

**15.04.2015. подписано председателем
Окружной комиссии по вопросам
градостроительства,
землепользования и застройки при
Правительстве Москвы в Юго-
Восточном административном округе
города Москвы**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории
квартала, ограниченного Волжским бульваром, 8-ой ул. Текстильщиков,
внутриквартальным проездом**

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в т.ч. линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Территория разработки: город Москва

Организация-заказчик: ЗАО «Моспромстрой»
Адрес 127994, Москва, ул. Малая Дмитровка,
д. 23/15, стр. 1, телефон (495) 650-50-75,
mspr@mospromstroy.com

Сроки разработки проекта: 2014-2015 гг.

Организация-разработчик: Государственным унитарным предприятием
города Москвы «Главное архитектурно –
планировочное управление
Москомархитектуры»,
Адрес: 125047, г. Москва, ул. Гашека д.12,
стр.2
тел. (499) 250-16-82;
адрес электронной почты: [post@glavapu-
mos.ru](mailto:post@glavapu-mos.ru)

Сроки проведения с 2 марта 2015 года по 16 апреля 2015 года

публичных слушаний:

Формы оповещения:

Печатные СМИ:

- публикация в газете «Юго-Восточный курьер» №5 (628) март 2015г.

Электронные СМИ:

- официальный сайт префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы www.uvao.mos.ru

- официальном сайте управы района Текстильщики по адресу:

<http://www.tekstilschiky.ru>,

<http://www.tekstilschiky.mos.ru>,

- в газете «У нас в Текстильщиках» tekgazeta.ru

Объявления на информационных стендах, подъездах жилых домов, расположенных на территории района.

Место проведения публичных слушаний:

Район города Москвы: г. Москва, район Текстильщики, ул. 8-я Текстильщиков д. 16 корп.5 (управа района Текстильщики)

Место проведения собрания:

Район города Москвы: г. Москва, район Текстильщики, ул. 8-я Текстильщиков д. 16 корп.5 (управа района Текстильщики)

Участники публичных слушаний:

Руководитель аппарата управы района Текстильщики Марченко О.В., представители Государственным унитарным предприятием города Москвы «Главное архитектурно – планировочное управление Москомархитектуры Комаровский Г.К., Дирнисьева Г.Е., главный специалист отдела потребительского рынка и услуг управы района Текстильщики Комаров М.В., главный специалист организационного отдела управы района Текстильщики Корнеева О.А., ведущий специалист организационного отдела управы района Текстильщики Бусов В.В., жители района Текстильщики, имеющие место жительства или место работы на территории района в количестве 12 человек.

Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний, внесенных в журнал):

Информационные материалы по теме публичных слушаний представлялись на экспозиции по адресу: 8-я ул. Текстильщиков, д. 16, корп. 5. (управа района Текстильщики) с 16.03.2015 по 27.03.2015 с 8-00 до 17-00 по рабочим дням на выставке проводились консультации по теме публичных слушаний. В книге учета посетителей и записи замечаний/предложений по публичным слушаниям поступило 6 предложений/замечаний по рассматриваемому проекту.

Сведения о проведении собрания публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, предложения и замечания): Собрание состоялось 01.04.2015 по адресу: 8-я ул. Текстильщиков, д. 16, корп. 5. (управа района Текстильщики). Присутствовали члены Окружной комиссии, приглашенные и участники публичных слушаний, жители района. Во время проведения собрания от участников публичных слушаний поступило 3 предложения/замечания.

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
Довести территорию участка до норматива 200 кв.м. Присоединить по возможности территорию парковки по северо-западной границы участка 6 вдоль поезда 120кв.м Присоединить зеленый участок по южной границе 80 кв.м	4	Учтено. Принято во внимание. Разработчикам учесть предложения жителей.
Исключить из общей территории (участок 6) сквозную дорогу и за счет освободившегося метража включить в общедомовое имущество детскую площадку	1	Учтено. Принято во внимание. Разработчикам учесть предложения жителей.
В случае выбора максимального участка какой будет налог на 1 кв.м. для собственника. Возможно ли увеличение участка в черных линиях и до каких размеров? Где можно посмотреть договор аренды земли М-0-029461	1	Учтено. Разработчикам проекта учесть предложение жителей В соответствии с Налоговым кодекса РФ (гл.31, ст.389, п.6), вступившим в силу с 01.01.2015, земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома признаются объектами, не подлежащими налогообложению. При этом, согласно ранее действующему законодательству, с момента постановления на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом,

