

УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности префекта
Западного административного округа
города Москвы

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


В.В. Клименко
« » _____ 2015 года



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 16.02.2015

публичных слушаний по проекту межевания квартала ограниченного:
Рублевским шоссе, Осенней улицей, улицей Крылатские Холмы,
Осенним бульваром.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

- территория разработки: ЗАО, г. 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 Москва, 2-я Брестская улица, дом 2/14, телефон: +7 (499) 250-1508, эл. почта: genplan@mka.mos.ru

Сроки проведения публичных слушаний: 22.12.2014 – 16.02.2015.

Сведения о проведенной процедуре публичных слушаний

Формы оповещения о проведении публичных слушаний:

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в районной газете «На Западе Москвы. Крылатское» № 18 (60) декабрь. (дата подписания в печать 22.12.2014 г.)

районной газете «На Западе Москвы. Крылатское» № 18 (60) 25.12.2014 г.

Информация о проведении публичных слушаний размещена на официальных сайтах префектуры Западного административного округа города Москвы, управы района Крылатское, на информационных стендах управы района Крылатское, подъездах и около подъездов жилых домов.

28.12.2014 года оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату Московской городской Думы Герасимову Е.В., в администрацию муниципального округа Крылатское города Москвы.

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

С 13.01.2015 по 20.01.2015 по адресу: 121614, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д. 27, корп. 1 проведена экспозиция по материалам проекта, представленного на публичные слушания.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

27.01.2015 г. в 19.00 по адресу: 121614, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д.27, корп. 1 (актовый зал управы района Крылатское) проведено собрание участников публичных слушаний по материалам указанного проекта.

В собрании приняли участие 46 человек, из них:

- жители района Крылатское города Москвы – 33 чел.;
- работающие на предприятиях района Крылатское в городе Москве - 9;
- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в районе Крылатское города Москвы – 0 чел.;
- представители органов власти и депутаты муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Крылатское в городе Москве – 4 чел.

В период проведения экспозиции поступило 2 замечания и предложения.

В период проведения собрания участников публичных слушаний поступило 38 предложений и замечаний.

В течение недели после проведения собрания участников публичных слушаний поступили индивидуальные и коллективные предложения и замечания подписанные 509 участниками.

Сведения о протоколе публичных слушаний:

Протокол публичных слушаний по межеванию квартала, ограниченного:

Рублевским шоссе, Осенней улицей, улицей Крылатские Холмы, Осенним бульваром от 04.02.2015.

| Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе | Кол-во | Выводы окружной комиссии |
|--|--------|--|
| <p>ТСЖ «Рублевское шоссе, 48» В соответствии со ст. 68 Закона г. Москвы от 25.06.2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы» заявитель - ТСЖ «Рублевское шоссе, 48» представляет возражения и замечания по обсуждаемому проекту межевания квартала, ограниченного Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские Холмы, Осенним бул., том №28, представителю соответствующей окружной комиссии, городской комиссии в письменном виде о нижеследующем.</p> | 1 | <p>Идентичный текст обращения поступил на стадии экспозиции и при проведении собрания Учтено комиссией</p> |

В разделе «Материалы по проекту межевания» в пункте 1.4. «Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков» содержится расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 2000 году, включающего в себя 16-ти этажный кирпичный жилой дом и ТЦ «Рублевский», с установлением жилого дому Рублевское шоссе, 48/1, участка №1 размером 1,9495 га. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 04.06.2013 г. по делу №0-159823/2012 установлено, что при предоставлении собственнику объекта недвижимости прав на землю (п.7 ст. 36 ЗК РФ) необходимо учитывать площадь не только под самим объектом недвижимости, но и территорию необходимую для его фактической эксплуатации. Данная позиция сформирована в постановлениях Президиума ВАС РФ от 05.07.2005г. 5524/04, от 06.09.2011г. № 4275/11.

На сегодняшний момент земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 48/1, не сформирован, и состоит из нескольких земельных участков:

- участка с кадастровым номером 77:07:0001002:318, на который оформлен договор долгосрочной аренды земельного участка сроком до 23.11.2050 года, землепользователь ОАО «Рублевский» торгово-развлекательный комплекс 2000»,

- участка с кадастровым номером 77:07:0001002:240 (часть ул. Осенняя - Рублевское ш.), на который был оформлен договор краткосрочной аренды земельного участка сроком до 2013 года, землепользователь ОАО «Рублевский» торгово-развлекательный комплекс 2000»,

- участка с кадастровым номером 77:07:0001002:239 (со стороны ул. Осенняя), на который был оформлен договор краткосрочной аренды земельного участка до 2013 года, землепользователь ОАО «Рублевский» торгово-развлекательный комплекс 2000»,

- участка с кадастровым номером 77:07:0001002:242 (со стороны ул. Рублевское ш.), на который был оформлен договор краткосрочной аренды земельного участка до 2012 года, землепользователь ОАО «Клуб дома 48».

