**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

м**униципального округа Щукино**

**в городе Москве**

**Р Е Ш Е Н И Е**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. №\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

Внесен Главой муниципального

округа Щукино в городе Москве Гребенником А.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Гребенник

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

О «Проекте межевания территории квартала

района Щукино, ограниченного ул. Авиационной,

проектируемым проездом 6669, проектируемым

проездом 6670, проектируемым проездом 2055»

В соответствии с ч. 2 ст. 69 Градостроительного кодекса города Москвы членом Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе главой управы района Щукино 31.10.2016 г. в Совет депутатов муниципального округа Щукино в городе Москве было направлено оповещение (№81-05-5547/6) о проведении публичных слушаний по «Проекту межевания территории квартала района Щукино, ограниченного ул. Авиационной, проектируемым проездом 6669, проектируемым проездом 6670, проектируемым проездом 2055» (далее – Проект межевания).

Рассмотрев Проект межевания, Совет депутатов отмечает следующее:

1. Согласно разделу 1 Проекта межевания, его разработка осуществлялась в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, 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 том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

2. На территории, в отношении которой разработан Проект межевания, находится имущественный комплекс с адресным ориентиром улица Авиационная, дом 66 в составе двух многоэтажных жилых домов с общим стилобатом, в котором находятся торговые помещения (магазин «Алые паруса») (далее – имущественный комплекс). Вокруг имущественного комплекса имеется отмостка-тротуар шириной от 2 до 10 м (со стороны улицы Новощукинской и входа в магазин). С внешней стороны отмостки-тротуара находится проезжая часть внутриквартального проезда между имущественным комплексом и домом 68 по улице Авиационной, улица Авиационная, улица Новощукинская, круговой проезд вокруг имущественного комплекса с его восточной, северо-восточной и северной стороны, совмещенный - с северной стороны с автостоянкой, далее ограниченной газоном и отстойно-разворотной площадкой общественного транспорта (автобусы), а с восточной стороны – трамвайной остановкой и трамвайной линией.

3. Проектом межевания предлагается сформировать три земельных участка: участок №1, в который предлагается включить земельный участок под пятном застройки имущественного комплекса, часть кругового проезда вокруг имущественного комплекса с северо-восточной стороны и часть прилегающей к нему отмостки-тротуара, участок №2 под вентиляционной шахтой метрополитена, находящейся на территории автостоянки, и участок №3, в состав которого предлагается включить проезд между имущественным комплексом и домом 68 по ул. Авиационной, оставшиеся части отмостки-тротуара и кругового проезда вокруг имущественного комплекса,, часть территории автостоянки и часть газона.

При этом границы предлагаемого к формированию Проектом межевания земельного участка №1 не совпадают ни с границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009001:24, на котором в целом находится имущественный комплекс, ни с фактическими границами градостроительных элементов на территории, в отношении которой разработан Проект межевания, и вокруг нее. Круговой проезд вокруг имущественного комплекса с северной стороны разделен между участками №1 и №2, в состав участка №2 включена как часть автостоянки, относящаяся к землям общего пользования, так и проезд между имущественным комплексом и домом 68 по ул. Авиационной, обозначенный в Проекте межевания как проектируемый проезд 6670, то есть земельный участок, относящийся к улично-дорожной сети.

4. Согласно разъяснениям представителя организации-разработчика Проекта межевания ОАО «МОСПРОЕКТ-2» им. М.В. Посохина (далее - разработчик Проекта межевания), границы разработки Проекта межевания были определены заказчиком разработки – Департаментом городского имущества города Москвы, которым в границы земельного участка, в отношении которого должно было быть проведено межевание, дополнительно к земельному участку с кадастровым номером 77:08:0009001:24 были включены внутриквартальный проезд между имущественным комплексом и домом 68 по ул. Авиационной, часть автостоянки и часть отмостки-тротуара с юго-восточной стороны имущественного комплекса, и не были включены: земельные участок с северной стороны имущественного комплекса, на котором находится часть автостоянки и газон, и земельный участок с юго-восточной стороны имущественного комплекса, на котором находится часть отмостки-тротуара.

Обоснования такого установления границ ДГИГМ разработчику Проекта межевания не передано и в материалах к Проекту межевания не представлено.

5. На Публичной кадастровой карте Росреестра:

- объект недвижимого имущества с кадастровым номером 77:08:0009001:1024, который в целом находится на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0009001:24, частично, с северной и восточной стороны, выходит за его границы, а с юго-восточной стороны пересекается с земельным участком с кадастровым номером 77:08:0009001:45, относящимся к улично-дорожной сети; на этом же земельном участке находится и часть отмостки-тротуара, проходящего вокруг имущественного комплекса,

- отсутствуют сведения о принадлежности к улично-дорожной сети земельных участков, находящихся на территории восточнее имущественного комплекса и севернее части автостоянки, включенной в территорию, в отношении которой разработан Проект межевания,

- границы территории, в отношении которой ДГИГМ было поручено разработчику Проекта межевания разработать Проект межевания, с западной стороны пересекают границу земельного участка с кадастровым номером 77608:0009001:31, на котором находится многоквартирный жилой дом по адресу: улица Авиационная, дом 68; при этом границы этого участка с восточной стороны не соответствуют фактическому использованию территории – по ней проходит внутриквартальный проезд, имеющий в Проекте межевания обозначение - проектируемый проезд 6670, т.е. Проектом межевания он определяется как земельный участок, относящийся к улично-дорожной сети, однако сведения о нем на Публичной кадастровой карте отсутствуют.

