

Заключение № 43/14ПС о результатах публичных слушаний по «Проекту межевания территории квартала, района Куркино, ограниченного улицей Соколово-Мещерская, улицей Юровская, границей территории ПК №5-СЗАО «Парк (проектный) по Родионовской ул., район Куркино»

25.08.2014

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки расположена в районе Куркино, Северо-Западного административного округа города Москвы. Территория ограничена: с севера – Юровской улицей, с востока – границей территории ПК № 5-СЗАО «Парк (проектный) по Родионовской улице», с запада – Соколово-Мещерской улицей. Площадь указанной территории (квартала) в границах разработки 12,72 га.

Сроки разработки проекта: 2013 год.

Организация-заказчик: Департамент городского имущества города Москвы, 115054, Москва, ул.Бахрушина, д.20, тел.(495)959-18-88, факс (495)959-19-82, dgi@mos.ru.

Организация-разработчик: ООО «Мордовский региональный проектный институт», 430006, Саранск г., Республика Мордовия, ул.Гайдара, д.2а, тел. (834) 229-38-87, mrpi@bk.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: оповещение – 14 июля 2014 г., экспозиция с 21 июля 2014 г. по 28 июля 2014 г., собрание участников – 04 августа 2014 г.

Формы оповещения о публичных слушаниях: информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в окружной газете «Москва Северо-Запад» № 26/202 от 14.07.2014 г., размещено на официальных сайтах префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы www.szao.mos.ru, управы района Куркино www.kurki-no-uprava.ru, на информационных стендах, размещаемых в зданиях префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы, управы района Куркино, органов местного самоуправления муниципального округа Куркино в городе Москве, в подъездах или около подъездов жилых домов, оповещение о проведении публичных слушаний направлено заказными почтовыми отправлениями правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории проекта разработки, депутату Московской городской Думы Скобинову В.П., депутатам Совета депутатов муниципального округа Куркино в городе Москве.

Сведения о проведении экспозиции: экспозиция по «Проекту межевания территории квартала, района Куркино, ограниченного улицей Соколово-Мещерская, улицей Юровская, границей территории ПК № 5-СЗАО «Парк (проектный) по Родионовской ул., район Куркино», проведена с 21 июля 2014 г. по 28 июля 2014 г. по адресу: ул. Родионовская, д.16, корп.3А (в здании управы района Куркино). Часы работы экспозиции: в рабочие дни с 12:00 по 20:00 час.; в субботу и воскресенье с 10:00 до 15:00 час.

Экспозицию посетил 1 участник публичных слушаний. Во время проведения экспозиции внесено 1 предложение и замечание по обсуждаемому проекту.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

Собрание участников публичных слушаний проведено 04 августа 2014 г. по адресу: ул. Юровская, дом 97 (в здании ГБОУ СОШ № 1298). Начало собрания – 19.00 час.

В собрании участников публичных слушаний приняли участие 22 участника публичных слушаний, в том числе являющихся: жителями района Куркино – 16 человека, имеющими место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 5 человек, представителей правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человек, депутатов муниципального округа, на территории которого проводятся публичные слушания – 1 человек.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний внесли 10 предложений и замечаний участников публичных слушаний, являющиеся жителями района – 9 человека, имеющими место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человек, представителей правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человек, депутатами муниципального округа, на территории которого проводятся публичные слушания – 1 человека.

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило 155 замечаний и предложений (+ 2 не являющихся участниками публичных слушаний).

Приняли участие в публичных слушаниях по данному проекту – 178 участника публичных слушаний (+ 2 не являющихся участниками публичных слушаний).

Сведения о протоколе публичных слушаний: Протокол публичных слушаний по «Проекту межевания территории квартала, района Куркино, ограниченного улицей Соколово-Мещерская, улицей Юровская, границей территории ПК №5-СЗАО «Парк (проектный) по Родионовской ул., район Куркино» утвержден председателем Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при

Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе города Москвы Говердовским В.В. (протокол от 20.08.2014 № 43/14ПС).

