

УТВЕРЖДАЮ

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

печать

подпись _____ **А.Н. Смирнов**

« 11 » _____ 02 _____ 2015г.

ПРОТОКОЛ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ №3 от 5 февраля 2015г.

ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА РАЙОНА СИЛИНО, ОГРАНИЧЕННОГО СЕВЕРНОЙ ГРАНИЦЕЙ ОЭЗ ТВТ «ЗЕЛЕНОГРАД», ПР.ПР. 5557, ПР. 684, ПЕРЕСЕКАЯ УЛ. АЛАБУШЕВСКАЯ, ГРАНИЦЕЙ ПК №VII, ПОЛОСОЙ ЗЕМЛЕОТВОДА ОКТЯБРЬСКОЙ Ж/Д.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки: район Силино, Зеленоградский административный округ города Москвы, территория ОЭЗ ТВТ «Зеленоград», пр. проезд 5557, ул. Алабушевская.

Сроки разработки: 2013 год;

Организация-заказчик – Департамент городского имущества города Москвы, 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20, телефон (495) 959-19-55, адрес электронной почты: dgi@mos.ru

Организация-разработчик – ООО «Мордоврегионпроект», 430006, г. Республика Мордовия, г. Саранск. ул. Гайдара, д.2а, телефон 8-(8342)-27-00-95.

Сроки проведения публичных слушаний: с 25.12.2014г. по 12.02.2015г.

Формы оповещения:

- окружная газета Зеленограда «41» № 32 (402) от 26.12.2014г.;

- районная газета «Наше Силино» № 15(137) от 25.12.2014г.;

- информация размещена на официальном сайте управы района Силино silino.mos.ru;

- на официальном сайте префектуры Зеленоградского АО www.zelao.ru в разделе новости;

- направлено обращение Совету Депутатов муниципального округа Силино (от 19.12.2014г. № 01-09-3700/14);

- направлено обращение Депутату Московской городской Думы З.Ф. Драгункиной (от 19.12.2014г. № 01-09-3699/14);

- направлено обращение Главе Совета депутатов муниципального округа Силино Г.Н. Шестаковой (от 24.12.2014г. № 01-09-4756/14).

- информационные материалы размещены на информационных стендах управы, под роспись уведомлены все землепользователи, расположенные на территории квартала ограниченного ОЭЗ ТВТ «Зеленоград», пр.пр.5557, пр.684, пересекая ул.Алабушевская, границей ПК №VII, полосой землеотвода Октябрьской ж/д;

- информационные материалы по теме публичных слушаний представлены на экспозиции по адресу: г. Зеленоград, корп. 1123 (управа района Силино), актовый зал.

Экспозиция работала с 12.01.2015г. по 20.01.2015г.

Собрание участников публичных слушаний проведено 28.01.2015 в 19-00.

Место проведения публичных слушаний: г. Зеленоград, корп. 1123, управа района Силино, актовый зал.

Участники публичных слушаний: 14 человек (3 – работающих на предприятиях района Силино, 8 – правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в районе Силино, 2 - депутата муниципального образования

Силино, 1 - помощник Депутата МГД Драгункиной З.Ф.).

Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, поступившие

- в период работы экспозиции по материалам проекта межевания территории:

1. Свистельникова Татьяна Михайловна - помощник депутата Драгункиной З.Ф.
Предложений и замечаний нет.

- во время проведения собрания участников публичных слушаний:

Устные выступления:

1. Платонов Юрий Игоревич (ЗАО «Маренго»):

- Отсутствует информация о кадастровых номерах земельных участков, вошедших в состав территории участка №33.

- Площадь участка №33 уменьшена по сравнению с договором аренды.

- Договор аренды земельного участка №М-10-000520, площадью 1,4634 га.

- Включить в состав земельного участка №33 участок №37, площадью 0,182 га.

- В разъяснениях написано, что участок №33 состоит из двух кадастровых участков.

Какие? В пояснительной записке только один.

- Земельный участок №35 Трансформаторная подстанция на данном месте отсутствует, перенесена на участок №33 при строительстве эстакады. Необходимо внести соответствующие изменения.

2. Бут Сергей Михайлович (ООО «АСТ»):

- По участкам 30, 31 – проект межевания по фактическому использованию устраивает, замечаний нет. Участки №30, 31 изменены границы земельных участков по фактическому использованию. Кадастровые номера будут новые? Необходимо перезаключать договора? Когда землепользователь должен обратиться?

