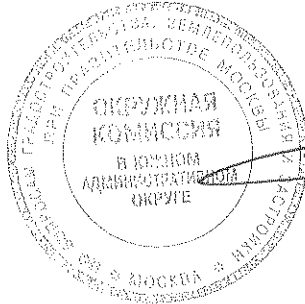


«УТВЕРЖДАЮ»

**Председатель окружной комиссии,
префект Южного административного
округа города Москвы**



А.В. Чельшев

«27» февраля 2015 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам публичных слушаний
в районе Москворечье-Сабурово по проекту межевания территории
квартала, ограниченного: улицей Борисовские Пруды,
южной границей ПК, границей технической зоны**

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория проекта межевания расположена в районе Москворечье-Сабурово Южного административного округа города Москвы. Площадь территории квартала, ограниченного: улицей Борисовские Пруды, южной границей ПК, границей технической зоны в границах разработки - 19,198 га.

По данным технической инвентаризации на территории межевания размещено 35 зданий и сооружений, в том числе 13 жилых дома, 2 здания детского сада, 2 школы, 4 здания и сооружения, относящиеся к спортивной школе, 3 здания и сооружения, относящиеся к автосервису. А также 1 газово-распределительная подстанция, 3 сооружения ЦТП и 7 трансформаторных подстанций.

Территория разработки: Территория проекта межевания расположена в районе Москворечье-Сабурово Южного административного округа города Москвы. Рассматриваемая территория ограничена: с юга – ул. Борисовские Пруды, с севера и запада – южной границей ПК, с востока – границей технической зоны.

Срок разработки: 2013-2014 гг.

Организация-заказчик: Департамент городского имущества города Москвы.
Адрес: 115054, Москва, ул. Бахрушина, д. 20. Телефон: 8 (495) 959-18-88,
e-mail: dgi@mos.ru

Организация-разработчик: ГУП «ГлавАПУ». Адрес: 125047, Москва,
Триумфальная пл., д.1, тел.: 8-499-251-07-44

Сроки проведения публичных слушаний: с 19.12.2014 по 05.03.2015.

Формы оповещения: газета Южного административного округа г. Москвы «Южные горизонты», выпуск № 36 (637) 2014, официальный сайт префектуры ЮАО г. Москвы: <http://uao.mos.ru>, сайт управы района Москворечье-Сабурово: <http://moskvoreche-saburovo.mos.ru>, информационные стенды и доски объявлений на территории района Москворечье-Сабурово.

Сведения о проведении экспозиции: Экспозиция проведена с 15.01.2015 по 21.01.2015 по адресу: ул. Борисовские Пруды, д. 11, корп. 1 в помещении ГБОУ СОШ № 2017.

Количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний – 7.

Предложение Дорониной И.В. в протоколе № 1 от 12.02.2015 не отражено, поскольку в силу ст. 68 Закона г. Москвы № 28 от 25.06.2008 житель не является участником публичных слушаний по данному проекту межевания.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний: Собрание участников публичных слушаний состоялось 29.01.2015 в 19:00 по адресу: ул. Борисовские Пруды, д. 11, корп. 1 в помещении ГБОУ СОШ № 2017.

В собрании приняло участие 52 человека, в том числе: жители города Москвы, имеющие место жительства на территории района – 42 человека; жители города Москвы, имеющие место работы на территории района – 5 человек, правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений - 3 человека, представители органов власти – 2 человека.

На собрании присутствовали 4 жителя района, которые в силу ст. 68 Закона г. Москвы № 28 от 25.06.2008 не являются участниками публичных слушаний по данному проекту межевания.

Количество предложений и замечаний -17.

После проведения собрания участников публичных слушаний в недельный срок поступило предложений (включая коллективные) от 254-х человек.

Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол публичных слушаний № 2 от 12.02.2015.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
Продолжить парковую зону, запланировать территорию для строительства продуктового магазина типа «Перекрёсток», «Азбука вкуса», стадиона (спортивной площадки) для школы № 2017	11	Предложение к проекту межевания не относится. На прилегающей к жилому кварталу территории вдоль реки Москвы расположен Братеевский парк. В соответствии с Генпланом Москвы (закон г. Москвы № 17

		от 05.05.2010) территория квартала относится к зоне планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства многоквартирной жилой застройки. Вид разрешенного использования земельных участков определяется при разработке градостроительной документации.
Увеличить территорию школы № 2017 для постройки стадиона и спортивной площадки	3	Участок № 16 (территория школы № 2017) соответствует нормативно необходимой площади.
Сделать дорогу от дома 5 к.1 Борисовские пруды до школы № 2017 через участок № 37; площадки для детей на участке № 37.	2	Предложение к проекту межевания не относится.
<p>1). Участки № 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, выделенные жилым домам 13, корп. 1; 15, корп. 1; 17, корп. 1; 21, корп. 1; 21, корп. 2; 23, корп. 2; 25, корп. 1; 25, корп. 2 и имеющие площадь меньше нормативно необходимого размера, объединить и увеличить за счет центрального проезда (обеспечив тем самым неделимость земельного участка) и части участка № 37, прилегающей к центральному проезду между школой № 2017 и ГОУ Детский сад № 2502.</p> <p>2). Участок № 16, выделенный зданию школы № 2017, увеличить, за счет уменьшения смежного участка № 37, до размера в 2-2,5 га, для размещения стадиона и других необходимых школе спортивных объектов.</p> <p>3). Для оставшейся, после выполнения пунктов №№ 1, 2, территории участка № 37, изменить целевое назначение с «для</p>	116	<p>1). Расчет нормативно-необходимой площади участков жилых домов, построенных в 2002-2004 гг., произведен на основании Норм и правил проектирования планировки и застройки г. Москвы МГСН 1.01-99. Участки указанных жилых домов меньше нормативно необходимого в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, увеличить за счет проезда невозможно, поскольку территория выделена исключительно для беспрепятственного прохода, проезда.</p> <p>2). Участок № 16 соответствует нормативно необходимой площади.</p> <p>3). Предложение к проекту межевания не относится.</p>

<p>строительства муниципального жилья» на «для строительства бюджетного торгового комплекса с объектами социально-бытового и культурного назначения и парковки» для нужд микрорайона.</p>		
<p>1). Провести западную границу участка № 1 (по плану межевания территории) согласно имеющемуся Плану земельного участка дома, утвержденного ГУ ИС района Москворечье-Сабурово в мае 2013 года (прилагается).</p> <p>2). Увеличить участок № 1 до нормативно необходимого размера, согласно Основного плана подземной части дома, за счет смежного участка № 37, в связи с тем, что границы контура подземной парковки выходят за границы участка № 1 по восточной границе. За контуры здания на участке № 1 принять границы подземной части, т.к. она является конструктивным продолжением наземной части и несёт коммункативную и эвакуационную нагрузки, а также, в ней сосредоточены системы жизнеобеспечения наземной части.</p> <p>3). В связи с острой нехваткой в микрорайоне объектов социально-бытового и культурного назначения, а также нехваткой на придомовых территориях парковочных мест целесообразно изменить целевое назначение участка № 37 с «для строительства муниципального жилья» на «для строительства торгового комплекса с объектами социально-бытового и культурного назначения». Жители крайне заинтересованы, чтобы на участке № 37 появилась так необходимая микрорайону, и, к сожалению,</p>	<p>137</p>	<p>1, 2). Расчет нормативно-необходимой площади жилого дома (участок № 1), построенного в 2009г., произведен на основании Норм и правил проектирования планировки и застройки г. Москвы МГСН 1.01-99. Участок меньше нормативного необходимого в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.</p> <p>3). Предложение к проекту межевания не относится.</p>

отсутствующая, бытовая инфраструктура, а именно: супермаркет (типа: «Перекресток»), аптека, кафе, фитнес - центр, паркинг и т.п.		
Учесть, что площадь, земельного участка школы «Наследник», расположенной по адресу: улица Борисовские пруды, дом 19, корп. 1 составляет 0,75 га, а не 0,64 га как указано в проекте межевания.	2	Земельный участок (кадастровый № 77:0560010010:87) сформирован площадью 0,64 га.
Уменьшить зоны общего пользования, так называемые публичные сервитуты, и за счёт этого увеличить придомовые территории.	1	Территория общего пользования выделяется исключительно для беспрепятственного прохода, проезда, доступа к объектам общественного назначения, пребывания граждан на детских и спортивных площадках, озелененных территориях, скверах и т.п
На этапе проектирования обязать застройщика решить проблему с гидроизоляцией, чтобы не затопить жилой дом № 5 по Борисовским прудам. Организовать карманы для парковки автомобилей, хорошие проходы.	1	Предложение к проекту межевания не относится.
Минимальная придомовая территория облагается каким-либо налогом? Если люди берут землю в пользование, то они должны это оплачивать по минимальной ставке.	1	В соответствии с Налоговым кодексом РФ (гл. 31, ст. 389, п.6), вступившим в законную 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 постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположен жилой дом, собственники этого дома автоматически становились плательщиками земельного налога в соответствии со ст. 388 Налогового кодекса РФ.