Учитывая повторяемость по содержанию замечаний и предложений участников публичных слушаний, считать целесообразным и возможным отразить в выводах Комиссии обращения замечаний и предложений участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту в кратком изложении по сути обращения:

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Кол-во	Выводы Комиссии
<p>Предлагаю предложенный «Проект межевания территории квартала, района Куркино, ограниченного улицей Соколово-Мещерская, улицей Юровская, границей территории ПК №5-СЗАО «Парк (проектный) по Родионовской ул., район Куркино» отправить на доработку, в части присоединения к территории парка «Дубрава» прилегающих к нему дворовых территорий по адресам: ул. Соколово-Мещерская, д. 14 и ул. Родионовская, д. 10, корп. 1.</p> <p>В настоящий момент реализуется проект по благоустройству парка «Дубрава» в рамках проекта «Народный парк» составленный именно в объединении границ. Разделять территорию парка «Дубрава» между балансодержателями для дальнейшего оформления части благоустроенной территории парка «Дубрава» в собственность жителей домов, считаю не целесообразным.</p>	1	Рекомендовать разработчику учесть, отклонив и отправив проект на соответствующую доработку в части выделения придомовых территорий по адресам: ул. Соколово-Мещерская, д.14 и ул. Родионовская, д.10, к.1 в территорию общего пользования.
<p>Против данного проекта, т.к. он плохо проработан, в том числе ЗУ выделенные ряду МКД меньше норматива, при его разработке не учтены ранее оформленные и утвержденные должным образом проект межевания, утвержденный распоряжением Департамента земельных ресурсов г. Москвы № 9 от 27.01.06. Предложенный проект межевания имеет конфликт с земельным участком, выделенным ПК (Парк Дубрава), а именно: общую территорию, которая в проекте межевания указана как территория ЗУ жилых зданий, а в проекте благоустройства как участок природного комплекса.</p>	1	Рекомендовать разработчику учесть, отклонив и отправив проект на соответствующую доработку в части выделения придомовых территорий по адресам: ул. Соколово-Мещерская, д.14 и ул. Родионовская, д.10, к.1 в территорию общего пользования.
<p>При доработке данного проекта межевания прошу обязательно учесть участки по ул.Соколово-Мещерская, влад.8 (кадастровый номер 77:08:0001009:1006) и влад.10 (кадастровый номер 77:08:0001009:6369) и сохранить их назначение под строительство православного храмового комплекса согласно прошедшим публичным слушаниям и положительным заключениям окружной земельной комиссии 2011 и 2014 годов соответственно.</p>	39	Земельные участки по адресам: ул. Соколово-Мещерская, вл.8 и вл.10, сформированы в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровые номера 77:08:0001009:1006 и 77:08:0001009:6369)

