

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

_____ А.О. Александров
« » _____ 201_ года

Заключение
от 12.01.2015 публичных слушаний по проекту
межевания территории квартала района Дорогомилово, ограниченного:
Большой Дорогомиловской ул., ул. Можайский Вал, Платовской ул.,
ул. Раевского

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:
территория разработки - город Москва

сроки разработки - 2012 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 – Комитет по архитектуре и градостроительству
города Москвы, юридический адрес: 125047, г.Москва, Триумфальная пл., д.
1, эл. почта: mka@mos.ru

Сроки проведения публичных слушаний – 24.11.2014 – 12.01.2015.

Формы оповещения:

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в районной газете «На Западе Москвы Дорогомилово» № 11 24.11.2014 года;
- размещено на официальном сайте управы района Дорогомилово города Москвы,
- оповещение направлено депутату Московской городской Думы Т.Т. Батышевой,
- оповещение направлено депутатам внутригородского муниципального образования Дорогомилово в городе Москве,
- оповещение размещено на информационных стендах, подъездах жилых домов.

Сведения о проведении экспозиции по материалам.

Экспозиция по проекту градостроительного межевания территории района проведена с 02 декабря 2014 года по 08 декабря 2014 года по адресу: город Москва, улица Студенческая, д.44/28, управа района Дорогомилово, в период работы экспозиции поступило 3 замечания (предложений).

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний.

Собрание участников публичных слушаний по проекту межевания территории квартала района Дорогомилово, ограниченного: Большой Дорогомиловской ул., ул. Можайский Вал, Платовской ул., ул. Раевского проведено 09 декабря 2014 года в 19:00 по адресу: ул. Брянская, д.10, ГБОУ СОШ № 1465 (актовый зал)

На собрании присутствовало 14 человек, из них:

- жители района Дорогомилово города Москвы – 12 человек;
- представители органов власти – 2 человека.

В период собрания поступило 4 замечаний и предложений.

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило 27 замечаний и предложений.

Сведения о протоколе публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний от 17 декабря 2014 года.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы Окружной комиссии
В нашем доме много разных арендаторов, но в проекте указан лишь один - «Забава». А где остальные? И на каком основании они там существуют?	1	Замечания и (предложения) довести до заказчика и разработчика.
Слушания назначены на 9.12.2014. Просим перенести слушания по закону оповещения в более поздние сроки. Специалист-консультант не компетентен ответить на вопрос статуса строения Б.Д. д. 9А и З.У. под данным строением. Документы оформлены мелко, невозможно прочитать в очках.	1	Замечания и (предложения) довести до заказчика и разработчика.
Выделяемый участок не соответствует нормативам необходимой площади. Слушания назначены на 9.12.2014 рано, просим перенести слушания на более поздний срок. Нет уведомления жильцов о проведении слушания. В плане межевания территории убраны 2 площадки для выгула собак.	1	Замечания и предложения довести до заказчика и разработчика.
Тепловые сети, канализация, холодное водоснабжение не должны входить в границы межевания. На данных зонах делать ничего нельзя.	1	Замечания и предложения довести до заказчика и разработчика.
В предложенном проекте межевания земли площадь минимального обременения составляет 0,29. Площадь дома по наружному обмеру 8740 кв.м. Необоснованно к площади дома приплюсовано 11,5 соток. Требую из площади минимального обременения исключить зоны 1-ого и 4-ого подъездов. Провести линию между	3	Замечания и предложения довести до заказчика и разработчика.

<p>минимальным обременением в 1 метре от фасадов дома, входы в подвалы должны быть включены в площадь минимального обременения.</p>		
<p>Прошу внести следующие замечания: Включить участок газона от УДС к фасаду жилого дома по ул. Платовская 2 (адрес дома: 6 по ул. Можайский вал) для увеличения придомовой территории. Установить границу участка до тротуара. Согласно кадастровому номеру 70 30 0220 77:07:07002:021, указанного в кадастровой карте использование территории детским дошкольным учреждением согласно существующему положению ПЗЗ. Прошу закрепить функциональное назначение территории как детского дошкольного учреждения с сохранением параметров высотности не выше 10 метров.</p>	4	Замечания и предложения довести до заказчика и разработчика.
<p>Прошу учесть следующие предложения к проекту межевания, принятые решением Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово:</p> <p>Сделать:</p> <p>а) участок №9 14 (детская площадка) отнести к участку №9 4 (жилого дома 7 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения использования детской площадки соседними домами;</p> <p>б) участок, занимаемой площадкой для выгула собак, примыкающий к северо-восточной границе участка №9 5 (жилого дома 3 по улице Раевского), отнести к участку № 5, установив при необходимости обременения;</p> <p>в) участок, занимаемой площадкой для выгула собак, примыкающий к северо-восточной границе участка № 12 (жилого дома 4 по улице Платовской), отнести к участку № 12, установив при необходимости обременения;</p> <p>г) учитывая, что для эксплуатации жилого дома 11 по улице Большой Дорогомиловской проектом межевания отведён участок № 1, площадь которого меньше нормативно необходимой, отнести к участку № 1 жилого дома участок № 2, занимаемый временным торговым павильоном из лёгких металлических конструкций;д) поддержать назначение участка №5- территория земельных участков школ и детских дошкольных учреждений;</p> <p>е) участок № 7 (спортивную площадку) отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской),</p> <p>ж) участок №15 (детскую площадку) отнести к</p>	7	Замечания и предложения довести до заказчика и разработчика.

