

УТВЕРЖДАЮ

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

_____(подпись)_____ **А.О. Александров**

**ОКРУЖНАЯ КОМИССИЯ
ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ В
ЗАПАДНОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ ГОРОДА МОСКВЫ**

ПРОТОКОЛ № 96

«_07_» июня 2017 г.

Присутствовали:

Заместители председателя Комиссии,

Члены комиссии:

УГР ЗАО – Зубкова Т.А., ТППМ ЗАО – Машинская Л.В., УГИ по ЗАО –Тукалина И.А.,
начальник Управления строительства и реконструкции – Гиляров В.В., заместитель
начальника правового Управления префектуры – Губин М.И., начальник отдела
имущественно-земельных отношений Управления экономики и перспективного развития
– Старикова М.В., управы районов, депутаты:

Ново-Переделкино - Носенко Ю.В., Макаренко Э.М..

Ответственный секретарь комиссии

Сахарова Н.В.

Повестка заседания:

1. Проект межевания территории квартала Ново-Переделкино ограниченного: границей города Москвы, границей участка с кадастровым номером 77:07:0015004:10, улицей Парковая.

Заказчик: ООО «Кардиологический санаторный центр «Переделкино»

Разработчик: ГБУ ГлавАПУ.

Доклад: ТППМ, управа района Ново-Переделкино, депутат муниципального образования.

Повестка заседания:

1. Проект межевания территории квартала Ново-Переделкино ограниченного: границей города Москвы, границей участка с кадастровым номером 77:07:0015004:10, улицей Парковая.

Заказчик: ООО «Кардиологический санаторный центр «Переделкино»

Материалы по обоснованию проекта межевания.

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях исключения из границ участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования (рег. №77-01/00-07/2000-47317 от 31.07.2000г) кардиологическому санаторному центру «Переделкино», участков сторонних землепользователей. Также в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, 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 публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Характеристика исходных данных для межевания территории.

Территория проекта межевания расположена в районе Ново-Переделкино Западного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена границей города Москвы, границей участка с кад. номером 77:07:0015004:10, улицей Парковая.

Площадь территории в установленных границах составляет 72,340 га.

Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию. Также в границах разработки проекта межевания обнаружено строение, данные БТИ на которое отсутствуют (адресный ориентир: 6-я ул. Лазенки, д. 12 (напротив).

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. ограждений земельных участков и их частей, детских, спортивных площадок, озелененных и

асфальтированных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки проездов, проходов, по которым осуществляется движение.

Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

а) требованиями части 9 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно:

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», постановление Правительства Москвы № 945-ПП от 23.12.2015г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;

б) данными ГорБТИ;

в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (Приказ по МКА от 13.02.08 №13).

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, выполненный в соответствии с нормами для территории, представляющей собой жилой микрорайон в составе межмагистральной территории размером более 1 000га. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 9 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Проектом межевания, с целью исключения участков сторонних землепользователей из состава территории, переданной санаторному кардиологическому центру «Перedelкино» на праве постоянного (бессрочного) пользования (№77-01/00-07/2000-47317 от 31.07.2000г площадью 71,587 га), выделяется **участок №1**. Участок, установленный проектом межевания, составляет 67,381 га и включает в себя: КНС, расположенную по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 5; спальный корпус, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 1; лечебный корпус, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 2; лечебный корпус, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д.2, стр. 3; склад, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д.2, стр. 4; склад, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 6; ТП, расположенную по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 7; мастерскую, расположенную по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 8; здание, расположенное по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 9; водонапорную башню, расположенную по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 10; насосную, расположенную по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 11; склад, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 12; овощехранилище, расположенное по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 16. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участка №18. Часть территории участка размером 0,498 га подлежит обременению сервитутом сквозного проезда и прохода через земельный участок. Часть территории участка площадью 0,837 га находится в границе водоохранной зоны, площадью 3,946 га - в границе зоны ПК №175-ЗАО. Необходимо обеспечить доступ к участку №б (базовая станция сотовой радиотелефонной связи).

Участок №2 размером 0,048 га выделяется для территории неустановленного назначения с адресным ориентиром: ул. 6-я Лазенки, вл. 12 (напротив). Участок отнесен к

иным территориям. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участков № 18 и № 1.

