

Заключение № 66/14 ПС о результатах публичных слушаний

22.12.2014

по «Проекту межевания территории квартала района Куркино, ограниченного ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина реки Сходни в Куркино», границей зоны ПИК Владимирской иконы Божией Матери, Захарьинской улицей, Куркинским шоссе»

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки расположена в районе Куркино, Северо-Западного административного округа города Москвы. Территория ограничена: границей ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина реки Сходни в Куркино», границей зоны ПИК Владимирской иконы Божией Матери, Захарьинской улицей, Куркинским шоссе. Площадь указанной территории (квартала) в границах разработки 18,70 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 – 10 ноября 2014 г., экспозиция с 17 октября 2014 г. по 25 ноября 2014 г., собрание участников – 02 декабря 2014 г.

Формы оповещения о публичных слушаниях: информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в окружной газете «Москва Северо-Запад» № 42/222 от 10.11.2014 г., размещено на официальных сайтах префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы www.szao.mos.ru, управы района Куркино www.kurkino.mos.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 Ярославской О.В., депутатам Совета депутатов муниципального округа Куркино в городе Москве.

Сведения о проведении экспозиции: экспозиция по «Проекту межевания территории квартала района Куркино, ограниченного ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина реки Сходни в Куркино», границей зоны ПИК Владимирской иконы Божией Матери, Захарьинской улицей, Куркинским шоссе», проведена с 17 ноября 2014 г. по 25 ноября 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 посетили 6 участников публичных слушаний. Во время проведения экспозиции внесено 5 предложений и замечаний по обсуждаемому проекту.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

Собрание участников публичных слушаний проведено 02 декабря 2014 г. в 19:00 часов по адресу: ул. Ландышева, дом 8 (в здании ГБОУ СОШ № 1985).

В собрании участников публичных слушаний приняли участие 39 участника публичных слушаний, в том числе являющихся: жителями района Куркино – 31 человека, имеющими место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 6 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 – 2 человек.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний внесли 27 предложений и замечаний участников публичных слушаний, являющиеся жителями района – 25 человек, 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 – 2 человека.

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило 50 замечаний и предложений.

Приняли участие в публичных слушаниях по данному проекту – 95 участников публичных слушаний.

Сведения о протоколе публичных слушаний: Протокол публичных слушаний по «Проекту межевания территории квартала района Куркино, ограниченного ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина реки Сходни в Куркино», границей зоны ПИК Владимирской иконы Божией Матери, Захарьинской улицей, Куркинским шоссе», утвержден председателем Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе города Москвы Говердовским В.В. (протокол от 17.12.2014 № 66/14ПС).

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

Отклонить проект межевания, предложить доработать проект, учесть все замечания, проверить правообладателей земельных участков. Обратить внимание на арендуемые земли и проверить их соответствие реальности.

С целью межевания данного района необходимо размежевать каждый участок, зарегистрированный в кадастровом плане, согласовать границы с соседями и только после этого принять конечный вариант плана межевания участков.

Каждый земельный участок в Куркино имеет свою историю. Поэтому необходимо учесть и время пользования земельным участком. Хотелось бы, чтобы в кадастровом документе, описывающем землепользование были указаны и сроки землепользования. С предложенным планом (проектом) не согласны, т.к. не совпадает и не отражает действительное положение дел и не соответствует данным Росреестра и кадастра. Исправить все недостатки. Почему проект межевания квартала проводится на основании устаревшей базы данных БТИ и ДЗР, не учитывая данные Росреестра и без проведения кадастровых работ на местности. Требую провести встречу с представителями Департамента имущества г. Москвы с жителями до публичных слушаний, т.к. представленный план межевания не соответствует существующим документам.

Участок № 31 в проекте межевания неверно разделен между 3 пользователями: дом № 22 на плане не соответствует действительности. Прошу внести изменения в план, в соответствии с фактическим использованием и данными кадастра. Требую присутствие представителей Департамента на публичных слушаниях 02.12.2014. Строение № 24 указано неверно, фактически строение другое. Прошу проверить правомерность ограничения проезда местных жителей по ул. Родионовская от ул. Соколово-Мещерская до ул. Новогорская д/о «Шереметьевский», который установил шлагбаум с одной стороны и металлические ворота с другой стороны.