<p>участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской),</p> <p>з) участок внутриквартального проезда от улицы Раевского до восточной границы участка № 1 отнести к участку № 1 (жилого дома 11 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения;</p> <p>и) участок внутриквартального проезда от западной границы участка № 3 до восточной границы участка № 3 отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения;</p> <p>к) часть участка №9 13, примыкающую к участку № 9 с северо-западной стороны и ограниченную чёрными линиями, отнести к участку № 10 (жилого дома 6/2 по улице Можайский Вал);</p> <p>л) прочие части участка №9 13 присоединить к прилегающим участкам жилых домов, установив при необходимости обременения.</p> <p>Прошу, в связи с выше указанным, внести следующие замечания в проект межевания:</p> <p>Закрепить функциональное назначение территории участка №5 (кадастровый номер 70 30 0220 77:07:07002:021) как детского дошкольного учреждения согласно существующему положению ПЗЗ с сохранением параметров высотности не выше десяти метров.</p>		
<p>Прошу учесть следующие предложения к проекту межевания, принятые решением Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово:</p> <p>Сделать:</p> <p>а) участок № 14 (детская площадка) отнести к участку № 4 (жилого дома 7 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения использования детской площадки соседними домами;</p> <p>б) участок, занимаемой площадкой для выгула собак, примыкающий к северо-восточной границе участка № 5 (жилого дома 3 по улице Раевского), отнести к участку № 5, установив при необходимости обременения;</p> <p>в) участок, занимаемой площадкой для выгула собак, примыкающий к северо-восточной границе участка № 12 (жилого дома 4 по улице Платовской), отнести к участку № 12, установив при необходимости обременения;</p> <p>г) учитывая, что для эксплуатации жилого дома 11 по улице Большой Дорогомиловской проектом межевания отведён</p>	<p>11</p>	<p>Замечания и предложения довести до заказчика и разработчика.</p>

участок № 1, площадь которого меньше нормативно необходимой, отнести к участку № 1 жилого дома участок № 2, занимаемый временным торговым павильоном из лёгких металлических конструкций; д) поддержать назначение участка № 5 - территория земельных участков школ и детских дошкольных учреждений;

е) участок № 7 (спортивную площадку) отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской),

ж) участок № 15 (детскую площадку) отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской),

з) участок внутриквартального проезда от улицы Раевского до восточной границы участка № 1 отнести к участку № 1 (жилого дома 11 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения;

и) участок внутриквартального проезда от западной границы участка № 3 до восточной границы участка № 3 отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения;

к) часть участка № 13, примыкающую к участку № 9 с северо-западной стороны и ограниченную чёрными линиями, отнести к участку № 10 (жилого дома 6/2 по улице Можайский Вал);

л) прочие части участка № 13 присоединить к прилегающим участкам жилых домов, установив при необходимости обременения.

4.1 ст. 36 ЖК РФ гласит, что собственникам помещений МКД принадлежит земельный участок, на котором расположен дом, с обязательными элементами озеленения и благоустройства, подходами и подъездами к дому, гостевыми автостоянками, площадками для игр и отдыха взрослых, иными объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, расположенными на указанном земельном участке.

ч. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ гласит, что местоположение границ, размер и площадь земельного участка в границах застроенных территорий, определяются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, в том числе и с внешней стороны, с учетом действовавших на тот период нормативов