Участок №3 размером 0,138 га выделяется для эксплуатации жилого дома, расположенного по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 12, что обеспечивает нормативно необходимый размер территории, в том числе участок с минимальными обременениями размером 0,032 га. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участков № 18 и № 1.

Участок №4 размером 0,047 га выделяется для эксплуатации бытовки, расположенной по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 12 стр. 16. В соответствии с данными БТИ, строение, расположенное в границах участка, является бытовкой. Участок отнесен к иным территориям. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участков № 18 и № 1.

Участок №5 размером 0,261 га выделяется по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 14. В соответствии с данными БТИ, строение, расположенное в границах участка, является жилым домом. Участок отнесен к иным территориям. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участков № 18 и № 1.

Участок №6 размером 0,015 га выделяется для эксплуатации базовой станции сотовой радиотелефонной связи по адресу: ул. 6-я Лазенки, вл. 2, с учетом договора аренды земли №М-07-504354 от 26.01.2001г. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участков №18 и №1.

Участок №7 размером 0,250 га выделяется для эксплуатации здания лечебницы, расположенного по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 12 стр. 15, в соответствии с договором аренды земли №М-07-018339 от 18.05.2001г. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участков № 18 и № 1.

Участок №8 площадью 0,334 га выделяется для эксплуатации ГСК и включает в себя: гараж, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 1-а стр. 2; гараж, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 1-а стр. 3; гараж, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 1-а стр. 4; гараж, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 1-а стр.5; гараж, расположенный по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 1-а стр. 1. На территорию участка оформлен договор аренды земли № М-07-502496 от 23.09.1998г. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участков № 18 и № 1.

Участок №9 размером 1,116 га представляет собой участки внутриквартальных проездов, озелененные территории, также частично занят стоянками автотранспорта, некапитальными объектами. Участок используется жителями близлежащих домов и отнесен к территории общего пользования. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участка №11, далее через территорию участков № 14, № 15 и № 16.

Участок №10 размером 0,067 га выделяется для эксплуатации жилого дома, расположенного по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2а. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участка №11, далее через территорию участков №14, №15 и №16.

Участок №11 размером 0,231 га является территорией общего пользования и представляет собой озелененные и асфальтированные участки.

Участок №12 размером 0,108 га выделяется для эксплуатации магазина, расположенного по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 2, стр. 14, в соответствии с договором аренды земли №М-07-018339 от 18.05.2001г. Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участка №11.

Участок №13 размером 0,693 га выделяется для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 10, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями площадью 0,182 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома произведен на основании Норм и правил проектирования

планировки и застройки г.Москвы (МГСН 1.01-99). Доступ на участок с улицы Парковая через территорию участка №11.

Участок №14 размером 0,606 га выделяется для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. 6-я Лазенки,

д. 8, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями площадью 0,171 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома произведен на основании Норм и правил проектирования планировки и застройки г.Москвы (МГСН 1.01-99). Доступ на участок с улицы Парковая по территории участка №11, далее через территорию участка №1. Часть территории участка размером 0,068 га подлежит обременению сервитутом сквозного проезда и прохода через земельный участок. Часть территории участка размером 0,068га находится в границе технической зоны.

Участок №15 размером 0,286 га выделяется для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. 6-я Лазенки, д. 6, что обеспечивает нормативно необходимую площадь, в том числе участок с минимальными обременениями площадью 0,073 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома произведен на основании Норм и правил проектирования планировки и застройки г.Москвы (МГСН 1.01-99). Доступ на участок с улицы Парковая по территории участка №11, далее через территорию участков №1 и №14. Часть территории участка подлежит обременению публичным сервитутом для проезда и прохода через земельный участок. Часть территории участка размером 0,092 га находится в границе технической зоны.

Участок №16 размером 0,376 га выделяется для эксплуатации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. 6-я Лазенки, д.6, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями площадью 0,105 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома произведен на основании Норм и правил проектирования планировки и застройки г.Москвы (МГСН 1.01-99). Доступ на участок с улицы Парковая по территории участка №11, далее через территорию участка №1. Часть территории участка подлежит обременению публичным сервитутом для проезда и прохода через земельный участок. Часть территории участка размером 0,186 га находится в границе технической зоны.