Собственники жилых и нежилых помещений, входящих в состав ТСЖ «Рублевское шоссе, 48», настаивают на формировании земельного участка с условным номером №1 площадью, фактически необходимой для использования объектов недвижимости, что значительно меньше площади, указанной в Проекте межевания, с корректировкой границ земельного участка:

- с внутренней части оставить участок в границах установленного металлического ограждения, расположенного со стороны жилой части многоквартирного дома;

- с внешней части со ст. улицы Рублевское шоссе и улицы Осенний бульвар оставить участок по минимальным границам, предусмотренным Проектом межевания,

а также включить в придомовую территорию земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001002:242 (со стороны



| | | |
|--|---|--|
| <p>ул. Рублевское шоссе).</p> <p>Просим Вас внести указанные замечания, касающиеся размера всего земельного участка по адресу: Рублевское шоссе, дом 48/1 (условный номер 1), в рассматриваемый Проект межевания территории и обозначить его границы для дальнейшего оформления.</p> | | |
| <p>ООО БЦ «Крылатский»</p> <p>просим принять нижеследующие предложения ООО БЦ «Крылатский» - собственника бизнес-центра «Крылатский» по адресу: Осенний бульвар 23:</p> <p>Границы участка № 42 используемого для эксплуатации бизнес-центра «Крылатский» по адресу: Осенний бульвар 23 сформированы не корректно: часть территории, которая должна быть отнесена к данному участку, сформирована как территория общего пользования без учета оформленных земельно-правовых отношений на данную территорию, а также действующих градостроительных норм и правил.</p> <p>На рассматриваемой территории сегодня имеются два сформированных участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок с кадастровым номером 77:07:01002:260, предоставленный ООО БЦ «Крылатский» в долгосрочную аренду сроком на 25 лет на основании Договора долгосрочной аренды № М-07-025837 от 09.02.2004 года для эксплуатации здания офисно-делового центра; - земельный участок с кадастровым номером 77:07:01002:309, используемый ООО БЦ «Крылатский» на основании договора аренды земельного участка № М-07-508187 от 24.11.2008 года для эксплуатации открытой приобъектной автостоянки. Данный договор аренды пролонгирован на неопределенный срок в соответствии с п.8.2, на основании писем ТОРЗ за № 33-ИТ7-22/10 от 20.01.2010г., Префектуры ЗАО № 33-ИТ7-30/11 от 24.01.2011г. и Департамента городского имущества города Москвы № ДГИ - 1-159784/14-1 от 14.01.2015 года. Арендная плата своевременно вносится авансовыми платежами поквартально. <p>Указанные земельные участки учитывались при разработке проектной документации в целях соблюдения нормативов обеспеченности необходимым количеством м/мест офисно-деловых центров по адресу: Осенний бульвар 23, а так же ул. Осенняя, д. 11.</p> <p>Данное градостроительное решение утверждено Заключениями государственной экспертизы по проектам строительства объектов: № 139-П4/02 МГЭ от 19.09.2002 года и № 137-П4/04 МГЭ от 30Л 1.2004 года. Объекты введены в эксплуатацию и эксплуатируются уже более 10 лет.</p> <p>Кроме того, рассматриваемые приобъектные парковки учтены при составлении паспорта безопасности здания в разделе о «Террористической защищенности объекта с массовым пребыванием людей».</p> <p>В настоящее время территория парковок используется для размещения автомобилей арендаторов Бизнес Центра в соответствии с закрепленными местами и заполняется в рабочее время до 100%. Вместе с тем, в вечернее и ночное время, а также в выходные и праздничные дни парковки</p> | 1 | <p>Идентичный текст обращения поступил на стадии экспозиции и при проведении собрания</p> <p>Учено комиссией</p> |



| | | |
|---|----|------------------|
| <p>используется местными жителями, в том числе, при посещении ОВД, паспортного стола, Дома быта, Сбербанка, кафе и ресторана, на безвозмездной основе (бесплатно).</p> <p>Полагаем, что, предложенный проектом межевания квартала вариант отнесения частей вышеуказанных земельных участков к территории общего пользования грубо нарушает НОРМЫ земельного и градостроительного законодательства РФ и г. Москвы и станет причиной ряда негативных последствий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будет нарушена транспортная схема движения автотранспорта, реализованная в соответствии с Проектом организации дорожного движения; - начнется несанкционированное размещение автомобилей арендаторов действующих бизнес-центров на проезжей части по Осенней улице и Осеннему бульвару в два ряда; - увеличится угроза совершения террористических актов в непосредственной близости от места расположения социально значимых объектов: детская поликлиника, дом быта, бизнес центр, многоквартирный ведомственный жилой дом РЖД; - существенно ухудшится приток организаций - арендаторов, пользующихся услугами бизнес-центров, что, в свою очередь скажется на налоговых поступлениях в бюджет города. На сегодняшний день ООО Бизнес Центр «Крылатский» входит в сотню крупнейших налогоплательщиков города Москвы. <p>Позиция нашей организации поддержана Советом депутатов Муниципального округа Крылатское (Решение № 13/2 от 13.11.2014 года.).</p> <p>Учитывая изложенное, просим Вас:</p> <ul style="list-style-type: none"> - откорректировать проект межевания квартала, ограниченного Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские холмы и Осенним бульваром в части сохранения назначения земельных участков с кадастровыми номерами 77:07:01002:260 и 77:07:01002:309 в существующих границах - для эксплуатации зданий офисно-деловых центров по адресу: Осенний бульвар, д. 23 и ул. Осенняя, д. 11, а также открытой приобъектной автостоянки, выделенной ООО БЦ «Крылатский» | | |
| <p>Замечания и предложения общего характера, дискуссия ответы на вопросы.</p> | 29 | Учтено комиссией |
| <p>ООО «ВИКС-Ц»</p> <p>Просим устранить неточности и замечания в представленных на публичные слушания информационных материалах по проекту (том 28) межевания квартала района Крылатское, ограниченного Рублевским шоссе, Осенней улицей, улицей Крылатские холмы и Осенним бульваром.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Том 28, лист 16, абзац 3: <ul style="list-style-type: none"> - неверный номер договора аренды земельного участка № 35 под строительство гаража-стоянки, размером 0,6200 га. <p>Данный участок оформлен договором аренды № И-07-000509 от 09.04.2014 г.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - участок № 57, площадью 0,3608 га (план межевания | 1 | Учтено комиссией |