- После разработки проекта межевания будут ли ставиться земельные участки на кадастровый учет. Кто это будет делать и когда это будет (сроки). Все участки будут ставить или только те, в которые внесены изменения границ?

3. Соловьев Михаил Вячеславович (ГСК «Октябрьский»):

- Почему не вошли в проект межевания участки, прилегающие к земельным участкам 31-38 (внизу на Плане межевания).

4. Круглов Вячеслав Борисович (ГУП «Ритуал» КРО №7):

- Кладбище (земельный участок №1) – в Плане Градостроительных регламентов квартала (внизу) участок пустырь не входит в границы земельного участка, в Плане межевания он включен. Почему? Можно ли исключить стоянку.

5. Сорокина Ольга Борисовна (филиал Зеленоградский автокомбинат ГУП «Мосгортранс»):

- В пояснительной записке участку №14 соответствует договор №М-10-605442, в конце проекта в таблице п.42 указано, что договор с ОАО «Москапстрой» действует. Договор не действует, на участке расположен навес, являющийся собственностью ГУП «Мосгортранс».

- В пояснительной записке участку №13 соответствует договор №М-10-605358, в конце проекта в таблице п.1 указано, что договор с ОАО «Москапстрой» действует. Договор не действует, на участке расположены объекты, являющиеся собственностью ГУП «Мосгортранс».

Листы записи предложений и замечаний:

1. Платонов Юрий Игоревич (ЗАО «Маренго»):

1. По вопросу формирования участка №33 (по проекту) из двух земельных участков:

- отсутствует информация о кадастровых номерах земельных участков, вошедших в состав;

- площадь уменьшена по сравнению с предоставленным земельным участком;

- какой земельный участок присоединен.

- уточнить площадь земельного участка.

2. На участке №33 по проекту межевания не учтена ТП, которая была перенесена (по факту нарисована не в том месте).

Приложение к листу записи предложений и замечаний (письмо №4 от 28.01.2015):

Закрытое акционерное общество «Маренго» является арендатором земельного участка с кадастровым номером № 77:10:0001002:1 с адресными ориентирами: г. Москва, Зеленоград, Проектируемый проезд 5371, дом 8, на основании Договора аренды земель в г. Москве от 06.04.1994 № М-10-000520, заключенного на 49 лет, предоставленного для строительства базы по приготовлению асфальтобетонных смесей, производства стройматериалов и последующей эксплуатации возведенных строений.

Вышеуказанный земельный участок входит в состав территории квартала района Силино, ограниченного границей ОЭЗ ТВТ «Зеленоград», проездом 5557, проездом 684, пересекая ул. Алабушевская, границей ПК №VII, полосой землеотвода Октябрьской ж/д, проект межевания которой, представлен на публичные слушания.

На планах проекта межевания соответствует земельному участку № 33.

Являясь заинтересованным лицом, ЗАО «Маренго» рассмотрело информационные материалы проекта межевания.

В ходе изучения материалов, нами были выявлены сведения, содержащиеся в проекте, не соответствующие действительности и действующим правоустанавливающим документам ЗАО «Маренго».

В отношении данного земельного участка были выявлены:

№ страницы проекта межевания	Данные, содержащиеся в проекте межевания	Данные правоустанавливающих документов
18	размер 1,352га, установленный по фактическому пользованию	размер 1,4634га в соответствии с договором аренды земельного участка № М-10-000520, кадастровым паспортом и кадастровой выпиской ЗУ
	Договор аренды земельного участка № М-10-506032, площадью 1,352га.	Договор аренды земельного участка № М-10-000520, площадью 1,4634га
23	г. Зеленоград, ул. Алабушевская, д.8, стр. 3, проходная - месторасположение указано не верно.	Проходная была перенесена в связи с окончанием строительства эстакады
25	На плане фактического использования обозначена строительная площадка.	Отсутствует по окончании строительства эстакады.
28	размер 1,352га	размер 1,4634га
29	размер 1,352га	размер 1,4634га

Как арендатор земельного участка, ЗАО «Маренго» обращалось к руководителю Департамента городского имущества города Москвы В.В.Ефимову о предоставлении смежных земельных участков (77:10:01002:027, 77:10:03005:023) на правах аренды для оптимизации производственного цикла работы асфальтобетонного завода (складирования строительных материалов) в соответствии с п.2 ст.24 Федерального закона от 05.04.2013 №43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федерации», но в отсутствие утвержденного проекта межевания территории решение вопроса было отложено.