1. Прошу внести в представленный проект межевания уточнения в связи с тем, что указанный рег. номер 51688 здания (по факту № 68) не соответствует указанному в отчете БТИ инвентаризационному № 45:283:002:000171620 (здания общей площадью 1640,8 м2); 2. Учесть фактическое отсутствие временного строения между участками 78 и 79;

3. Участок Захарьинская, д.1 (№ 78 по проекту) имеет границы (чертеж № 3), выходящие за границу проектирования, св-во №77:08:0001001:290; 4. Требую присутствия на публичных слушаниях полномочного представителя Департамента имущества города Москвы.

Существует необходимость установления зоны действия публичных сервитутов (через участки КСХ Химки возле пруда к участку № 3)

Кол-во Выводы Комиссии

Рекомендовать разработчику рассмотреть.

Проект межевания территории квартала выполнен на основании данных, предоставленных по запросам из Городского бюро технической инвентаризации, из Департамента земельных ресурсов города Москвы, из Москомархитектуры.

26

4

Рекомендовать разработчику рассмотреть.

2

Рекомендовать разработчику рассмотреть.

2

Принять к сведению.

<p>1. На плане фактического использования не указан забор между участками № 61 и № 65;</p> <p>2. Пригласить сотрудников БТИ АПУ для исправления красных линий и нумерации домов (в частности существующий номер дома обозначен как б/н);</p> <p>3. Внести изменения в условные обозначения, т.к. границы участков в собственности обозначенных черными, а в обозначенных красными.</p> <p>4. Проект плана отклонить!</p>	<p>Рекомендовать разработчику рассмотреть.</p> <p>1 Проект межевания территории квартала выполнен на основании данных, предоставленных по запросам из Городского бюро технической инвентаризации, из Департамента земельных ресурсов города Москвы, из Москомархитектуры.</p> <p>Рекомендовать разработчику рассмотреть.</p>
<p>Проект отклонить. Уточнить границы по адресу: ул. Новогорская, д.64, стр.1.</p>	<p>1 Границы участка №34 по адресу Новогорская, 64 стр.1 нанесены в соответствии с данными ГКН.</p>
<p>Прошу сформировать земельный участок вокруг дома причта-воскресной школы в соответствии с вышеуказанным решением площадью 0,1179 га, в соответствии с фактическим забором.</p>	<p>2 Данный участок не входит в границы проекта межевания. Рекомендовать разработчику рассмотреть.</p>
<p>На плане указан участок № 43 и строение 39, зарегистрированное в БТИ под № 45905. А на плане межевания квартала кроме строения 39 еще находится строение 42 с адресом: ул. Новогорская, д.58 с № 330635.</p> <p>Прошу убрать строение 42, отделить его от 43 участка.</p>	<p>1 Рекомендовать разработчику рассмотреть.</p>

Рекомендовать разработчику рассмотреть.

Красные линии в проекте межевания территории квартала нанесены в соответствии с установленными линиями градостроительного регулирования.

В соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 24.06.2008 № 532-ПП;

от 28.04.2009 № 363-ПП

Не согласен с данным проектом, т.к. он не отражает фактических данных по документам. В частности: происхождение красной линии, которая разрезает мой участок. Все документы на собственность я имею. Ранее были публичные слушания в штабе строительства. Раньше была Росрегистрация и публичный кадастровый план. Мы все были согласны с цифрами с того старого плана, потом его убрали. В 2013 году ввели дорожную карту. Что такое дорожная карта? Так же с межеванием: никто замеры не делал. Если план межевания примут, то он будет законом. Проходят красные линии почему-то посередине дома. Мы все собственники, у нас у всех свидетельства. У меня дом – 106, но в плане он без номера. Как это? Готовятся поправки, как лучше изъять у нас землю. С чего взялась кадастровая стоимость наших участков? Какое техзадание получил разработчик? Готовится законопроект о внесении изменений в отдельные законодательные акты по изъятию недвижимого имущества, и земельных участков у граждан. Всегда это было Куркино, теперь это охранная зона. Где план? Все разбито на квадраты, не все земельные участки учтены в данных слушаниях.