| | | |
|---|---|------------------|
| <p>лист 28) оформлен отдельным договором аренды № М-07-508252 от 28.02.2011 г. и в состав участка № 35 не входит. Последнее предложение абзац 3 убрать;</p> <p>2. Том 28, лист 20: на чертеже фактического использования территории квартала участок № 58 (перед ТК «Западный») показать условными обозначениями автостоянок;</p> <p>3. Том 28, лист 39: на чертеже данных об установленных границах и имущественных правах на земельные участки, участок № 35 имеет неверный кадастровый номер. Изменить на 77:07:0001002:30467.</p> | | |
| <p>Просим Вас при проведении межевания района Крылатское учесть наше предложение:</p> <p>Ранее (до возведения забора вокруг ДТП № 130 филиал 1 - бывшая детская поликлиника № 128 Осенний бульвар 19) проход с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу для жителей близлежащих домов проходил вдоль детской поликлиники (проход, кстати, сохранился до настоящего времени - это широкий тротуар с лестничным спуском на Осеннюю улицу).</p> <p>Затем, по непонятным причинам и непонятно с чьего разрешения, Бизнес-Центр «Крылатский» (Осенний бульвар 23) перекрыл сквозной проход, установив со стороны Осенней улицы автостоянку, огороженную забором. Детская поликлиника, в свою очередь, перекрыла вход на этот тротуар со стороны Осеннего бульвара, установив свой забор. Огородился забором и Дом быта (Осенний бульвар 21).</p> <p>Предлагаем включить в проект межевания района Крылатское открытие уже существующего прохода как со стороны Осенней улицы, так и со стороны Осеннего бульвара, который идет вдоль детской поликлиники.</p> <p>Для этого необходимо:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Бизнес-Центру «Крылатский» отодвинуть установленный ими забор. 2. Детской поликлинике, в конце концов, открыть для посетителей центральный въезд в поликлинику, где предусмотрена обширная автостоянка. В настоящее время посетители поликлиники (родители с грудными и малолетними детьми) припарковывают свои автомобили хаотично (в том числе на тротуаре, рядом с автобусной остановкой, на «зебре», на сквозном проезде с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу, затрудняя, тем самым проход учащихся школы №1130, делая невозможным проезд коммунальных и экстренных служб города), грубо нарушая правила дорожного движения. <p>План межевания прилагается.</p> | 5 | Учтено комиссией |
| <p>ПРЕДЛАГАЕМ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Признать результаты публичных слушаний по вопросу межевания земли в районе «Крылатское» недействительными, вследствие нарушения порядка проведения публичных слушателей. 2. Признать территориями общего пользования предложенные проектом межевания земельные участки №№ 35,37,69,71,73,95,98,99,101,102,106 и обозначить их зоной действия публичного сервитута. 3. Оставляем за собой право обратиться в Городскую комиссию по вопросам градостроительства. | 6 | Учтено комиссией |

| | | |
|--|----|---|
| <p>землепользования и застройки при Правительстве г. Москвы, Прокуратуру г. Москвы и иные государственные органы с целью проверки возможных фактов коррупции при проведении указанных публичных слушаний и оформлении их результатов.</p> <p>4. О результате рассмотрения заявления уведомить инициативную группу в тридцатидневный срок, установленный ст.12 ФЗ РФ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 № 59-ФЗ.</p> | | |
| <p>Предложенный проект межевания не принимается. Участки под №№ 69, 71, 73, 102, 99, 101, 95, 106, 98, 35, 37, 105 не подлежат межеванию и дальнейшей их застройке. Указанные участки должны быть местами общего пользования.</p> | 9 | Учтено комиссией |
| <p>ТСЖ «Магистраль»</p> <p>Обоснование предложений по межеванию жилого дома по адресу: Осенний бульвар, 17, с обустройством сквозного прохода с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу между детской городской поликлиникой № 130 Филиал 1 (ДГП № 128) и жилым домом № 17:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Включить участок № 49, указанный на Плате межевания придомовых территорий, в придомовую территорию. № 11 жилого дома № 17 по Осеннему бульвару. 2. Для безопасности детей и комфортного проживания жителей дома закрыть двор. 3. Исключить засорение уникального участка с вековыми дубами (выгул собак, пьяные сборища бомжей, устройство общественного туалета на придомовой территории дома). 4. Реализовать план благоустройства двора с установкой детской площадки и миниспорткомплекса для подростков с их последующим озеленением. 5. Жители дома возьмут под охрану и уход уникальную вековую дубраву. 6. Устройство сквозного прохода с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу между детской городской поликлиникой № 130 Филиал 1 (ДГП № 128) и жилым домом № 17 будет выполнено за счет средств ТСЖ «Магистраль». <p>Наши предложения абсолютно не ущемляют территориальные интересы других соседей и жителей района Крылатское.</p> <p>Включить участок № 49 по Осеннему бульвару на плане межевания придомовых территорий в дворовую территорию № 11, закрепляемую за жилым домом № 17 по Осеннему бульвару.</p> <p>Жилой дом № 17 по Осеннему бульвару (ТСЖ «Магистраль») находится на самоуправлении и мы жители дома - с момента образования ТСЖ «Магистраль» (2006 год) осуществляем работы по эксплуатации и обслуживанию нашего двора, ухаживаем за газонами и деревьями, включая и указанный на плане межевания участок № 49.</p> <p>Никакой мало-мальской ценности для жителей района Крылатское этот участок не представляет из-за своей незначительной площади. Сейчас этот участок используется исключительно под туалет для домашних питомцев. Жители</p> | 20 | <p>Аналогичный текст обращения поступил на стадии экспозиции, при проведении собрания и после собрания Учтено комиссией</p> |