<p>Отклонить представленный на рассмотрение «Проект межевания 15-го микрорайона (квартала) Куркино города Москва» по причинам:</p> <ol style="list-style-type: none"> несогласия жителей Куркино и жителей 15 мкр в частности с предложенным проектом межевания; отсутствия у организаторов публичных слушаний первичных документов в отношении обсуждаемой (межуемой) территории (первичные документы о землепользовании) в составе представленной на публичные слушания документации, позволяющей жителям и иным заинтересованным лицам понять: <ul style="list-style-type: none"> какое было состояние у обсуждаемой территории и расположенных на ней объектов недвижимости на момент застройки микрорайона, какое стало на момент проведения публичных слушаний состояние у обсуждаемой территории – произошло ухудшение или улучшение в части, например, площади придомовой территории объектов недвижимости, расположенных на территории 15-го микрорайона; недостаточной ясности, в соответствии с какими нормативами были рассчитаны размеры земельных участков в границах застроенных территорий 15-го микрорайона Куркино в представленном на публичные слушания проекте межевания. Расчёты размеров указанных земельных участков по градостроительным нормативам и правилам, действовавшим в период застройки 15-го микрорайона, представлены не были; несогласия с «присоединением» к территории 15-го микрорайона (квартала) части территории Народного Парка «Дубрава» - территории общего пользования, в качестве придомовой территории. игнорирования инициаторами публичных слушаний факта о том, что изначально территория 15-го микрорайона застраивалась с “заложенным” дефицитом придомовой территории; игнорирования инициаторами публичных слушаний факта о том, что земельные участки по адресам: г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, влад. 8 и влад. 10, имеют статус “земельные участки МКД (многоквартирных домов)”, <p>отменить результаты публичных слушаний, считать «Проект межевания 15-го микрорайона (квартала) Куркино города Москва» незаконным и необоснованным, подлежащим отмене.</p>	3	<p>Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений рассматриваемого квартала проводился в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в городе Москве до 2000 года:</p> <p>- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г.Москвы», утвержденных постановлением Правительства г. Москвы. № 49 от 25.01.2000 г.</p>
<p>Поддерживаю строительство православного храмового комплекса.</p>	1	<p>Принять к сведению</p>
<p>Против межевания 15 квартала</p>	1	<p>Принять к сведению</p>
<p>Выражаю КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с проектом межевания 15 микрорайона Куркино СЗАО, так как, по представленному проекту к 15-му микрорайону совершенно незаконно прирезана часть парка «Дубрава», и в то же время два участка, являющихся логичной частью 15-го микрорайона (участки напротив дома №8 и №10 по ул. Соколово-Мещерская) не отнесены к 15-му микрорайону.</p> <p>Учитывая перенаселенность 15-го микрорайона Куркино СЗАО и острую потребность в организации дополнительных зеленых площадок для отдыха, а так же для парковки автомобилей жителей и сотрудников предприятий, расположенных в домах 15 мкр. При утверждении такого плана межевания возникает реальная угроза огораживания части общественного парка «Дубрава» и использования этой части земли в качестве стоянки для автомобилей.</p>	1	<p>Рекомендовать разработчику рассмотреть.</p>
<p>Категорически против предложенного проекта межевания 15 микрорайона, т.к. он уменьшает территорию придомовых участков до незаконного уровня.</p>	2	<p>Рекомендовать разработчику рассмотреть.</p>
<p>Строительство каких-либо объектов напротив м-нов «Пятерочка» и «Кнакер» недопустимо, т.к. район 15 перенасыщен организациями, магазинами и др. объектами, которые используются массово многими жителями р-на Куркино.</p>	1	<p>Земельные участки по адресам: ул. Соколово-Мещерская, вл.8 и вл.10, сформированы в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровые номера 77:08:0001009:1006 и 77:08:0001009:6369)</p>
<p>Прошу признать слушания незаконными в виду отсутствия первичной документации.</p>	1	<p>Даны необходимые разъяснения в ходе проведения ПС.</p>