6. Из вышеизложенного следует, что границы территории, в отношении которой Департаментом городского имущества города Москвы разработчику Проекта межевания было поручено разработать Проект межевания, Департаментом городского имущества города Москвы определены произвольно без учета как данных Публичной кадастровой карты Росреестра, так и фактического использования земельных участков и наличия существующих градостроительных элементов.

В результате вышеуказанного, из территории, в отношении которой ДГИГМ поручил разработчику Проекта межевания разработать Проект межевания, исключены существующие градостроительные элементы, имеющие отношение к имущественному комплексу:

- часть тротуара-отмостки с юго-восточной стороны имущественного комплекса,

- часть автостоянки и газон с северной стороны имущественного комплекса.

7. Приведение границ территории, в отношении которой должно быть проведено межевание, в соответствие с существующими градостроительными элементами невозможно без уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009001:24 и, в последующем, уточнения и установления границ улично-дорожной сети вокруг имущественного комплекса.

Изменение границ участков улично-дорожной сети, в том числе путем приведения их границ в соответствие с существующими градостроительными элементами, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации возможно только в результате разработки Проекта планировки территории, однако представленный на Публичные слушания Проект межевания не сопровождается одновременным представлением на Публичные слушания Проекта планировки территории, что не позволяет надлежащим образом установить границы территории, в отношении которой должно проводиться межевание с учетом сложившихся градостроительных элементов.

8. В отсутствии Проекта планировки разработчиками Проекта межевания не представлены материалы в отношении того, как предлагаемый ими Проект межевания увязывается или будет увязываться с проектом планировки территории, ограниченной Новощукинской улицей, Авиационной улицей, проездом между имущественным комплексом и домом 68 по ул. Авиационной, территорией, занимаемой в настоящее время гаражами во дворе дома 68 по Авиационной улице, путями Рижского направления железной дороги, территорий ООПТ, торговым комплексом «Щука», и, в том числе о том, как на данной территории будут расположены остановки трамвайных и автобусных маршрутов, трамвайные пути, пути проезда и стоянки автотранспорта, в том числе общественного, торговые, коммунальные и иные общественные объекты.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пп. 3, ч. 2, ч. 3, пп. 5 ч. 17 ст. 68 Градостроительного кодекса города Москвы, Совет депутатов решил:

1. Отметить, что представленный на Публичные слушания «Проект межевания территории квартала района Щукино, ограниченного ул. Авиационной, проектируемым проездом 6669, проектируемым проездом 6670, проектируемым проездом 2055» не взаимоувязан с перспективным развитием прилегающей территории, выполнен формально, границы территории межевания определены произвольно, бессистемно, в отрыве от фактически сложившихся границ существующих градостроительных объектов, элементов и земельных участков и не соответствует целям и задачам, изложенным в разделе 1 Проекта межевания.

2. Предложить Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе:

2.1. Отклонить представленный на Публичные слушания «Проект межевания территории квартала района Щукино, ограниченного ул. Авиационной, проектируемым проездом 6669, проектируемым проездом 6670, проектируемым проездом 2055» как необоснованный и не соответствующий ни фактическому использованию территории, ни ее вероятному перспективному развитию, ни данным Публичной кадастровой карты.

2.2. Обратиться в Правительство Москвы с просьбой дать поручения Департаменту городского имущества города Москвы и Москомархитектуре:

2.2.1. Осуществить мероприятия, направленные на приведение границ земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009001:24 в соответствие с границами объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 77:08:0009001:1024.

2.2.2. Разработать Проект планировки территории, ограниченной домом 68 по улице Авиационной, улицей Авиационной, улицей Новощукинской, торговым центром «Щука», территорией ООПТ, Рижским направлением железной дороги, в рамках которого уточнить и определить границы земельных участков общего пользования, занимаемых существующими градостроительными объектами (отмостка-тротуар, автостоянка, газон и т.п.) вокруг имущественного комплекса по адресу: улица Авиационная, дом 66, а также границы иных объектов и земельных участков, в том числе улично-дорожной сети, осуществить в последующем их постановку на кадастровый учет.

3. Направить настоящее решение Мэру Москвы, в Департамент городского имущества города Москвы, Москомархитектуру, Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе, Управу района Щукино, ОАО «МОСПРОЕКТ-2» им. М.В. Посохина.

4. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального округа (внутригородского муниципального образования) Щукино в городе Москве www.shukino.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Главу муниципального округа Щукино в городе Москве А.В. Гребенника.

**Глава муниципального**

**округа Щукино в городе Москве А.В. Гребенник**

Ознакомлен А.В. Гребенник

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.