

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО В ГОРОДЕ МОСКВЕ

105215, г. Москва, ул. 9-я Парковая, д.60
Тел./факс: (499) 995-4576

10.09.2013г. № 09/04

РЕШЕНИЕ

О проекте межевания территории квартала района Северное Измайлово города Москвы, ограниченного Щёлковским шоссе, Щёлковским проездом, Сиреневым бульваром, Никитинской улицей

В соответствии с частью 2 статьи 69 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный Кодекс города Москвы», частью 1 статьи 9 Устава муниципального округа Северное Измайлово, **Совет депутатов муниципального округа Северное Измайлово решил:**

1. Информацию о проекте межевания территории квартала района Северное Измайлово города Москвы, ограниченного Щёлковским шоссе, Щёлковским проездом, Сиреневым бульваром, Никитинской улицей принять к сведению.
2. Направить в Окружную комиссию при Правительстве Москвы по вопросам градостроительства, землепользования и застройки в ВАО предложения и замечания Совета депутатов по представленному проекту межевания территории квартала района Северное Измайлово города Москвы, ограниченного Щёлковским шоссе, Щёлковским проездом, Сиреневым бульваром, Никитинской улицей, согласно приложению.
3. Администрации муниципального округа Северное Измайлово опубликовать настоящее решение в газете «Район Северное Измайлово» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального округа Северное Измайлово www.sev-izm.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Северное Измайлово **Дятленко Д.Д.**

Глава муниципального округа
Северное Измайлово

Д.Д. Дятленко

**Замечания Совета депутатов муниципального округа Северное Измайлово
на проект межевания территории квартала района Северное Измайлово
города Москвы, ограниченного Щёлковским шоссе, Щёлковским проездом,
Сиреневым бульваром, Никитинской улицей**

В Таблице 1 Проекта межевания для всех 28 жилых домов указана площадь придомовой территории исходя из нормативов, действовавших на момент строительства каждого дома. (суммарная минимальная площадь участков по нормативам - 12,658 Га, максимальная - 12,753 Га).

В Таблице 2 Проекта межевания указана площадь земельных участков придомовой территории жилых домов, установленных проектом межевания (суммарно 11,042 Га).

Сравнение таблицы 1 и 2 показывает, что для 14 из 28 домов площадь участков придомовой территории не соответствует минимальной нормативно необходимой площади участков (суммарно не хватает 1,616 Га).

Согласно п.4 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ «Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.» Площадь каждого участка должна соответствовать нормативам, действовавшим в период застройки.

В то же время на плане межевания мы видим, что участки, отрезанные от придомовых территорий, переведены в т.н. «территорию общего пользования» общей площадью 1,985 Га. Внутри жилых кварталов не может быть «территории общего пользования», поскольку в понятие территории общего пользования входят территории, занятые: площадями, улицами, проездами, набережными, бульварами, автомобильными дорогами, скверами, городскими садами, парками, городскими лесами, лесопарками, водными объектами общего пользования, пляжами, береговой полосой водных объектов общего пользования. В документации по планировке территории границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями. Красных линий внутри кварталов в проекте межевания мы не наблюдаем, следовательно, внутри жилых кварталов не должно быть «территории общего пользования». Вся земля должна быть распределена между жилыми домами как придомовая территория, с соблюдением нормативов, действовавших в период застройки и с учетом площадей выделенных земельных участков на строительство каждого дома.

В проекте межевания из придомовых территорий выведены 9 детских площадок, 2 спортивные площадки, а также большая территория, в которую входят участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок.

Элементами придомовых территорий являются:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения,
- площадки для отдыха и игр детей;

- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Произвольное уменьшение придомовой территории без решения собственников участков (земельный участок принадлежит жителям на праве общей долевой собственности в соответствии с п.4 ст. 36 Жилищного кодекса РФ) недопустимо и является нарушением прав жителей.

Просим внести соответствующие изменения в проект межевания, исключив из него т.н. «территории общего пользования» и увеличив придомовые территории следующих жилых домов, присоединив к ним 9 детских площадок, 2 спортивные площадки, зеленые насаждения, проезды, проходы, стоянки:

Щёлковское шоссе д. 24 к. 1
Никитинская ул. д. 26 к. 1
Щёлковский пр. д. 15 к. 1
Никитинская ул. д. 24
Щёлковский пр. д. 11 к. 1
Щёлковский пр. д. 7 к. 1
Щёлковский пр. д. 3 к. 1
Никитинская ул., д. 14, к. 1
Никитинская ул., д. 14, к. 2
Сиреневый бульв. д. 7
Сиреневый бульв. д. 11 к. 1
Сиреневый бульв. д. 11 к. 2
Сиреневый бульв. д. 11 к. 3
Щёлковский пр. д. 1