- 1 Департаментом земельных ресурсов города Москвы совместно с Москомархитектурой резервировали земли в городе Москве в пределах территорий (зон) планируемого размещения объектов улично-дорожной сети (УДС) города Москвы на основании красных линий, определяющих планируемое прохождение трасс, размещение эстакад, мостов, тоннелей и иных транспортных сооружений.

Не согласна с предложенным планом межевания. В частности, непонятна краткосрочная аренда 53 на массиве 58 по проекту. Никто из собственников домовладения 29 ее не согласовывал. Участки объединили в массив и теперь непонятно, к какому из собственников она относится. У нас 4 собственника. Три в одном, а один вообще без обозначения. Вписали, что земля в аренде. Появляется какая-то аренда, никто ее не оформлял. Можно ли проверить документы, откуда аренда. Прошу выделить из массива № 58 мой земельный участок, согласно межевого плана от 19.04.2013 и установить согласно этого плана границы моего земельного участка по факту использования. Прошу учесть, что площадь и границы моего участка № 77:08:0001001:267, занесенные в кадастр не соответствуют фактическим.

- 4 Рекомендовать разработчику рассмотреть.

1. По участку № 2 (для дома 18 по ул. Родионовская): по проекту – участок меньше норматива. При этом проезд вокруг дома, с которого осуществляется вход в жилые квартиры, парковки для жителей именно этого дома не включены в участок, а отнесены к территории общего пользования. Данный проезд используется только для подъезда к дому и никем кроме жителей не используется (проезд к управе используется с южной стороны дома). Необходимо включить в участок № 2 территорию с северной стороны (проезд, парковки, полосы зеленых насаждений) и с восточной стороны – до границ (с капитальным ограждением) федерального санатория и забора вдоль улицы Соколово-Мещерская. 2. В синие линии уч.№ 2 включить палисадники вокруг дома. 3. На плане фактического использования показать детские площадки у д.18 корп.1 и корп.2, чтобы не создавалось впечатление, что детская площадка у дома 18 – единственная. Проект доработать!

1 Рекомендовать разработчику рассмотреть.

У нас в районе Куркино производится межевание самой старой части района - бывшего села Куркино, первым упоминанием о котором уже 400 лет. До сих пор здесь живут потомки старинных Куркинских родов, многие из которых похоронены здесь же у Храма Владимирской иконы Божией Матери. У многих владельцев домов и приусадебных участков остается неоформленными в собственность арендные участки. Когда стали оформлять участки в пожизненно наследуемое владение нам оформили по 12 соток в ПНВ, а остальное в аренду, сказав, что впоследствии мы сможем оформить и арендные участки. В Законе о земле в городе Москве на тот момент была данная норма о максимально выдаваемом участке в 12 соток. Вскоре данная норма была убрана из Закона, в связи с решением Конституционного суда по делу Близинской, а части участков так и остались в краткосрочной аренде.

2 Принять к сведению

Зарегистрированных строений на таких участках в основном нет, но они находятся в фактических старинных границах участков, выданных или закрепленных при одном домовладении (о чем есть записи в земельно-шнуровых или похозяйственных книгах, соответствующие решения местного органа власти или колхоза). Просим оформить данные земельные участки в собственность владельцев основного участка.

В представленной документации по участку (п.1.4) не указано, что данный участок - в собственности, а также, что в границах массива находятся участки, сформированные и поставленные на гос. кадастровый учет. А именно: 77:08:0001002:2; 77:08:0001002:6 77:08:0001002:5. Границы участка не определены, не соответствуют действительности и имеющей документации на землю. По участку проходит необоснованная красная линия.

1 Рекомендовать разработчику рассмотреть.

Я, Егоров О.А. в собственности дом № 58 ул. Новогорская и земельный участок. На публичных слушаниях 2 декабря 2014 года по вопросу проекта межевания сказали, что участок земли между моим домом № 58 и домом № 56 – отнесли, определили как «иные территории». Это не соответствует действительности, т.к. там есть собственник Миляева Т.С. (девичья Конькова Т.С.) Участок у них застроен – на нем есть жилой дом, сарай, туалет, летний душ, беседка. Весь участок огорожен забором. Семья Коньковых (Сифаровых) одна из старейших семей села Куркино. Я не согласен с данным проектом межевания. Прошу внести изменения – убрать определение с этого куска участка земли «иные территории».