же нашего дома хотели возвести здесь мини-спортивную площадку для подростков с установкой баскетбольного кольца, теннисного стола, турника-так как все мы понимаем важность в нынешнее время сформировать в шаговой доступности бесплатную возможность для подростков заниматься физическим воспитанием под руководством и под присмотром, в первую очередь, своих родителей! Ведь, к нашему огромному сожалению, в нашем доме выросло уже целое поколение детей, которые были в детстве лишены своей, дворовой детской площадки!

2. Обозначить на плане межевания и открыть для всеобщего пользования жителей района ранее существовавший сквозной пешеходный проход с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу мимо ДПП № 130 (филиал 1) (заасфальтированную пешеходную дорожку с возведенной на спуске лестницей), который сейчас со стороны Осеннего бульвара перекрывается с вечера до утра воротами детской поликлиники, а со стороны Осенней улицы заблокирован незаконно установленным Бизнес-Центром Крылатский забором, огораживающим парковку этого Бизнес-Центра. Считаем, что для этого необходимо:

а) Бизнес-Центру Крылатский передвинуть на 4 метра незаконно установленный забор (тем более, что этот огороженный участок земли ими тоже не используется).

б) Детской поликлинике, в конце концов, открыть для посетителей центральный въезд в поликлинику, где предусмотрена обширная автостоянка. В настоящее время посетители поликлиники (родители с грудными и малолетними детьми) припарковывают свои автомобили хаотично (в том числе на тротуаре, рядом с автобусной остановкой, на «зебре», на сквозном проезде с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу, затрудняя, тем самым проход учащихся школы № 1130, делая невозможным проезд коммунальных и экстренных служб города), грубо нарушая правила дорожного движения.

При включении наших предложений в план межевания ТСЖ «Магистраль» готово принять участие в финансировании работ по восстановлению сквозного пешеходного прохода.

Я готов встретиться с исполнителями проекта межевания, чтобы найти варианты разумного решения наших предложений.

ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ЖИЛОГО ДОМА ОСЕННИЙ БУЛЬВАР 17, ТСЖ «МАГИСТРАЛЬ» с обустройством сквозного прохода с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу между ДПП № 130 филиал 1 и жилым домом Осенний бульвар № 17:

1. Включить участок № 49, указанный на Плате межевания придомовых территорий, в придомовую территорию. № 11 жилого дома № 17 по Осеннему бульвару.

2. Для безопасности детей и комфортного проживания жителей дома закрыть двор.

3. Исключить засорение уникального участка с вековыми дубами (выгул собак, пьяные сборища бомжей, устройство общественного туалета на придомовой территории).



| | | |
|---|---|------------------|
| <p>4. Реализовать план благоустройства двора с установкой детской площадки и мини-спорткомплекса для подростков с их последующим озеленением.</p> <p>5. Жители дома возьмут под охрану и уход уникальную вековую дубраву.</p> <p>6. Восстановить ранее существовавший сквозной проход с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу по краю территории ДПП № 130 филиал 1 и части автостоянки Бизнес-Центра Крылатский (Осенний бульвар 23). В настоящее время эта территория перекрыта заборами и рационально не используется.</p> <p>Наши предложения в части восстановления ранее нарушенных интересов жителей близлежащих домов абсолютно разумны, т.к. проход ранее существовал и жители им активно пользовались.</p> <p>Восстановить ранее существующий проход вдоль детской поликлиники (левая сторона с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу, т.е. между домом №17 и домом №19 (поликлиника № 130), перекрытый с осенней улицы автостоянкой бизнес-центра «Крылатский». Для начала надо включить (выделить) этот проход в проект межевания, тем более в предыдущих планах района Крылатское этот проход был.</p> <p>Участок № 49 территории № 11 Осенний бульвар д.№17 просим сделать единым, т.е. 49 присоединить к 11, чтобы был единый двор и для сохранения уникальных деревьев.</p> <p>Это все необходимо в интересах жителей дома №17 по осеннему бульвару.</p> <p>Включить участок № 49, указанный на Планах межевания придомовых территорий, в придомовую территорию № 11, восстановить ранее существовавший сквозной проход с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу по краю территории ДПП</p> <p>Если по каким то причинам это предложение это предложение не пройдет, предлагаю: 1. Существующий забор (уч.11) развернуть и продолжить вдоль существующего прохода, оставить проход для общего пользования; 2. Забор нужен обязательно, что бы не было «проходного двора», со всеми негативными последствиями.</p> | | |
| <p>ЗАМЕЧАНИЯ по Плану межевания придомовых территорий района Крылатское, представленному на публичных слушаниях с участием жителей района Крылатское 27 января 2015 года.</p> <p>1. На представленном на публичных слушаниях Планах межевания придомовых территорий не нашел своего отражения вопрос об открытии ранее существовавшего и оборудованного для этих целей асфальтовой дорожкой и лестничным спуском сквозного пешеходного прохода с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу мимо ДПП № 130 (филиал 1).</p> <p>Ранее с просьбой об открытии этого сквозного прохода в Управу неоднократно обращались жители района, в том числе и жители дома Осенний бульвар № 17. Однако, до сих пор этот</p> | 1 | Учтено комиссией |