В связи с производственной необходимостью увеличения площади земельного участка, предоставленного для производства асфальтобетонных смесей, просим включить в состав земельного участка № 33 участок № 37 площадью 0,182 проекта межевания (назначение - иные территории) как возможного для предоставления на условия аренды и включение его в промышленную зону.

На основании вышеизложенного просим учесть замечания и внести необходимые исправления в материалы проекта межевания, учесть предложения по изменению размера участка, возможного к предоставлению для производства асфальтобетонных смесей в целях более эффективной организации использования земельных участков арендаторами и территории квартала в целом.

2. Бут Сергей Михайлович (ООО «АСТ»):

- По участкам 30, 31 – проект межевания по фактическому использованию устраивает, замечаний нет.

3. Кушнеров Андрей Викторович (ООО «АСТ»):

Межевание по фактическому расположению в габаритах участков 30 и 31 по забору и зданиям устраивает. Замечаний нет.

4. Попов Михаил Александрович (ООО «АСТ»):

Проект межевания по участкам 30 и 31 по фактическому использованию устраивает.

5. Темнов Вячеслав Федорович (ООО «Торион Комплекс»):

Замечаний и предложений нет.

6. Фомина Юлия Ивановна (депутат МО Силино):

Предложений и замечаний нет.

7. Шинкарева Татьяна Вениаминовна (депутат МО Силино):

Замечаний и предложений по проекту нет.

8. Сорокина Ольга Борисовна (филиал Зеленоградский автокомбинат ГУП «Мосгортранс»):

Письмо филиала Зеленоградский автокомбинат от 26.01.2015г. №19-103:

В результате ознакомления с материалами Проекта межевания территории квартала района Силино, ограниченного границей ОЭЗ ТВТ «Зеленоград, пр.5557, пр.684, пересекая ул. Алабушевская, границей ПК № VII, полосой землеотвода Октябрьской ж/д», подготовленные для публичных слушаний, на основании технического паспорта БТИ и оформленных прав хозяйственного ведения ГУП «Мосгортранс» на объекты недвижимого имущества: здания конечной станции с адресным ориентиром г. Зеленоград, Проезд 684, д. 10, сооружения навеса для пассажиров с адресным ориентиром: г. Зеленоград, Проезд 684, д. 10, соор. 1 филиал Зеленоградский автокомбинат ГУП «Мосгортранс» просит:

1. Внести изменения в Таблицу № 1 раздела 1 «Проект межевания территории» и другие материалы вышеуказанного Проекта:

Характеристики местоположения участков территории и расположенных на них объектов					Характеристики фактического использования участков территории и расположенных на них объектов				
№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса строений	Уникальный номер зданий, сооружений ГорБТИ	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Год постройки	Фактическое использование зданий и сооружений	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Общая площадь встроенных нежилых помещений, кв.м.	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий кв.м
13	8	г. Зеленоград, пр.684, д.10	3702149	1393	2012	Конечная станция	-	-	1657,1
14	9	г. Зеленоград, пр.684, д.10, соор. 1	3702150	557	2012	Навес для пассажиров	-	-	48,8

2. Внести на чертежи Проекта объект недвижимости: сооружение трансформаторной подстанции (ТП 282496), построенный на земельном участке № 13 (на плане Проекта) за

конечной станцией № 8 (на плане Проекта).

3. Выделить отдельно земельный участок под трансформаторную подстанцию ТП 282496, исключив его из земельного участка № 13.

9. Тарасик Янина Владимировна (ОАО «МОЭСК»):

Прошу учесть при принятии решения по Проекту межевания территории квартала, района Силино, ограниченного границей Зеленоградского округа, северная граница ОЭЗ ТВТ «Зеленоград», пр. пр. 5557, пр.684, пересекая ул.Алабушевская, границей ПК VII, полосой землеотвода Октябрьской ж/д, документы, подтверждающие права аренды ОАО «МОЭСК» на земельные участки под объектами электросетевого хозяйства, а также документы подтверждающие право собственности ОАО «МОЭСК» на опоры ЛЭП и ПС 220/110/10 «Сигма», которые попадают в вышеуказанный Проект межевания территории квартала:

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на ПС 220/110/10 кВ «Сигма» от 08.07.2011 № 77-АН 293289;
2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Электросетевой комплекс «Подстанция ПО кВ «Октябрьская» (ПС № 35), в состав которой входят линии электропередачи от 19.01.2007 № 50 HAN1572594;
3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Электросетевой комплекс «Подстанция ПО кВ «Сенеж» (ПС № 765), в состав которой входят линии электропередачи от 25.12.2006 № 50 HAN1359729;
4. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Электросетевой комплекс «Подстанция 220 кВ «Сенеж» (ПС № 840), в состав которой входят линии электропередачи от 17.06.2008 № АА 003064;
5. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Электросетевой комплекс «Подстанция 110 кВ «Время» (ПС № 829), в состав которой входят линии электропередачи от 04.08.2008 № АА 003133;
6. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Электросетевой комплекс «Подстанция ПО кВ «Алабушево» (ПС № 20), в состав которой входят линии электропередачи от 26.09.2008 № АА 003178;
7. Договор аренды земельного участка от 01.11.1994 № М-10-001221;
8. Договор аренды земельных участков от 27.12.2010 № М-10-035059;
9. Договор аренды земельных участков от 04.06.1997 № М-10-008915;
10. Договор аренды земельных участков от 11.02.2011 № М-10-035143;
11. Договор аренды земельных участков от 19.01.2010 № М-10-034574.

- после проведения собрания участников публичных слушаний:

1. Невежина Наталия Александровна (ОАО «Зинвест»):

Согласно информационному материалу по проекту межевания территории квартала Силино (сайт управы района Силино) прошу Вас направить в адрес ОАО «Зинвест» разъяснения по участку №15 о том, подлежит ли изменению граница участка со стороны проезда 684, т.к. проектируемая красная линия по чертежу «План градостроительных регламентов квартала» не совпадает с линией границы земельного участка.

2. Платонов Юрий Игоревич (ЗАО «Маренго»):

Закрытое акционерное общество «Маренго» направляет дополнения к замечаниям по проекту межевания квартала района Силино, ограниченного границей ОЭЗ -ТВТ «Зеленоград», проездом 5557, проездом 684, пересекая ул. Алабушевская, границей ПК №VII, полосой землеотвода Октябрьской ж/д, представленного на публичные слушания, в части обоснования необходимости увеличения площади земельного участка, предоставленного для производства асфальтобетонных смесей.

Увеличения площади земельного участка необходимо в связи с:

- производственной необходимостью увеличения площади земельного участка для

более эффективной организации и увеличения объемов производства асфальтобетонных смесей;

- необходимостью организации парковки для личного транспорта сотрудников и посетителей ЗАО;

- организации стоянки для большегрузного транспорта предприятия и заказчиков. Поскольку площадь земельного участка составляет 0,182га, его расположение в промышленной зоне, удаленной от жилой застройки, ограниченная транспортная доступность, делает земельный участок № 37 инвестиционно не привлекательным, в том числе в целях строительства. Дополнительно выявлено несоответствие информации, включенной в пояснительную записку на стр. 19, а именно:

- указано, что на земельном участке № 37 проекта межевания действует договор аренды М-10-505601, однако по данным Департамента городского имущества города Москвы (стр. 128 проекта) вышеуказанный договор не действует.

На основании вышеизложенного просим вывести земельный участок № 37 из состава «иные территории» и отнести его к территории участка № 33.

3. Гидион Александр Федорович (ООО «АСТ»):

В представленном Вам на публичных слушаньях «Проект межевания территории квартала, района Силино, ограниченного границей Зеленоградского округа, северная границей ОЭ ТВТ «Зеленоград», пр.пр.5557, пр.684, пересекая ул.Алабушевская, границей ПК VII, полосой землеотвода Октябрьской ж/д» участок №30 и №31 состоявшегося 28.01.2015г., арендуемые границы участков в пояснительной части проекта установлены по фактическому использованию, однако это не так (со стороны пустыря). Просим Вас внести в проект границы по фактическому использованию.

№ п/п	Члены комиссии	ФИО	Подпись
	Заместители председателя:		
1.		Панин Олег Олегович	подпись
2.		Широкова Антонина Евгеньевна	подпись
3.		Игнатьева Анжела Витальевна	подпись
	Члены комиссии:		
4.		Кулик Марина Геннадьевна	подпись
5.		Станкевич Андрей Витальевич	подпись
6.		Мелешко Анатолий Константинович	подпись
7.		Журба Александр Григорьевич	подпись
8.		Шестакова Галина Николаевна	подпись
9.	Секретарь	Колдаева Юлия Георгиевна	подпись
10.	Начальник юридического отдела префектуры ЗелАО	Годовицына Анастасия Фёдоровна	подпись