

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 23.06.2015**

по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории квартала района Дорогомилово, ограниченного: ул. Генерала Ермолова, площадью Победы, ул. 1812 года, ул. Поклонная.

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.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, г. Москва, Брестская 2-я ул., д. 2/14, эл. почта: genplan@mka.mos.ru.

Сроки проведения публичных слушаний - 14.05.2015 – 23.06.2015 года.

Формы оповещения:

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в окружной газете «На Западе Москвы» № 15/359 15-21 мая 2015 года (дата подписания в печать 14.05.2015);
- 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 22 мая 2015 года по 28 мая 2015 года по адресу: город Москва, улица Студенческая, д.44/28, управа района Дорогомилово, в период работы экспозиции поступило 1 замечание (предложение).

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний.

Собрание участников публичных слушаний по проекту межевания территории квартала района Дорогомилово, ограниченного: ул. Генерала Ермолова, Площадью Победы, ул. 1812 года, ул. Поклонная, проведено 03 июня 2015 года в 19:00 по адресу: ул. Дениса Давыдова, д.5, ГБОУ СОШ №1726 (актовый зал).

На собрании присутствовало 42 человека, из них:

- жители района Дорогомилово города Москвы – 38 человек;
- работники предприятий района Дорогомилово в г. Москве – 0 человек;
- представители органов власти – 4 человека;
- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в районе Дорогомилово – 0 человека.

В период собрания поступило 4 замечания и предложения.

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило 281 замечания и предложения.

Сведения о протоколе публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний от 11.06.2015.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы Окружной комиссии
Привести расчетные показатели в соответствие с требованиями ч.4 ст. 43ГрК РФ с учетом землепользования и градостроительных нормативов	206	Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.
Исключить все земельные участки общего пользования и распределить территории этих участков между домами	208	Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.
Исключить земельные участки с «минимальным обременением» из Проекта как не соответствующие законодательству и требованиям нормативно-правовых документов	206	Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.
Аварийные выходы и подвальные помещения включить в земельные участки соответствующих многоквартирных домов.	207	Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.
По территории двора вдоль домов 4,1А,2(1), 4(2) идет проезд для автомобилей. Это единственный проезд, позволяющий заехать к дому Площадь Победы, д. 1Д с Кутузовского пр-та. Почему эта территория не отнесена к территории общего пользования? Прошу отнести для эффективного подъезда транспорта к подъездам домов. Земля между д.2 и детским центром должна быть в частном пользовании с сервитутом с тем, чтобы ограничить парковку транспорта, не имеющего	5	Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.

<p>отношение к транспортным средствам жителей дома. Тоже самое относится ко всем землям «общественного пользования» - перевести в частные с применением сервитутов. Применить нормативы на момент застройки.</p> <p>Перевести все земли квартала из общественного пользования в частное пользование с сервитутом. Принять нормативы на момент застройки.</p> <p>В границы земельного участка №6 (дом 1-Е) не вошли конструктивные элементы дома-защитные оголовки аварийных выходов из подвала дома. По торцам здания земли нет вообще. Пряжки расположены за границами участка. Необходимо откорректировать границы земельного участка в соответствии с фактическим землепользованием: 1-с торца дома у подъезда №1 включить в границы земельного участка тротуар с приямком и территорию, обеспечивающую проезд к фасадной части здания; 2-с торца дома у подъезда №4 включить в границы участка тротуар с приямком; 3-передвинуть границу перед домом в сторону дачада на расстояние 1м за защитные оголовки.</p> <p>При рассмотрении окончательного варианта прошу исключить из перечня «общего пользования» объект на схеме №16 (сквер между домами по ул. 1812года №1 и №3) и примыкающий этот участок распределить между соответствующими объектами (дом 1и дом 3) схема 7 и 8 как территория земельных участков жилых зданий, свободных от обременения! Обращаю особое внимание на то, что величина земельного участка, отведенного дому по ул.1812 года № 3 планируется меньше ГОСТА! Мое замечание как раз полагает решить эту проблему.</p>		
<p>1. Расчетное обоснование нормативно-необходимых размеров земельных участков жилых зданий привести в соответствие с требованиями ГрК РФ, применив для расчетов нормативы 1934 г. 2. Исключить из проекта необоснованно и произвольно установленные «территории земельных участков общего пользования». Распределить эти земли между смежными земельными участками многоквартирных домов с учетом фактического землепользования и нормативно необходимых площадей участков. 3. Спортивную, детские, контейнерные площадки, внутриквартальные проезды и проходы выделить в «территории участков, обремененные сервитутом совместного использования». 4. Земельные участки с минимальными обременениями исключить из проекта как не соответствующие действующему</p>	<p>1</p>	<p>Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.</p>