На каких основаниях на земельном участке № 37 предусматривается строительство? Прошлый инвестиционный контракт был расторгнут.	1	Вопрос к проекту межевания не относится. В соответствии с Генеральным планом города Москвы (закон г. Москвы № 17 от 05.05.2010) территория квартала относится к зоне планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства многоквартирной жилой застройки.
Учесть строительство Южной рокады или её отмены	1	Предложение к проекту межевания не относится.
Замечаний по межеванию территории нет.	2	Принять к сведению

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту межевания квартала, ограниченного: улицей Борисовские Пруды, южной границей ПК, границей технической зоны

1. Признать публичные слушания состоявшимися.
2. Принять к сведению информацию о том, что материалы по проекту межевания территории рассмотрены Советом депутатов муниципального округа Москворечье-Сабурово (Решение от 27.01.2015 № 01-05-01), поступило предложение увеличить за счет участка № 37 до нормы площадь школьной территории ГБУ СОШ № 2017 и площадь придомовой территории вл. 13 по ул. Борисовские пруды.
3. Считать целесообразным согласиться с представленным проектом межевания квартала, ограниченного: улицей Борисовские Пруды, южной границей ПК, границей технической зоны для утверждения в установленном порядке.
4. Направить данное заключение, протокол публичных слушаний от 12.02.2015 № 1 и решение Совета депутатов муниципального округа Москворечье-Сабурово от 27.01.2015 № 01-05-01 в Департамент городского имущества города Москвы и ГУП «Главное архитектурно-планировочное управление».
5. В целях доведения до всеобщего сведения информации о принятых Окружной комиссией решениях настоящее заключение разместить на официальном сайте префектуры ЮАО.

Заместитель председателя комиссии:

Заместитель префекта ЮАО



Л.Н. Финаева

Члены комиссии:

Первый заместитель префекта ЮАО



Л.А. Мартьянова

Первый заместитель префекта ЮАО



Н.А. Юсипов

Заместитель префекта ЮАО



В.А. Семенов

Руководитель аппарата
префектуры ЮАО



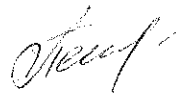
А.Н. Ерошин

Начальник Управления – юрист
государственно-правового управления
префектуры ЮАО



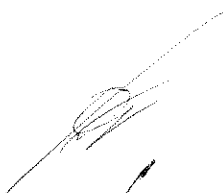
А.Е. Расторгуев

Начальник Управления строительства,
реконструкции и землепользования
префектуры ЮАО



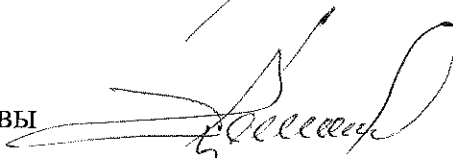
Л.А. Петрова

И.о. начальника управления
градостроительного
регулирования ЮАО



О.М. Кунаева

Начальник управления городским
имуществом в ЮАО Департамента
городского имущества города Москвы



Л.В. Демонова

Главный специалист по земельным
и имущественным отношениям
ГПБУ «Управление ООПТ по ЮАО»



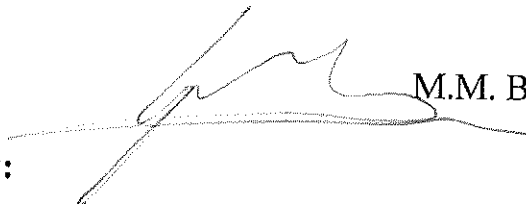
С.В. Денисенко

Глава управы
района Москворечье-Сабурово



Р.В. Заковыркин

Глава муниципального округа
Москворечье-Сабурово



М.М. Вирин

Ответственный секретарь комиссии:
Заместитель начальника Управления
строительства, реконструкции и
землепользования префектуры ЮАО



Л.В. Рожкова