| | | |
|---|-----|------------------|
| <p>вопрос по существу не решен, и не отмечен на представленном плане межевания.</p> <p>Предлагаю вновь открыть для эксплуатации жителями района указанный сквозной пешеходный проход.</p> <p>2. На Плана межевания придомовых территорий района Крылатское как место общего пользования выделен участок № 49. Этот незначительный участок треугольной формы с одной стороны вклинивается между придомовой территорией жилого дома Осенний бульвар № 17, с другой стороны граничит с ДТП № 130 (филиал 1), а третьей стороной выходит на Осенний бульвар.</p> <p>В настоящее время этот участок используется лишь владельцами сооак для их выгула. Тогда как жители жилого дома Осенний бульвар № 17 в случае включения этого участка № 49 в состав своей придомовой территории готовы оборудовать на нем за свои счет и своими силами мини-спортивный комплекс для подростков, об актуальности возведения которого и говорить нечего!</p> <p>Прошу руководство района Крылатское, Окружную комиссию ЗАО по межеванию прислушаться к мнению жителей и решить поставленные в моих замечаниях вопросы по существу.</p> | | |
| <p>Предложение, замечание по обсуждаемому вопросу:</p> <p>Предложения и замечания по материалам публичных слушаний проекта межевания квартала района Крылатское, ограниченного: ул Крылатская, проездом внутреннего пользования, улицей Крылатские холмы, Осенней улицей, от 27 января 2015 года:</p> <p>1) Рассматриваемый к проекту межевания земельный участок № 37 (осенний б-р, дом 5 корп 4, здание бывшего ДЕЗа «Крылатское») расположен внутри домовоей территории дома 5 корпусов: 2, 3 и 1 и используется жителями указанных корпусов для сквозного прохода, а также для прохода к детским и спортивным площадкам. Площадь участка № 37 в плане проекта межевания незаконно и необоснованно увеличена.</p> <p>Считаем необходимым восстановить границы участка № 37 в изначальном размере и предлагаем внутридворовую (домовую) территорию обременить сервитутом совместного использования.</p> <p>2) При обсуждении проекта межевания участка № 35 жители были введены в заблуждение, так как в состав данного участка вошел участок № 55 как микрорайонный сквер - объект охранной территории. Кроме того, в проекте не учтена территория, обремененная сервитутом общественного пользования.</p> <p>Просим вернуть в исходное состояние участки 35 и 55, утвержденное распоряжением Департамента земельных ресурсов г. Москвы № 36 от 15.01.2009г.</p> | 166 | Учтено комиссией |
| <p>Участки № 69, 71, 73, 102, 99, 101, 95, 106, 98, 35, 37, 105 оставить в общественном пользовании.</p> | 9 | Учтено комиссией |
| <p>Предлагаем участки 69, 71, 73, 102, 99, 101, 95, 106, 98, 35, 37 перевести в территорию общего пользования.</p> | 7 | Учтено комиссией |



| | | |
|--|----|------------------|
| <p>Границы земельного участка, отнесенного к дому 5 корп.4 по осеннему бульвару оставить под пятном застройки, т.к. по результатам межевания к дому 5 корп.4 была отнесена инфраструктура (территория озеленения – 2 газона и территория общего пользования, т.е. проход рядом со зданием через двор.</p> <p>У жителей домов предусмотрено право на инфраструктуру, предназначенную для их обслуживания, в том числе и дворовая территория.</p> | | |
| <p>Границы земельного участка, отнесенного к дому 5 корп.4 по осеннему бульвару оставить под пятном застройки, т.к. по результатам межевания к дому 5 корп.4 была отнесена инфраструктура (территория озеленения – 2 газона и территория общего пользования, т.е. проход рядом со зданием через двор.</p> <p>У жителей домов предусмотрено право на инфраструктуру, предназначенную для их обслуживания, в том числе и дворовая территория.</p> | 12 | Учтено комиссией |
| <p>Земельный участок № 49 на плане межевания территории квартала осенний бульвар, д.17 присоединить к участку № 11, чтобы сделать единую территорию. Восстановить сквозной проход вдоль забора по земельному участку №19 (ранее существовавший).</p> | 1 | Учтено комиссией |
| <p>1. Земельный участок № 49 на плане межевания примоединить к земельному участку № 11 с целью выделить в единый участок.</p> <p>Цель – организовать около дома № 17 по ул. Осенний бульвар детскую площадку.</p> <p>2. Организовать пешеходную дорожку, соединяющую ул. Осенний бульвар и ул. Осенняя, вдоль имеющегося забора на территории площадки.</p> <p>Оба вопроса выражают интересы жителей дома № 17 по ул. Осенний бульвар.</p> | 1 | Учтено комиссией |
| <p>Ознакомившись с материалами по проекту межевания территории квартала, ограниченного: Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские холмы, Осенним бульваром, считаю, что данный проект необходимо одобрить.</p> <p>Поддерживаю проект по межеванию территории квартала, ограниченного: Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские холмы, Осенним бульваром.</p> <p>Одобряем проект по межеванию территории квартала, ограниченного: Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские холмы, Осенним бульваром. Необходимо одобрить данный проект в части земельных участков № 35, 57, 58.</p> <p>Внимательно изучив материалы по межеванию территории квартала, ограниченного: Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские холмы, Осенним бульваром, считаю необходимым одобрить данный проект в части земельных участков №35 и 57.</p> | 5 | Учтено комиссией |
| <p>27 января 2015 г в управе района Крылатское состоялись публичные слушания по вопросу межевания территории квартала, ограниченного: Рублёвским шоссе, Осенней улицей.</p> | 1 | Учтено комиссией |