<p>Прошу пересмотреть план межевания 15 квартала, т.к. в связи со строительством парка Дубрава у жителей 15 мкр. не остается придомовой территории. Предлагаю воздержаться от планов застройки участков напротив д.10 к.1 и д.12 по Родионовской. В связи с дефицитом придомовой территории, предлагаю учесть участок за № 27 как придомовую территорию, а не как участок под строительство.</p>	2	<p>Рекомендовать разработчику рассмотреть при доработке проекта, однако земельные участки по адресам: ул. Соколово-Мещерская, вл.8 и вл.10, сформированы в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровые номера 77:08:0001009:1006 и 77:08:0001009:6369)</p>
<p>1. Отсутствует первичный проект межевания, что лишает жителей возможности сопоставлять изменения.</p> <p>Первичные документы о землепользовании являются государственной собственностью и должны храниться в БТИ или в Мосгорархиве. "В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.11.2005 № 941-ПП утверждённые проекты межевания направляются в префектуру административного округа города Москвы и Москомархитектуру" (из ответа на запрос в ДГИ г. Москвы). Если орган, принявший решение о межевании квартала, их там не обнаружил, то он обязан оформить об этом официальный документ и далее руководствоваться Постановлением Пленума Высшего арбитражного суда РФ и Пленума Верховного суда РФ от 29.04.2010 №10/22 (п.п. 66-68): даже если земельные права собственников в МКД не оформлены, без согласия их общего собрания государство не вправе распоряжаться земельными участками, которые МОГУТ им принадлежать". Если во вторичных документах отсутствуют ссылки на первичные документы, на основании которых производилось выделение земельных участков и корректировка их границ, то такие вторичные документы нельзя считать достоверными и использовать при проведении межевания (Приложение № 1 данного заявления). В ТЗ указано: "межевание", тогда как у последнего адреса: "актуализация":http://zakupki.qvu.ru/pqZ?public/actiori/ofdefs/irr{o/order_clocument list info/show?sourc e=epz&notificationId=5437851</p> <p>1. Расчёты в данном проекте межевания осуществлены на основании "Единых методических указаний..." Применение "Единых методических указаний по разработке проектов межевания территории города Москвы" (утв. Приказом по МКА от 13.02.08 № 13, который в Минюсте РФ не был зарегистрирован и официально опубликован не был, поэтому, согласно ч. 3 ст. 15 Конституции РФ, применяться не может) незаконно.</p> <p>В соответствии со ст. 43, ч. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического использования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. В проекте межевания должны быть осуществлены расчёты размеров земельных участков в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки указанных территорий, и занесены в таблицу. Однако эти цифры не используются и не учитываются - размер участков устанавливается независимо от них.</p> <p>Конституция России и федеральные законы имеют верховенство на всей территории России (ч. 2 ст. 4). Конституция России имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории России. Законы и иные правовые акты, принимаемые в России, не должны противоречить Конституции России (ч. 1 ст. 15). В России не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина (ч. 2 ст. 55). Права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (ч. 3 ст. 55). Органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию России и законы (ч. 2 ст. 15). Таким образом. Единые методические указания по разработке проектов межевания территории города Москвы (утв. Приказом по МКА от 13.02.08 № 13) не подлежат применению как противоречащие Конституции РФ и целому ряду федеральных законов.</p> <p>1. В оповещении ПС границы проекта межевания обозначены улицей Соколово-</p>	113	<p>Рекомендовать разработчику рассмотреть при доработке проекта, в части выделения придомовых территорий по адресам: ул.Соколово-Мещерская, д.14 и ул. Родионовская, д.10, к.1 в территорию общего пользования.</p> <p>Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений рассматриваемого квартала проводился в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в городе Москве до 2000 года:</p> <p>-МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», утвержденных постановлением Правительства города Москвы № 49 от 25.01.2000 г.</p>

Мещерской, ул. Родионовской и границей территории ПК № 5-СЗАО "Парк (проектный)", что не соответствует действительности - ведь в проекте межевания часть парка за границей природного комплекса значится как придомовая. Фактически эта территория является частью народного парка Дубрава и в данное время благоустраивается по госконтракту.

Таким образом, границы придомовой территории и территории парка Дубрава имеют ряд конфликтов, а именно: в проекте межевания часть территории парка, по факту - земля ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ обозначена как придомовая территория МКД, что вступает в противоречие, последствия которого приведут к уменьшению площади придомовой территории и неизбежному конфликту собственников жилых помещений МКД с властями города Москвы.

1. Площади двух земельных участков: № 2 (детский сад, Юровская, 116) и № 9 (Родионовская, д. 12) не соответствуют нормативным требованиям даже по расчётам так называемых "Единых методических указаний". Считаем недопустимым, что в ситуации, когда дефицит придомовой территории очевиден, участки: № 27 (ул. Соколово-Мещерская, вл. 10) и № 8 (ул. Соколово-Мещерская, вл. 8) отмежевываются под строительство. Дефицит придомовых территорий МКД усугубляется вследствие неправомерного учета в качестве придомовых - земель общего пользования, а именно - части территории парка Дубрава.

