СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БУТЫРСКИЙ

**Выписка из протокола № 13**

г. Москва 10 ноября 2020г.

Гончарова ул., д.13 18.00

Присутствовалидепутаты Совета депутатов (7 из 10): Аникина О.В., Большаков Д.В., Денежкина М.Н., Лавров А.Б., Осипенко А.П., Спесивцев В.В., Тупицын Д.В.,

Присутствующие:

Глава управы Бутырского района Акопов Е.Ю.

Заместитель главы управы Бутырского района Даниленко В.И.

Жители района

Повестка дня:

**6.3. Об общественных обсуждениях на портале «Активный гражданин» по проекту межевания квартала, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с к.н.: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:31, 77:02:0021002:48.**

Вопрос общественных обсуждений рассматривался Советом депутатов 20 октября 2020 года.

Депутаты приняли участие в общественных обсуждениях.

28 октября Постоянная комиссия Совета депутатов по вопросам градостроительства, земельным отношениям и экологии (председатель Лавров А.Б.) рассмотрела вопросы, связанные с данными общественными обсуждениями.

В адрес Городской и Окружной комиссий по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы было направлено обращение.

Решили:

Принять к сведению решение Постоянной комиссия Совета депутатов по вопросам градостроительства, земельным отношениям и экологии и результаты общественных обсуждений.

**Глава муниципального округа Бутырский А.П. Осипенко**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БУТЫРСКИЙ

**Выписка из протокола № 12**

г. Москва 20 октября 2020г.

Гончарова ул., д.13 18.00

Присутствовалидепутаты Совета депутатов (7 из 10): Аникина О.В., Большаков Д.В., Лавров А.Б., Осипенко А.П., Рощина О.Н., Спесивцев В.В., Тупицын Д.В.

Присутствующие:

Глава управы Бутырского района Акопов Е.Ю.

Заместитель главы управы Бутырского района Даниленко В.И.

Жители района

Повестка дня:

**12.1. Об общественных обсуждениях на портале «Активный гражданин» по проекту межевания квартала, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с к.н.: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:31, 77:02:0021002:48.**

Организатором общественных обсуждений является Городская комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы.

Проект межевания территории квартала и информационные материалы к нему размещены на сайте проекта «Активный гражданин» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [http://ag.mos.ru](file:///C:\Users\ENGWP2\Downloads\%20http:\ag.mos.ru) в разделе «Общественные обсуждения».

Экспозиция проекта открыта с 8 часов 00 минут 19 октября 2020 года по 23 часов 59 минут 1 ноября 2020 года на официальном сайте.

В течение всего периода проведения экспозиции проекта участники общественных слушаний, прошедшие идентификацию в установленном порядке (части 12, 13 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации; ст.68 Градостроительного кодекса города Москвы, а также Порядка организации и проведения общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 30.04.2019 № 448-ПП) имеют право внести предложения и замечания, касающиеся данного проекта.

Решили:

Принять участие в общественных обсуждениях.

**Глава муниципального округа Бутырский А.П. Осипенко**

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ № \_\_\_

Дата

О направлении замечаний и предложений Совета депутатов муниципального округа Бутырский СВАО в Городскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы, депутату Московской Городской Думы Круглову М.С. по проекту межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48

Руководствуясь Конституцией Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом города Москвы от 06.11.2002 г. № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом муниципального округа Бутырский Совет депутатов решил:

1. Принять к сведению информацию депутата (ов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о не согласии жителей с подготовленным проектом межевания, форме его обсуждения на портале «Активный гражданин», не возможностью изложить свою точку зрения по проекту всем желающим и о подготовке замечаний и предложений по проекту межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48.

2. Направить замечания и предложения по проекту межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48 в Городскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы, в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки в СВАО города Москвы, в Префектуру СВАО, депутату Московской Городской Думы Круглову М.С. и в управу Бутырского района (Приложение к настоящему решению).

3. Настоящее решение с приложением разместить на сайте муниципального округа Бутырский в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Бутырский Осипенко А.П.

Глава муниципального округа Бутырский А.П. Осипенко

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального округа Бутырский

от \_\_.\_\_.2020 № \_\_\_

Письмом от 19.10.2020 г. № 11-1053/20 Управа Бутырского района города Москвы проинформировала Главу муниципального округа Бутырский о том, что 19.10.2020г. на сайте проекта «Активный гражданин», начались общественные обсуждения по проекту межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48.

Организатором общественных обсуждений является Городская комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы.

Заказчик проекта: Департамент городского имущества города Москвы.

Исполнитель: Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московское городское бюро технической инвентаризации».

Исходя из нижеизложенного, Совет муниципального округа Бутырский города Москвы выражает свое несогласие с представленными материалами проекта межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48.

Сам проект и порядок его согласования с заинтересованными лицами содержит ряд процедурных нарушений и нарушений законодательства, исключающих возможность его согласования.

1. Общие замечания по процедуре проведения общественных обсуждений

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством г. Москвы проект межевания, разрабатываемый в г. Москве в виде отдельного документа на территорию, не подлежащую реорганизации, должен проходить публичные слушания, а не общественные обсуждения.

Вопросы подготовки, согласования и утверждения проектов межевания в городе Москве, включающие принятие решения о разработке проекта межевания, разработку проекта, обсуждение проекта с заинтересованными лицами, доработку, отмену и т.д., регулируются Градостроительным кодексом РФ, Градостроительным кодексом г. Москвы и Постановлением Правительства Москвы от 26 декабря 2017 года № 1089-ПП «Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве».

Согласно постановление Правительства Москвы от 26 декабря 2017 года № 1089-ПП на органы исполнительной власти города возложена обязанность по надлежащему информированию граждан о проводимой градостроительной деятельности, по проведению публичных слушаний или общественных обсуждений.