1 Рекомендовать разработчику рассмотреть.

Я, Миляева Т.С. (Конькова Т.С.) 1958 г.р. вступила в наследство на дом и земельный участок по адресу: Новогорская, д.56 от своей матери Коньковой О.И., умершей в 1984 г. Я оплачиваю налоги за собственность и содержу свой дом и землю. Весь мой участок огорожен забором, на нем расположены: дом, сарай, туалет, летний душ, беседка, плодовые кусты и деревья. На собрании в школе 2.12.2014 г. мой собственный участок отнесли к «иным территориям» и на карте района окрасили в синий цвет. А по факту он используется для ИЖС, эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства. Прошу убрать из определения данного (моего) участка - определение «иные территории». Я категорически не согласна с таким определением и считаю, что представленный проект межевания на публичное слушание подготовлен с грубыми ошибками, и конкретно по моему участку не соответствует действительности. Расцениваю это как посягательство на мою собственность. В проекте межевания допущена ошибка, территорию участка № 86 следует объединить с территорией участка № 52, поскольку это единый принадлежащий мне участок, на котором находится мой дом по адресу: г. Москва, ул. Новогорская, дом 56.

1 Рекомендовать разработчику рассмотреть.

В проекте межевания использованы не актуальные, а иногда ошибочные данные ДЗР и МосгорБТИ, что подтверждается многочисленными замечаниями жителей к проекту. В проекте земельные участки № 9, 16, 81 отнесены к территориям общего пользования. В проекте сказано, что они представляют собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, детские площадки, участки озелененных территорий. При этом детские и спортивные площадки авторы проекта уже выделили в отдельные участки. В отношении участка № 3 требуется установление сервитута для прохода на спортивную площадку. По поводу проездов: требуется установить границы улично-дорожной сети и выделить дороги в отдельные участки.

В проекте территории участков с номерами 13,18, 27, 29, 25, 30,38, 50,64, 66, 69,86,91 отнесены к иным территориям, по факту используются для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства. Просим убрать из описания вышеперечисленных участков определение «иные территории». Установить разрешенное использование этих участков: -объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования коттеджей с участками, усадеб, - объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования личных подсобных хозяйств.

Рекомендовать разработчику рассмотреть.

К территориям детских и спортивных площадок осуществляется беспрепятственный доступ.

В проекте межевания территории квартала, ограниченного территорией ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина р. Сходни в Куркино», границей охранный зоны ПИК церковь Владимирской иконы Божией Матери, Куркинским шоссе и улицей Захарьинская, участок №17 захватывает часть Новогорской улицы перед детским садом по Новогорской, дом 67. А так же территория частично асфальтированной дороги, ведущей к домовладению 59 по улице Новогорской и к пешеходной прогулочной тропе ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина р.Сходни в Куркино» тоже отнесена к данному участку, это недопустимо. Требуем выделения данной дороги и части Новогорской перед детским садом в территорию общего пользования. В описании участка № 17 сказано, что он выделен под строительство, но не конкретизировано кто и что собирается на нем строить. Так же в описании сказано, что на территории участка находятся строения № 10 и №12 соответственно по ул. Новогорская, д.59 и ул. Новогорская, д.61. Но ничего не сказано о зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 77:08:0001010:1006 по адресу:Москва, ул. Новогорская, д. 59. Просим ввести описание в проект межевания: сформированного земельного участка 77:08:0001010:1006 и дома расположенного на нем; сформировать земельный участок для дома № 61 по улице Новогорской по факту использования; указать, что дом №63 по улице Новогорской не существует, снесен много лет назад. Выяснить, почему на публичной кадастровой карте Росреестра он значится, причем данные на него периодически обновляются. Просим переформировать участок №17 с учетом вышеизложенного.

28

К «иным территориям» отнесены участки без оформленным земельно-правовых отношений и без строений, используемых, как индивидуальные жилые дома.