Более того, даже в случае выявления резервных земельных участков в границах квартала выражать свое отношение (на ПС) по использованию этих земель: застройка, благоустройство, прочее имеют право исключительно жители квартала (в соотв. со ст.68, ч.1, п. 6 Закона г. Москвы от 25 июня 2008 года № 28 «Градостроительный Кодекс города Москвы»),

Если же участок придомовой территории не сформирован, то ни государственные, ни муниципальные органы не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован ЗУ в качестве общей долевой собственности. Если же указанные органы все же распорядились этой землей, то собственники помещений в доме в силу ст. 305 ГК РФ имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав (п.п. 66 и 67 Постановления Пленума ВС и Пленума ВАС от 29.04 2010 № 10|22). (Приложение № 1 данного заявления)

1. На запрос рабочей группы по проблематике программы "200 храмов" Общественной Палаты в Департамент Городского Имущества о статусе участков, выделенных под застройку по адресам: ул. Соколово-Мещерская, вл. 8 (участок № 8) и ул. Соколово-Мещерская, вл. 10 (участок № 27) - был получен ответ, что они имеют статус земельных участков МКД. Вследствие чего, отсылки в проекте межевания, аргументирующие отчуждение земельных участков №Ns 9 и 27, к проекту застройки № 31-ПДД от 28.01.2005 г. и постановлению Правительства Москвы от 29.11.2005 № 941-ПП, считаем несостоятельными и более того - усиливающими позиции собственников МКД. (см п.1 данного заявления)

В связи с вышеперечисленными фактами считаем, что данный проект межевания грубо противоречит требованиям ст. 43, ч. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требуем устранить все нарушения и предоставить собственникам МКД причитающуюся им придомовую территорию. (Техническая ошибка: лист 1, страница 1, таблица 1: Родионовская ул., д.12, к.1

многоквартирный дом, 2007, а не 2001).

Выводы и рекомендации Комиссии по «Проекту межевания территории квартала, района Куркино, ограниченного улицей Соколово-Мещерская, улицей Юровская, границей территории ПК №5-СЗАО «Парк (проектный) по Родионовской ул., район Куркино»:

1. Считать публичные слушания по «Проекту межевания территории квартала, района Куркино, ограниченного улицей Соколово-Мещерская, улицей Юровская, границей территории ПК № 5-СЗАО «Парк (проектный) по Родионовской ул., район Куркино» состоявшимися и проведенными в соответствии с действующим градостроительным законодательством.
2. Отклонить «Проект межевания территории квартала, района Куркино, ограниченного улицей Соколово-Мещерская, улицей Юровская, границей территории ПК № 5-СЗАО «Парк (проектный) по Родионовской ул., район Куркино» и отправить на соответствующую доработку в части выделения придомовых территорий по адресам: ул.Соколово-Мещерская, д.14 и ул. Родионовская, д.10, к.1 в территорию общего пользования.
3. Рекомендовать при проектировании посадки здания по границе земельного участка № 27 по адресу: ул. Соколово-Мещерская, вл. 10 (для размещения социального православного центра имени Александра Невского) в литерах «4-5» учесть сохранение внутриквартального проезда для дальнейшего беспрепятственного пользования жителями Куркино (согласно заключению о результатах публичных слушаний № 27/14 ПС от 14.05.2014).
4. Рекомендовать разработчику рассмотреть поступившие в ходе проведения публичных слушаний замечания и предложения.

Члены комиссии (оригинал документа подписан и размещен на официальном сайте префектуры СЗАО:
www.szao.mos.ru)

Адрес страницы: <http://kurkino.mos.ru/presscenter/news/detail/1225569.html>

[Управа района Куркино](#)