<p>законодательству и требованиям нормативно-правовых документов. 5. Внести поправки в границы земельного участка многоквартирного дома по адресу: Площадь Победы, 1-Е: границу перед домом перенести за защитные оголовки примерно на 1м в сторону детского сада. По торцам дома перенести границу участка на расстояние не менее ширины тротуара, обеспечив пожарный подъезд к фасадной части здания. 6. Представленный Проект межевания отклонить для дополнительной проработки с целью устранения нарушений законодательства, внесения изменений по приведенным выше замечаниям.</p>		
<p>2. Замечания по установлению границ земельных участков.</p> <p>2.1. В территорию земельных участков многоквартирных домов не включены отдельно стоящие капитальные сооружения (аварийные выходы из подвальных помещений), являющиеся конструктивными элементами многоквартирных домов, несущие защитную функцию для населения этих домов. Предлагаем: показать эти оголовки на чертежах и включить их в земельные участки соответствующих многоквартирных домов.</p> <p>2.2. В таблице 1 и на чертеже 2 Проекта межевания показаны два строения под номерами 11 и 12, имеющие адреса соответственно Победы пл. 1к.Е с.5 и Ермолова Генерала ул.4 с.2 и не имеющие площадной характеристики. Оба строения показаны как участки нежилых зданий, сооружений неопределенного функционального использования. В действительности оба сооружения являются конструктивными элементами дома по адресу: Площадь Победы, 1-Б (соответствующие документы имеются). Это въезды и выезды из технического подвала дома, построенные вместе с домом и предназначенные для обслуживания различных помещений в этом доме(это отражено в архивных документах-Копия Плана подвала на Можайском шоссе Кутузовская слобода (архивация, ЦХНТДМ, Ф. №Т-3, Оп. № 13, Ед. хр. №759, Л.л. 21). Подтверждение того, что данные объекты являются конструктивными частями многоквартирного дома по адресу Площадь Победы, дом 1 корп Б содержится также в ответе ГБУ «Жилищник района Дорогомилово» от 30.12.2013 Исх № ОРГ-2775/3. Предлагаем: оба вышеуказанных строения и земельные участки, на которых они расположены, включить в состав земельного участка и общего имущества многоквартирного дома Площадь Победы, д.1, корп. Б.</p> <p>2.3. Проход к детскому саду (участок №9) предлагаем обеспечить наложением публичного сервитута прохода по земельным участкам домов</p>	<p>206</p>	<p>Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.</p>

<p>Площадь Победы, д.1, корп. А и Площадь Победы, д.1 корп. Б.</p> <p>2.4. Внутриквартальные проезды, проходы, детские и спортивные площадки, участки озелененных территорий, площадки для сбора ТБО и КГМ, отнесенные Проектом к территориям общего пользования, предлагаем отнести к земельным участкам соответствующих домов (согласно прилагаемой Схеме). Под частным сервитутом понимается совместное пользование данными объектами жителями квартала:</p> <p>2.4.1. Земельный участок без номера, образуемый торцами домов Площадь Победы, д.1, корп. Б и домом ул. Генерала Ермолова, д.4, расположенный со стороны улицы, внутри красных линий квартала, включить в земельный участок №4 дома Площадь Победы, д.1, корп. Б.</p> <p>2.4.2. Участок без номера, примыкающий к арке между домами ул. Генерала Ермолова, д.2 и Генерала Ермолова, д.4 с внешней стороны, делится между земельными участками №1 и №2 с частичным обременением частным сервитутом.</p> <p>2.4.3. Участок без номера с торца дома ул. 1813 года, д.3 отнести к участку №8.</p> <p>2.4.4. Участки № 11 и 12 объединить с участком №4.</p> <p>2.4.5. Участок №13 объединить с участком №5. Участок №13 обременен частным сервитутом.</p> <p>2.4.6. Участок №14 разделить между смежными участками № 1,2 и 5. Территорию участка №14 обременить частным сервитутом.</p> <p>2.4.7. Участок №15 разделить между участками №3,6 и 8. Часть территории участка (детская площадка) обременить частным сервитутом.</p> <p>2.4.8. Участок №16 разделить между участками № 7,8. Часть территории (площадка для сбора ТБО и КГМ) обременить частным сервитутом.</p> <p>2.4.9. Участок №17 разделить между смежными участками согласно прилагаемой схеме. 2.4.10. Участок №1 (спортивная площадка) отнести к участку №5.</p>		
<p>1. Прошу отнести проезд, с наложением сервитута при необходимости, и парковочные места между подъездами жилого дома и спортивной площадкой, по проекту относящиеся к территории общего пользования, к территории нашего многоквартирного жилого дома, т.к. эти парковочные места используются жителями нашего дома, и других парковочных у жителей нашего дома нет. 2. Прошу продлить сервитут, проходящий по территории жилого дома расположенного по адресу: Площадь Победы, д.1Б до проезда вдоль подъезда нашего</p>	<p>1</p>	<p>Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.</p>

<p>жилого дома, т.к. доступ автомобилей на территорию нашего жилого дома осуществляется со стороны площади Победы, а наш проезд имеет фактически одностороннее движение.</p>		
<p>- озелененную придомовую территорию, необоснованно названную в представленном проекте межевания сквером (участок №16), исключить из состава «территорий земельных участков общего пользования»;</p> <p>- распределить участок №16 между смежными земельными участками №№ 8 и 7 под многоквартирными домами в соответствии с нормативами.</p>	73	<p>Учтено комиссией Замечания довести до разработчика.</p>

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

1. С учетом вышеперечисленных материалов публичные слушания считать состоявшимися.

2. Считать целесообразным, учесть все изложенные в протоколе и заключении предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту межевания территории квартала ограниченный улицами: ул. Генерала Ермолова, Площадью Победы, ул. 1812 года, ул. Поклонная.

Рекомендовать заказчику и разработчику обратить особое 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 по существу изложенных вопросов.

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