<p>выделения придомовой территории с внешнего фасада дома.</p> <p>Прошу, в связи с вышеуказанным, внести следующие замечания в проект межевания:</p> <p>Земельный участок (газон), прилегающий к фасаду жилого дома по улице Платовская, дом 2 (адрес улица Можайский вал, дом 6), отнести к участку №10 для увеличения придомовой территории. Этот участок с момента заселения дома и по настоящее время обнесён изгородью от фасада дома до тротуара.</p> <p>3.Закрепить функциональное назначение территории участка №95 (кадастровый номер 70 30 0220 77:07:07002:021) как детского дошкольного учреждения согласно существующему положению ПЗЗ с сохранением параметров высотности не выше десяти метров.</p>		
<p>В предложенном проекте межевания земли площадь <i>min</i> обременения составляет 0,289 га (28,9 сотки); площадь дома по наружному обмеру составляет 1740 кв.м. (17,4 сотки)</p> <p>Необоснованно к площади дома приплюсовано 11,5 сотки.</p> <p>По предварительному подсчету в ГУП "ГлавАПУ" должно быть не более 2,5 сотки, при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из площади <i>min</i> обременения исключить газоны у 1-го и 4-го подъездов (включены в домовую территорию) - провести линию <i>min</i> обременения в 1 метре от фасадов дома, пристроенные входы в - подвал должны войти в площадь <i>min</i> обременения. 	5	Замечания и предложения довести до заказчика и разработчика.
<p><i>Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:</i></p> <p>Сделать следующие предложения к проекту межевания:</p> <p>а) участок № 14 (детская площадка) отнести к участку № 4 (жилого дома 7 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения использования детской площадки соседними домами;</p> <p>б) участок, занимаемой площадкой для выгула собак, примыкающий к северо-восточной границе участка № 5 (жилого дома 3 по улице Раевского), отнести к участку № 5, установив при необходимости обременения;</p> <p>в) участок, занимаемой площадкой для выгула собак, примыкающий к северо-восточной границе участка № 12 (жилого дома 4 по улице Платовской), отнести к участку № 12, установив при необходимости обременения;</p>		Замечания и предложения довести до заказчика и разработчика.

<p>г) учитывая, что для эксплуатации жилого дома 11 по улице Большой Дорогомиловской проектом межевания отведён участок № 1, площадь которого меньше нормативно необходимой, отнести к участку № 1 жилого дома участок № 2, занимаемый временным торговым павильоном из лёгких металлических конструкций;</p> <p>д) поддержать назначение участка № 5 - территория земельных участков школ и детских дошкольных учреждений;</p> <p>е) участок № 7 (спортивную площадку) отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской),</p> <p>ж) участок № 15 (детскую площадку) отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской),</p> <p>з) участок внутриквартального проезда от улицы Раевского до восточной границы участка № 1 отнести к участку № 1 (жилого дома 11 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения;</p> <p>и) участок внутриквартального проезда от западной границы участка № 3 до восточной границы участка № 3 отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения;</p> <p>к) часть участка № 13, примыкающую к участку № 9 с северо-западной стороны и ограниченную чёрными линиями, отнести к участку № 10 (жилого дома 6/2 по улице Можайский Вал);</p> <p>л) прочие части участка № 13 присоединить к прилегающим участкам жилых домов, установив при необходимости обременения.</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 предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту межевания территории квартала района Дорогомилово, ограниченного улицами: Большой Дорогомиловской, ул. Можайский Вал, Платовской ул. и ул. Раевского.
3. Рекомендовать заказчику и разработчику обратить внимание на следующие замечания:
 - земельный участок (газон), прилегающий к фасаду жилого дома по улице Платовская, дом 2 (адрес улица Можайский вал, дом 6), отнести к участку N°10

- для увеличения придомовой территории (этот участок с момента заселения дома и по настоящее время обнесён изгородью от фасада дома до тротуара);
- закрепить функциональное назначение территории участка №95 (кадастровый номер 70 30 0220 77:07:07002:021) как детского дошкольного учреждения согласно существующему положению ПЗЗ с сохранением параметров высотности не выше десяти метров;
 - участок № 14 (детская площадка) отнести к участку № 4 (жилого дома 7 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения использования детской площадки соседними домами;
 - участок, занимаемой площадкой для выгула собак, примыкающий к северо-восточной границе участка № 5 (жилого дома 3 по улице Раевского), отнести к участку № 5, установив при необходимости обременения;
 - участок, занимаемой площадкой для выгула собак, примыкающий к северо-восточной границе участка № 12 (жилого дома 4 по улице Платовской), отнести к участку № 12, установив при необходимости обременения;
 - учитывая, что для эксплуатации жилого дома 11 по улице Большой Дорогомиловской проектом межевания отведён участок № 1, площадь которого меньше нормативно необходимой, отнести к участку № 1 жилого дома участок № 2, занимаемый временным торговым павильоном из лёгких металлических конструкций;
 - поддержать назначение участка № 5 - территория земельных участков школ и детских дошкольных учреждений;
 - участок № 7 (спортивную площадку) отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской),
 - участок № 15 (детскую площадку) отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской),
 - участок внутриквартального проезда от улицы Раевского до восточной границы участка № 1 отнести к участку № 1 (жилого дома 11 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения;
 - участок внутриквартального проезда от западной границы участка № 3 до восточной границы участка № 3 отнести к участку № 3 (жилого дома 9 по улице Большой Дорогомиловской), установив при необходимости обременения;
 - часть участка № 13, примыкающую к участку № 9 с северо-западной стороны и ограниченную чёрными линиями, отнести к участку № 10 (жилого дома 6/2 по улице Можайский Вал);
 - прочие части участка № 13 присоединить к прилегающим участкам жилых домов, установив при необходимости обременения.
4. Довести до заказчика и разработчика все замечания и предложения участников публичных слушаний.