| | | |
|--|---|------------------|
| <p>ул. Крылатские холмы, Осенним бульваром (том №28).</p> <p>Разработка настоящего проекта межевания осуществляется сотрудниками НИиПи генплана г. Москвы в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений.</p> <p>Проект межевания был размещён на сайте управы Крылатское так что каждый интересующийся мог с ним ознакомиться. В ноябре было проведено предварительное совещание в управе Крылатское в результате нами были выявлены неточности в определении границ, размеров, земельно-правовых отношений, в части установленных земельных участков (№35; №57; №58), что было доведено до сведения исполнителей проекта межевания. Замечания были устранены в следующей редакции проекта межевания.</p> <p>Проект межевания в части установленных земельных участков (№ 35; №57; №58) с учетом замечаний выполнен корректно, прошу окружную комиссию утвердить данный проект межевания.</p> | | |
| <p>В представленном плане межевания территории квартала, ограниченного Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские Холмы, Осенний бульвар, ООО «БОЦМАН» выявлены следующие несоответствия по участку на плане № 39 (Осенний бульвар, владение 9) и размещенному на нем зданию на плане № 40:</p> <p>1. ООО «БОЦМАН» является собственником отдельно стоящего здания, расположенного по адресу: город Москва, Осенний бульвар, дом 9.</p> <p>Общая площадь здания 796,2 кв.м. Площадь здания по наружному обмеру 946 кв.м.</p> <p>2. Здание расположено на земельном участке, предоставленном ООО «БОЦМАН» в долгосрочную аренду по Договору аренды земельного участка № М-07-035308 от 28.03.2011г. на срок до 7 октября 2059 года.</p> <p>Площадь земельного участка 1 542 кв.м, кадастровый номер земельного участка 77:07:0001002:1018.</p> <p>3. На плане межевания территории квартала конфигурация участка № 39 не соответствует конфигурации выделенного нам участка. Выделенный нам участок имеет прямоугольную форму, без уступов.</p> <p>4. На плане межевания квартала между участками 38 и 39 отсутствует территория общего пользования (проход, проезд), что не соответствует действительности. Участки 39 и 38 не примыкают друг к другу, между ними находится проезд с улицы Осенний бульвар, являющийся территорией общего пользования и не принадлежащий на праве аренды ООО «Боцман».</p> <p>5. На приложении № 2 «Данные об установленных границах и имущественных правах на земельные участки» графически изображен участок с номером 77:07:01002:259 снятый с кадастрового учета, т.к. земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001002:1018 образован из земельных участков с кадастровыми номерами 77:07:001002:258 и 77:07:001002:259 на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов г. Москвы №</p> | 1 | Учтено комиссией |



| | | |
|--|-----|------------------|
| <p>2856-07 ДЗР от 27.12.2010г.</p> <p>6. Часть помещений сдана в аренду предприятию общественного питания ООО «Дельта» и в субаренду ООО «Ваниль», площадь арендуемых помещений 452,1 кв.м.</p> | | |
| <p>Проект межевания квартала в части установленных земельных участков №35, 57, 58, предназначенных для автостоянок, считаю возможным одобрить.</p> <p>Проект межевания участков № 35 и 57 позволит на данных территориях организовать цивилизованные парковки для жителей и работающих в данном микрорайоне.</p> | 1 | Учтено комиссией |
| <p>Мы, жители округа Крылатское и участники публичных слушаний (27.01.2015г) по представленному проекту межевания квартала района Крылатское, ограниченного Рублёвским шоссе, Осенней улицей, улицей Крылатские Холмы, Осенним бульваром, заявляем:</p> <p>1. Оповещение о проведении публичных слушаний было проведено с грубыми нарушениями ст. 68 п.7 Градостроительного кодекса Москвы:</p> <p>а) газету «Крылатское» с объявлением о проведении слушаний не получили многие жители района, о чем свидетельствовали большинство участников слушаний;</p> <p>б) информация на досках объявлений появилась за три дня до начала слушаний (и не во всех домах).</p> <p>2. Отсутствовали представители ГО ЧС, Москомархитектуры, территориального Управления ЗАО Департамента земельных ресурсов, предприятий по обслуживанию объектов ГО, средств массовой информации и т.д.</p> <p>3. Представитель ГУП НИиПИ г-жа Сафонова Ю.А., при представлении проекта, слабо ориентировалась в планах участков межевания, часто не понимала, о чём её спрашивают, и не смогла ответить ни на один вопрос участников слушаний. Это может подтвердить аудиозапись слушаний.</p> <p>4. Отсутствуют заключения экологов по участкам №35 и №37, увеличенных за счёт уничтожения территории озеленения.</p> <p>5. Отсутствует заключение ГО ЧС по участку №35, в связи с ликвидацией сквозной дороги, к объекту ГО.</p> <p>6. Представленный на обсуждение проект является актуализацией ранее утвержденного Распоряжением №36 от 15.01.2009г. Департаментом земельных ресурсов гор. Москвы Плана межевания района № 07.03.149.2008, ущемляет права жителей на благоприятную среду жизнедеятельности и нарушает требования Градостроительного кодекса ст. 4, гл.5, п.4 и ст.44, п.1, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Согласно выводам, изложенным в «Пояснительной записке...» (т.28, стр.36) «...в связи с планировочными особенностями территории квартала установлены участки размером, ниже нормативного: №2 Рублёвское шоссе д.52, №3 Рублёвское шоссе д.50, №4 Осенний бульвар д. 3, №5 Осенний бульвар д.5, к.2, | 268 | Учтено комиссией |



№6 Осенний бульвар д.5.к.1,
 №7 Осенний бульвар д.5.к.3,
 №9 Осенняя улица д.8, к.2»

Все вышеперечисленные участки установлены многоквартирным 17-этажным жилым домам.