Мы выступаем против данного проекта т.к. данный проект не учитывает утвержденный проект межевания района Куркино (утвержденный Департаментом городского имущества г. Москвы распоряжением № 9 от 27.01.2016 « Об утверждении межевания проектов кварталов», в материалах проекта отсутствуют сведения об использовании и учете при разработке проекта межевания ранее разработанных, согласованных и утвержденных землеустроительных документов и при разработке проекта. Согласуемого на публичных слушаниях указанный проект межевания не был использован и разработчики о нем умолчали и не отразили. Мы против данного проекта до тех пор пока не будут представлены материалы. Обосновывающие необходимость повторного межевания и указаны отличия в текущем проекте относительно проекта утвержденного в 2006 году и никак не отраженного в проекте, вынесенного на публичные слушания. Проект отклонить и отправить на доработку.

2 Межевание территории квартала выполнено в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 430-ПП от 20 сентября 2011 года об утверждении Государственной программы города Москвы «Имущественно-земельная политика города Москвы на 2012—2016 гг.»

Прошу выделить из границ массива № 58 мой земельный участок с кадастровым номером 77:08:0001 001:267 по адресу: г. Москва, ул. Новогорская вл 29 На данном земельном участке расположена моя часть индивидуального жилого дома, выделенная в виде квартиры по адресу: г. Москва, ул. Новогорская . д 29, стр. 1. Кв. 1 Прошу мой земельный участок по фактическому пользованию. Т.к. изначально кадастровые работы не проводились из-за докларированные размеры участка не соответствуют факту.

1 Рекомендовать разработчику рассмотреть.

Я являюсь собственником земельного участка расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новогорская, вл. 43 с кадастровым номером 77:08:0001001:416 (прилож, 2, 3). Мне стало известно о разработке и согласовании проекта межевания территории квартала, района Куркино ограниченного особо охраняемой природной территорией «Ландшафтный заказник «Долина реки Сходни в Куркино», границы зоны ПИК Владимирской иконы Божией Матери, Захарьинской улицей, Куркинским шоссе (далее проект) в котором расположен мой участок, (гос. заказчик ДЗР г. Москвы, гос. контракт № 636 от 10.12.2012). Ознакомившись с проектом, размещенным на официальном сайте Префектуры СЗАО г. Москвы прошу внести в него изменения в части «план межевания» и текстовой части «Жилому дому по адресу: ул. Новогорская, д. 43 установлен участок № 48....»

В действительности участок, который в проекте числится за № 48 состоит из двух отдельных земельных участков, собственником одного из которых я и являюсь. А также прошу отобразить мой участок на «плане межевания» в границах фактического использования домовладения № 43 в соответствии с прилагаемой схемой (прил. №1).

1 Рекомендовать разработчику рассмотреть.

Дело в том, что используемый мною земельный участок фактически отличается от учтенного в Государственном кадастре недвижимости и составляет примерно 750 кв.м, Неучтенная площадь была занята хозпостройками, существовавшими еще со времен 1970-х годов. Во время проведения межевания кадастровыми инженерами была допущена ошибка, и земля под этими постройками не вошла в общий участок, в результате чего я имею несоответствие документов с фактическим землепользованием. Внесение изменений в проект отобразит фактически много десятков лет сложившуюся ситуацию, позволит мне надлежащим образом оформить в Департаменте городского имущества г. Москвы утверждении схемы расположения земельного и защитит мои права как собственника земли.

Выводы и рекомендации Комиссии по «Проекту межевания территории квартала района Куркино, ограниченного ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина реки Сходни в Куркино», границей зоны ПИК Владимирской иконы Божией Матери, Захарьинской улицей, Куркинским шоссе»:

1. Считать публичные слушания по ««Проекту межевания территории квартала района Куркино, ограниченного ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина реки Сходни в Куркино», границей зоны ПИК Владимирской иконы Божией Матери, Захарьинской улицей, Куркинским шоссе» состоявшимися и проведенными в соответствии с действующим градостроительным законодательством.

2. Отклонить «Проект межевания территории квартала района Куркино, ограниченного ООПТ «Ландшафтный заказник «Долина реки Сходни в Куркино», границей зоны ПИК Владимирской иконы Божией Матери, Захарьинской улицей, Куркинским шоссе» и отправить на соответствующую доработку.

3. Рекомендовать разработчику рассмотреть поступившие в ходе проведения публичных слушаний замечания и предложения и по возможности учесть.

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/1487032.html>

[Управа района Куркино](#)