

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
Муниципального округа Раменки

РЕШЕНИЕ

20.04.2017 г. № 01-02/43 (6)

О проекте межевания территории квартала района Раменки, ограниченного: Мичуринским проспектом, пр.пр.3538, пр.пр.616

В соответствии с частью 2 статьи 69 Закона города Москвы от 25 июня 2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» и протоколом Окружной Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы от 10 марта 2017 года № 92

Совет депутатов решил:

1. Принять информацию о проекте межевания территории квартала района Раменки, ограниченного: Мичуринским проспектом, пр.пр.3538, пр.пр.616 к сведению.

2. Предложить **Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы** отклонить «Проект межевания территории квартала района Раменки, ограниченного: Мичуринским проспектом, пр.пр.3538, пр.пр.616» и отправить его на доработку с учетом следующих предложений и замечаний:

2.1. Карта фактического использования территории не отражает состояние на дату проведения слушаний:

2.1.1. Проектируемый проезд 616 называется Раменский бульвар, Платовская улица отсутствует в районе.

2.1.2. Некапитальные строения (тенты и гаражи-ракушки) снесены, ограждения на участке 31 отсутствуют.

2.1.3. В приложении 2 ссылки на закончившие свое действие правоустанавливающие распоряжения (с законченным периодом действия уже в 2011 г.) Департамента земельных ресурсов города Москвы.

2.1.4. Детские площадки во дворе домов 25 корп. 1,2,3,4 и перед домом 25-1 по факту занимают другую площадь.

2.1.5. Не указаны места сбора/установки контейнеров для крупногабаритного мусора (мусоросборники), хозяйственные и прочие площадки. При этом обозначения данных объектов приведены (голубой цвет).

2.1.6. Не указаны места паркования автотранспортных средств (кроме дома по адресу Мичуринский пр-т, д. 25, корп. 4, где показаны не существующие

ограждения).

2.1.7 Необходимо убрать с чертежа условное обозначение «ограждение» вокруг здания по адресу: Мичуринский пр-т, вл. 31, корп. 1, в связи с его отсутствием.

2.2. Проектом межевания не установлены участки, по которым осуществляется безопасное движение учащихся к школе 1434 и школе 1498. Не выявлены участки внутриквартальных проездов, по которым осуществляется транзитное движение.

2.3. Необходимо установить сервитут для выезда на проезд 3538 через придомовую территорию дома 29 копр. 4 по Мичуринскому проспекту. Либо установить другие границы участка данного многоквартирного дома.

2.4. В отношении земельных участков многоквартирных домов 25 корп. 1, 2,3, 4 по Мичуринскому просп.:

2.4.1. Характеристики земельных участков установленных проектом межевания по отношению к уч. 25 зд. 23 (Мичуринский просп. д. 25, копр. 2) 0,957 га с обременением 0,441 га не соответствуют характеристики фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков: уч. 25 зд. 23 (Мичуринский просп. д. 25 корп. 2). Жилое строение 20615 и 1372 мин 1,077га, макс 1,099 га. Участок, выделяемый дому 25 корп. 2 по Мичуринскому просп., меньше минимального, что является нарушением. При этом в п. 1.4 «Планировочного обоснования местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков» указано, что для эксплуатации жилого дома по адресу: Мичуринский пр-т, д. 25, корп. 2 установлен участок № 25 размером 0,957 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями размером 0,441га.

2.4.2. В территорию межевания не входит детская площадка и Проектом межевания не указано на целесообразность формирования детской площадки на территории земельного участка (Мичуринский просп., д.25, копр.2), в отличие от домов 25 корп. 3, 4 по Мичуринскому просп. (дому 25 корп. 1 по Мичуринскому просп. детская площадка включена в земельный участок). Ранее другим проектом межевания предполагалось включение именно детской площадки участка 26 в придомовую территорию дома 25 корп. 2 по Мичуринскому просп., а в данном проекте межевания данная площадка включена в Территорию общего пользования.