Участок №17 размером 0,383 га является территорией общего пользования в границах береговой зоны.

Участок №18 размером 1,137 га является частью УДС ул. Парковая. Участок отнесен к территории общего пользования.

Участок №19 размером 0,003 га является озелененной территорией. Участок отнесен к территории общего пользования.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также ведение хозяйственной деятельности.

Площадь и границы участка указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении земельно-правовых документов.

Глава управы района Ново-Переделкино - Носенко Ю.В:

05.06.2017г. управой района Ново-Переделкино проведено совместное совещание с разработчиком проекта - ТППМ; заказчиком - ООО «Кардиологический санаторий центр «Переделкино», депутатами Муниципального округа Ново-Переделкино.

По результатам совещания необходимо рассмотреть возможность внесения изменений (в проект межевания по итогам слушаний с учетом наших предложений):

- участок № 9 (чертеж № 2) исключить из территории общего пользования, оставить территорией ООО КСЦ «Переделкино»;
- участок № 2 оставить территорией ООО КСЦ «Переделкино»;
- уточнить границы участка № 13 (придомовой территории) чтобы имеющаяся там детская площадка была в границах придомовой территории.

Вопрос Председательствующего представителю управы: возможно ли вынесение представленного проекта на публичные слушания?

- Да, возможно.

Председательствующий: В соответствии с действующим законодательством необходимо обеспечить внесение предложений, высказанных в ходе предварительных обсуждений градостроительных перспектив, в протокол, заключение публичных слушаний.

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Ново-Переделкино рассмотреть в кратчайшие сроки проект **межевания территории квартала Ново-Переделкино ограниченного: границей города Москвы, границей участка с кадастровым номером 77:07:0015004:10, улицей Парковая.**

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гащенко Д.А.**, управе района Ново-Переделкино (Носенко Ю.В.):

2.1. Подготовить оповещение о проведении публичных слушаний и обеспечить его публикацию и рассылку в соответствии с требованиями п. 7 ст. 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы».

Управе района в соответствии с требованиями п.2 ст.69 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» не позднее трех дней со дня опубликования оповещения о проведении публичных слушаний, направить представленные материалы в Совет депутатов муниципального образования Ново-Переделкино на рассмотрение.

2.2. Подготовить для размещения экспозиции и проведения собрания участников публичных слушаний помещения, расположенные на территории микрорайона, в границах которого расположен земельный участок.

Помещения должны быть оборудованы для демонстрации обсуждаемых проектов, видео- аудиозаписи участников публичных слушаний, отвечать требованиям доступности для инвалидов.

2.3. **По истечении семи дней** с даты публикации оповещения о проведении публичных слушаний, обеспечить проведение в течение семи дней экспозиции с организацией консультаций для посетителей экспозиции, ведением журнала для учета посетителей и записи предложений, замечаний.

2.4. **В семидневный срок** после окончания работы экспозиции, обеспечить организацию проведения собрания участников публичных слушаний с приглашением представителей СМИ.

На собрании организовать ведение регистрации участников и видео- аудиозапись выступлений участников публичных слушаний.

2.5. **По истечении семи дней** после проведения собрания участников публичных слушаний **в трехдневный срок** подготовить проект протокола публичных слушаний с учетом поступивших письменных предложений и замечаний (в том числе поступивших в комиссию в течение недели после проведения собрания), и проект заключения по результатам публичных слушаний.

Управе района направить в электронном виде проект протокола публичных слушаний и проект заключения по результатам публичных слушаний в Окружную комиссию.

Протокол публичных слушаний подлежит утверждению председателем комиссии.

Заключение по результатам публичных слушаний подписывается членами комиссии и подлежит утверждению председателем комиссии.

2.6. **В течение 5 дней** после утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний, обеспечить публикацию заключения по результатам публичных слушаний.

2.7. После утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний **незамедлительно** направить их экземпляры в Москомархитектуру.

Секретарь комиссии



Н.В. Сахарова