		собственники помещений в этом доме автоматически становились плательщиками земельного налога в соответствии ст. 388 Налогового кодекса РФ. Размер налога зависел от величины доли собственника помещения в общем имуществе, а также местоположения, площади земельного участка и его кадастровой стоимости. Вопрос о просмотре договора аренды земельного участка не входит в компетенцию рассматриваемого проекта. По данному вопросу необходимо обратиться в Департамент городского имущества города Москвы с соответствующим заявлением.
чему равно расстояние от границ участка 6 до торца дома 38. Выполняются ли действующие нормы законодательства? Прошу представить подтверждающие расчеты возможности расположения границы участка 6 так близко к дороге	1	Основные нормативно - правовые акты регулирующие разработку проектов межевания. 1. Земельный кодекс РФ. 2. Градостроительный кодекс РФ. 3. Жилищный кодекс РФ. 4. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». 5. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». 6. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» 7 . Градостроительный кодекс города Москвы. 7. Закон города Москвы № 27 от 14.05.2003г. « О землепользовании и застройке в городе Москве». 8. Постановление Правительства Москвы от 20.09.2011 N 43 0-1 ill «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Имущественно- земельная политика города Москвы на 2012-2016 гг.». 9. Постановлением Правительства Москвы от 30.12.2008

		№1258-1111 «О порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве». 10. Постановление Правительства Москвы от 29.11.2005 № 941-1111 (временное положение о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектов межевания на территории города Москвы). Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с: а) требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации б) данными ГорБТИ; в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы Вопрос подтверждения расчетов входит в компетенцию разработчиков проекта. Произведенный расчет нормативно-необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблицах 1 и 2 проекта.
Уточните границы квартала межевания. Если не используются коэффициенты, то как рассчитывается площадь придомового участка	1	Рассматриваемый проект межевания квартала 103 расположен в мкр. II района Текстильщики и ограничен Волжским бульваром, 8-й ул. Текстильщиков, проездом. Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

		а) требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации б) данными ГорБТИ; в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы Произведенный расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблицах 1 и 2 проекта.
Граница квартала межевания ограничена улицами или проезжей частью? На основании чего обновляются красные линии? Откуда берутся коэффициенты MIN и MAX. От чего зависит коэффициент при расчете MIN и MAX площади Где можно посмотреть площадь подошвы дома Где можно увидеть заключение Окружной комиссии? Какие есть ограничения по формированию границ участка?	1	Рассматриваемый проект межевания квартала 103 расположен в мкр. II района Текстильщики и ограничен Волжским бульваром, 8-й ул. Текстильщиков, проездом. Рассматриваемый проект межевания квартала 103 расположен в мкр. II района Текстильщики и ограничен Волжским бульваром, 8-й ул. Текстильщиков, проездом. Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с: а) требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации б) данными ГорБТИ; в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы Произведенный расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и

		территорий общего пользования, характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблицах 1 и 2 проекта. Заключения по результатам публичных слушаний размещаются на официальном сайте префектуры.
увеличить территорию участка 6 жилого здания, находящегося по адресу Волжский бульвар дом 38 путем: 1) включения в территорию участка 6 жилого здания детской площадки. Отнесение детских площадок к землям общего пользования противоречит федеральному и московскому законодательству. Интересы 36 и 19 домов квартала при этом не ущемляются, поскольку их двор также оборудован детской площадкой. 2) присоединения зелёной зоны с южной, юго-западной части (рядом с парковкой) проходящей до общественного тротуара параллельно 8-й улице Текстильщиков вплоть до объекта 7, что приведёт границы общедомовой территории участка 6 в границы фактического землепользования. 3) присоединения зоны парковки с западной точки участка по северо-западной границе вдоль местного проезда. Интересы 36 и 19 домов квартала при этом не ущемляются, поскольку жильцы этих домов паркуются во дворах и придорожных карманах по улице 8-я Текстильщиков и Волжскому бульвару (на плане межевания, представленном на обсуждение, придорожные парковочные зоны указаны	3	Учтено. Принято во внимание. Разработчикам учесть предложения жителей.

неправильно, как зеленые насаждения). Доработанный проект межевания участка 6 прошу вынести на новые публичные слушания		
расширить границы здания 2, т.к. территория границы участка, установленная градостроительным регламентом значительно ниже нормативно необходимой площади	1	Учено. Принято во внимание. Разработчикам учесть предложения жителей.

Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден):
№ 68/2015 от «__» _____ 2015г.

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту: Окружная комиссия подтверждает проведение публичных слушаний по проекту межевания территории квартала, ограниченного Волжским бульваром, 8-ой ул. Текстильщиков, внутриквартальным проездом и считает целесообразным учесть предложения и замечания, отраженные в протоколе и заключении по результатам публичных слушаний.

Секретарь комиссии:

Н.Ю.Губанова