (ул. Бобруйская, д.23) по следующим основаниям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Не проведено оповещение собственников и пользователей земельных участков. 2. Проекты градостроительного межевания подготовлены с грубейшим нарушением Конституции РФ и федерального законодательства РФ регламентирующего процесс межевания земельных участков. 3. Проекты разработаны неуполномоченными лицами, аттестаты кадастровых инженеров не представлены. 4. Представитель заказчика Департамента городского имущества Москвы, не присутствовал. 5. Первичные правоустанавливающие документы на земельные участки не представлены разработчиками и не изучались ими. 6. Оповещение собственников, установление межевых знаков при установлении границ на местности не проводилось. 	<p>- 2 ФИО - указаны в обращении повторно.</p> <p>Публичные слушания были проведены в соответствии с п.5 ст. 68 Градостроительного кодекса города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28.</p> <p>Обращение и подписи адресованы на имя президента РФ, в комиссию представлена копия письма.</p> <p>Принято к сведению.</p>	

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

1. С учетом вышеперечисленных материалов публичные слушания считать состоявшимися;
2. С учетом проведенных мероприятий считать целесообразным учесть аргументированные предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту межевания квартала района Кунцево, ограниченного улицами: Оршанская, Академика Павлова, вдоль линии застройки, граница природного комплекса, пр. пр. 6298 и ул. Ярьевская.
3. Рекомендовать заказчику и разработчику обратить внимание на следующие замечания:
 - рассмотреть возможность при межевании установить площади земельных участков жилых домов без использования понижающих коэффициентов, на основании сведений, приведенных в первичных документах о выделении земельных участков.
 - установить площади и границы участков сохраняемой застройки №№ 12, 13, 14, 15, 16, 29 в соответствии с действующим проектом планировки.
 - рассмотреть возможность о снятии с кадастрового учета участок № 31 и установить границы участков № 32, 46 в соответствии с действующим проектом планировки. В случае невозможности этого компенсировать изъятые участком № 31 территории участков № 32, 46 при реконструкции квартала.
4. Довести до заказчика и разработчика все замечания и предложения участников публичных слушаний.