2.4.3. При этом в участок 25 (Мичуринский просп., д. 25, корп. 2) включен тротуар улично-дорожной сети (для приближения размера участка к нормативу), однако при этом в состав территории межевания участка не входит подъезд к дому, хотя подходы и подъезды к дому являются обязательными элементами придомовой территории.

2.4.4. При нехватке территорий для межевания жилых домов к проекту приложено письмо Департамента земельных ресурсов от 16.01.2013 г. о целесообразности выделения участков 8, 34, 51 под участки, предназначенные под строительство. Предлагается участок 34 передать в участок 31 жилого дома по Мичуринскому пр., д. 25, корп. 4, а дорогу за этим жилым домом перевести в статус Территории общего пользования.

2.5. В отношении жилого дома по адресу: Мичуринский проспект, д. 27, корп. 3:

2.5.1. В составе рассматриваемого проекта для эксплуатации жилого дома по адресу: Мичуринский проспект, д. 27, корп. 3 установлен участок № 22 размером 1,14 га, что значительно меньше 1,942 га нормативно необходимой площади по расчетам. В связи с этим предлагается увеличить площадь участка № 22:

- за счет территории общего пользования между участком № 18 и участком № 20.

- за счет территории участков № 27 и № 31 путем продления границы участка № 22 вдоль участка (вдоль дороги) № 29 до границы с участком № 34.

2.5.2. Предлагается освободить территорию жилого дома от обременения сервитутом для прохода или проезда через земельный участок, то есть сделать так, как это было предложено предыдущим вариантом Проекта межевания.

2.6. В отношении жилого дома по адресу: Мичуринский проспект, д. 27, корп. 1:

2.6.1. В составе рассматриваемого проекта для эксплуатации жилого дома по адресу: Мичуринский пр-т, д. 27, корп. 1 установлен участок № 2 размером 0,618 га, что значительно меньше 1,033 га нормативно необходимой площади по расчетам.

2.6.2. Предлагается увеличить участок № 2, до размера 0,698 га за счет территории между домом и участком № 6 - до границ, предложенных предыдущим вариантом Проекта межевания.

2.7. В отношении гаражного комплекса Мичуринский пр., д. 27, корп. 4:

2.7.1. Для обеспечения функционирования гаражного комплекса и обеспечения свободного въезда в гаражный комплекс обозначить участок № 29 как территорию Гаражного Комплекса без установления сервитута.

2.8. В отношении жилого дома 37 по Мичуринскому проспекту:

В официальном издании Ведомственных строительных норм ВСН 2-85 Мосгорисполкома размера 0,47-0,48 для 22-этажных домов нет.

Это подтверждает и Приказ Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 "Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах", в котором по строительным нормам ВСН2-85 установлен размер 0,64 для земельной доли, приходящейся на 1 м2 общей площади жилых помещений.

Таким образом, для данного дома размер отводимого земельного участка должен составлять $17003 \text{ кв.м} * 0,64 = 1,0881 \text{ га}$.

2.9. В отношении жилых домов 31 корп. 1, 2, 3, 4 по Мичуринскому проспекту необходимо увеличить размеры участков жилых домов 9, 14, 15, 17, установив их в соответствии с показателями нормативно необходимой площади.

2.10. Для целей капитального строительства по адресу: Мичуринский пр-т, вл. 29, корп. 4, установлен участок № 49 размером 0,022 га. Участок выделен в соответствии с договором аренды № И-07-000107 с 11.01.2012 по 08.01.2018.

Считаем необходимым не устанавливать данный участок в связи с истечением срока аренды, а также с отсутствием нормативного обеспечения участков многоквартирных домов.

3. Направить копию решения в **Окружную Комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы.**

4. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте www.ramenki.su.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии Совета депутатов по градостроительству, землепользованию и развитию инфраструктуры **Ивлиеву М.Ф.** и главу муниципального округа Раменки **Дмитриева С.Н.**

**Глава
муниципального округа Раменки**

С.Н. Дмитриев