В тоже время, двухэтажному административному зданию ДЕЗ (Осенний бульвар д.5.к.4), расположенному в центре внутридворовой территории между жилыми домами 5,к.2 и 5,к.3, установлен участок № 37, размером 0, 2968 га, что «...соответствует необходимой площади по расчётам» (т.28, стр. 14). Площадь участка увеличена за счёт прирезки части асфальтированной транзитной пешеходной территории общего пользования и части внутридворового газона.

В табл. №1 (т.28, стр. 17) «Характеристики фактического использования и расчётного обоснования площадей земельных участков» указано, что для участка №37 нормативно необходимая площадь-0,1318 га (min.) и 0,1408 га (шах), а ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учётом корректирующего коэффициента - 0,1318 га (для K=1) и 0,1151 га (для K=0,81756). В этой же таблице приведены параметры административного двухэтажного здания ДЕЗ:

- Площадь здания по наружному обмеру 868 кв.м.
- Общая площадь нежилого здания 1189 кв.м.

Пояснить по каким расчётам увеличена более чем в два раза площадь участка № 37 г-жа Сафонова Ю.А. не смогла.

• Участок № 35 в проекте межевания № 07.03.149.2008 имел номер 56. Через этот участок в настоящее время проходит дорога, ведущая к заглублённому защитному сооружению - объекту Гражданской обороны (ГО) Рублёвское шоссе д.48. На плане межевания эта дорога через участок №56 обозначена как территория участка, обременённая публичным сервитутом сквозного проезда.

В актуализированном проекте (т.28, стр.28) существующая дорога обозначена тонкими линиями и прорисована одним цветом с участком №35. Также отсутствует обременение сервитутом сквозного проезда.

При утверждении такого плана межевания арендаторы участка №35 имеют полное право перекрыть существующую дорогу и использовать целый участок без обременения для своих нужд.

Такое решение значительно ухудшит экологическую обстановку для жителей д.50 по Рублёвскому шоссе, так как при отсутствии вышеуказанной дороги для проезда к объекту ГО, водители автотранспорта будут вынуждены использовать пожарный проезд вдоль д.50, а для организации беспрепятственного проезда к объекту ГО необходимо будет уничтожить минисквер - участок №55.

В настоящее время по плану межевания невозможно понять, как попасть к объекту ГО и что по этому поводу думают руководители Гражданской обороны гор. Москвы, отвечающие за функционирование данного объекта. (Особенно в свете решения Правительства РФ о тотальной проверке объектов ГО в 2015 г.)



Г-жа Сафонова Ю.А. не смогла ответить и на эти вопросы.

• На плане межевания отсутствует обозначение сквозного прохода (зона действия публичного сервитута) между зданиями №39 и №40 (т.28, стр.28), что при утверждении такого плана позволит хозяевам зданий огородить выделенный им участок.

Учитывая вышеизложенное, предлагаем:

1. В соответствии с табл.1 (т.28, стр. 17) установить административному зданию ДЕЗ Осенний бульвар д5, к.4, участок №37 (с учётом понижающего коэффициента) площадью 0,1151 га.

2. Участок №37 и прилегающие к нему асфальтированную пешеходную территорию и заездные парковочные «карманы» обременить сервитутом для прохода или проезда через земельный участок, и обозначить на плане межевания как зону действия публичного сервитута, так как установление ограды по периметру участка создаст жителям препятствие для сквозного передвижения по внутривортовой территории.

3. Закрепить участок №37 за административным зданием ДЕЗ (Осенний бульвар! д. 5, к. 4) без изменения вида разрешённого использования участка, так как этот участок нужно использовать только для размещения служб по эксплуатации жилищного фонда.

4. Обременить сервитутом сквозного прохода или проезда через земельный участок часть участка между зданиями №39 и №40. Обозначить её на плане межевания как зону действия публичного сервитута.

5. На участке №35:

- выделить дорогу для проезда к заглублённому защитному сооружению - объекту ГО (Рублёвское шоссе д.48);

- обременить сервитутом сквозного проезда через участок;

- обозначить на плане межевания дорогу как зону действия публичного сервитута.

В заключение ставим вас в известность, что предложенный для обсуждения актуализированный проект межевания не учитывает интересы и ущемляет законные права жителей Крылатского, ухудшает и без того сложную экологическую обстановку. Все это дает основание предполагать коррупционную составляющую и личную заинтересованность в принятии именно такого проекта межевания за основу с последующим утверждением.

В случае утверждения проекта межевания без внесения в него предложенных нами изменений, мы, жители Крылатского, массово обратимся в Прокуратуру с заявлением о правомочности принятия такого решения и проверке плана межевания на предмет наличия коррупционной составляющей и выявления заинтересованного круга лиц. Одновременно обращение будет отправлено в Правительство Москвы и на горячую линию в Администрацию Президента.

О результате рассмотрения просим уведомить в тридцатидневный срок, установленный ст. 12 ФЗ РФ «О



| | | |
|---|---|------------------|
| <p>порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 г №59-ФЗ.</p> <p>Предложения и замечания по материалам публичных слушаний проекта межевания квартала района Крылатское, ограниченного: ул. Крылатская, проездом внутреннего пользования, улицей Крылатские холмы, Осенней улицей, от 27 января 2015 года:</p> <p>1) Рассматриваемый к проекту межевания земельный участок № 37 (осенний б-р, дом 5 корп. 4, здание бывшего ДЭЗа «Крылатское») расположен внутри домового территории дома 5 корпусов: 2, 3 и 1 и используется жителями указанных корпусов для сквозного прохода, а также для прохода к детским и спортивным площадкам. Площадь участка № 37 в плане проекта межевания незаконно и необоснованно увеличена.</p> <p>Считаем необходимым восстановить границы участка № 37 в изначальном размере и предлагаем внутривдворовую (домовую) территорию обременить сервитутом совместного использования.</p> <p>2) При обсуждении проекта межевания участка № 35 жители были введены в заблуждение, так как в состав данного участка вошел участок № 55 как микрорайонный сквер - объект охранной территории. Кроме того, в проекте не учтена территория, обремененная сервитутом общественного пользования.</p> <p>Просим вернуть в исходное состояние участки 35 и 55, утвержденное распоряжением Департамента земельных ресурсов г. Москвы № 36 от 15.01.2009г.</p> | | |
| <p>С проектом межевания территории квартала, ограниченного улицами: Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские холмы и Осенним бульваром ознакомлена. Проект поддерживаю! Считаю его разработку своевременной и необходимой.</p> <p>Ознакомились с документами по межеванию территории квартала, ограниченной улицами: Рублевским шоссе, Осенней ул., ул. Крылатские холмы и Осенним бульваром. Считаю необходимым одобрить данный проект.</p> | 2 | Учтено комиссией |
| <p>Проект межевания рассмотрен депутатами, по итогам принято решение:</p> <p>1. Просить Департамент городского имущества города Москвы учесть следующие замечания:</p> <p>1.1. Участок №1 в проекте межевания для жилого дома по адресу: Рублевское шоссе, дом 48/1 сформирован с минимальной нормативно необходимой площадью по расчетам. На данной территории со стороны Рублевского шоссе ведется незаконное строительство платной парковки. Изъятие этой территории из участка № 1 не допустимо, в связи с тем, что это приведет к значительному уменьшению площади жилого дома. Просим остановить строительство.</p> <p>1.2. В представленном проекте межевания участок № 11 для эксплуатации многоквартирного жилого дома сформирован таким образом, что в территорию участка с</p> | | Учтено комиссией |



| | | |
|---|--|--|
| <p>Северной стороны включена «Дубовая роща», которая по сути является озелененной территорией микрорайонного значения, а также пешеходная дорога, которой пользуются маломобильные граждане района (родители с детьми, инвалиды, ветераны). Данная территория должна быть выделена отдельным участком, как сквер и пешеходная дорога в составе общего пользования. Планировочные условия территории вокруг участка № 11 такие, что есть возможность увеличение участка за счет территории общего пользования с Юго-Западной стороны, вдоль Осенней улицы.</p> <p>1.3. Участок №19 (площадью 6552 кв.м.) необходимо сформировать в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями. На участок оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования, а так же этот участок является собственностью города Москва.</p> <p>1.4. Участок №18 (ЦО №1130) сформирован таким образом, что территория близ лежащих домов значительно сокращена, в этих домах по улице Осенняя, дом 15 территория парковки и мусоросборника не попали в границы межевания</p> <p>1.5. Участки № 38 (площадью 2100 кв.м.) и № 39 (площадью 1542 кв.м.) необходимо сформировать в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями. Между участками проходит дорога, которая должна быть выделена в общее пользование.</p> <p>1.6. Границы участка № 42 для эксплуатации бизнес-центра «Крылатский» по адресу: Осенний бульвар, дом 23 сформированы не корректно: часть территории, которая должна быть отнесена к данному участку сформирована, как территория общего пользования без учета оформленных земельно-правовых отношений на данную территорию (М-07-508187) для эксплуатации открытой приобъектной автостоянки.</p> | | |
|---|--|--|

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

1. С учетом вышеперечисленных материалов публичные слушания считать состоявшимися.

2. С учетом проведенных мероприятий считать целесообразным, учесть все предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту межевания района Крылатское, ограниченного Рублевским шоссе, Осенней улицей, улицей Крылатские Холмы, Осенним бульваром.

Рекомендовать заказчику и разработчику обратить внимание на замечания изложенные в решении депутатов, а также на замечания участников публичных слушаний изложенные в ходе проведения слушаний:

- рассмотреть возможность включить участок № 49, указанный на Плана межевания придомовых территорий, в придомовую территории участка № 11 т.е. к жилому дому № 17 по Осеннему бульвару.

- для безопасности детей и комфортного проживания жителей дома закрыть двор;
- реализовать план благоустройства двора с установкой детской площадки и мини-спорткомплекса для подростков с их последующим озеленением.
- рассмотреть возможность по восстановлению ранее существовавшего сквозного прохода с Осеннего бульвара на Осеннюю улицу по краю территории ДГП № 130 филиал 1.

В соответствии с действующим законодательством проработать и внести возможные правки в проект межевания, по итогам работы направить соответствующую документацию в управу района для информирования жителей.

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