Вышеуказанными правовыми нормами органы исполнительной власти г. Москвы не наделены полномочиями выбирать между процедурой публичных слушаний или общественных обсуждений каких-либо градостроительных проектов.

Таким образом, проводимые Городской комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы с 19.10.2020 г. на сайте «Активный гражданин» общественные обсуждения по проекту межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова являются по своей правовой природе лишь выборочным опросом общественного мнения группы граждан, зарегистрированных на сайте проекта «Активный гражданин».

Организатором опроса допущены грубые нарушения действующего законодательства. В частности, в нарушении ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ граждане были лишены возможности внести предложения и замечания, касающиеся вышеуказанного проекта, направив их в письменной форме в адрес организатора вышеуказанного мероприятия или посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению. Организатор не указал адрес, на который можно направить письменные предложения и замечания.

Кроме того, отсутствуют разъяснения о возможности ознакомления и подачи предложений и замечаний гражданами, не имеющими возможности воспользоваться личными компьютерами или не владеющими навыками обращения с компьютерной техникой, посредством обращения в МФЦ.

Граждане, зарегистрированные на портале «Активный гражданин» отметили случаи некорректной работы портала в части не допуска некоторых из них к обсуждению проекта, частности, сообщали о сложности голосования, а в некоторых случаях о не возможности проголосовать и высказать свое мнение по проекту межевания.

Таким образом, проводимая в нарушение действующего законодательства процедура общественных обсуждений по проекту межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48, вместо публичных слушаний, лишает большое количество собственников и граждан, проживающих на территории района, возможности высказать свое мнение по вопросам проводимого перемеживания ранее учтенных и сформированных земельных участков.

Также обращаем внимание на то, что проект межевания квартала Бутырского района не был направлен в установленном ст. 69 Градостроительного Кодекса Москвы порядке и виде в представительный орган муниципального округа Бутырский г. Москвы - Совет депутатов муниципального образования. Исходя из требований ст. 68, ст. 69 Градостроительного Кодекса Москвы все материалы рассматриваемого проекта межевания должны были быть направлены на электронных носителях в адрес Совета депутатов района Бутырский.

2. Общие замечания к содержательной части проекта

2.1. Представленный проект межевания не учитывает то обстоятельство, что проект разрабатывается в отношении ранее учтенных земельных участков и их установленных границ.

В проекте содержится не корректная информация о том, что «подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих многоквартирных жилых домов, нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, общественных территорий, 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.».

Земельный участок под строительство жилого квартала, часть которого является предметом перемеживания по вышеуказанному проекту, был отведен в 1954 г. на основании решения Мосгорисполкома от 25.01.1954 г., что подтверждается имеющимися на руках у граждан архивными документами, в частности, Строительным паспортом земельного участка, выданным Мосгоргеотрест Архитектурно – Планировочного управления г. Москвы, заказ № 749, дата выдачи: июнь 1954 г.

Границы земельных участков существующих многоквартирных домов (дома №№ 1-8 – обозначения в вышеуказанном проекте межевания) были выделены и закреплены в Паспорте земельного участка, Плане участка, Акте приемки жилых домов, Акте землепользования, Генеральном плане участка, оформляемыми для каждого дома.

Таким образом, земли части рассматриваемого квартала являются ранее учтенными земельными участками и согласно ч.2 ст.6 Федерального Закона РФ № 191-ФЗ не подлежат повторному межеванию. Любые изъятия недвижимого имущества без предварительного возмещения и без акта об изъятии для государственных нужд являются нарушениями действующего законодательства и прав граждан.

Проект межевания 2020 г. грубо нарушает права собственников недвижимости, является незаконным действием по распоряжению земельными участками и подготовкой к противоправному изъятию земли. Общественные обсуждения с решающим голосом организатора — органа исполнительной власти субъекта РФ — по вопросам возникновения, изменения и прекращения имущественных прав граждан не предусмотрены законодательством РФ.

2.2. В пояснительной записке проекта межевания определено, что «обоснование местоположения границ земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил».

Из описания участков следует, что авторы проектных материалов устанавливают для эксплуатации многоквартирного жилого дома размер земельного участка, тогда как ранее участок был сформирован и определен в Акте выделения земельного участка для строительства каждого конкретного дома с последующим оформлением учетного документа - Технического паспорта домовладения, и необходимо было учесть параметры, определенные в изначальных правоустанавливающих учетных документах, вынести эти параметры на карту указанной территории, руководствуясь учетными данными.

В представленном на обсуждение материале не указаны соответствующие году постройки нормы отвода земельных участков для конкретных многоквартирных домов, расположенных в границах рассматриваемой территории. Также, в разделе обследования нет информации о наличии или отсутствии учетных архивных материалов для существующих объектов на рассматриваемой территории в части размеров и контуров ранее выделенных земельных участков для построенных на них жилых домах и иных объектов.

В связи с тем, что годы постройки подавляющего числа объектов на территории квартала одинаковые (50-е годы прошлого века) и застройка велась комплексно, то на данную территории до начала строительства был выполнен градостроительный документ, который был утвержден в установленном законом порядке и действует до сих пор (проект планировки).

В проекте при размещении многоквартирных жилых домов были учтены нормируемые (1935-1956г.г. – Строительные правила для гор. Москвы 1934 г., 1959 -1965г.г. Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58) показатели и наличие необходимых элементов благоустройства:

- территории под жилыми зданиями;

- проезда 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.

Возможности проверить соответствие определенных проектом участков для жилых домов и иных объектов ранее сформированных определенным и учтенным градостроительным и землеустроительным документам, оценить правильность определения размера участка, установленного в вышеуказанном проекте межевания для каждого многоквартирного жилого дома ни Совету депутатов муниципального округа Бутырский ни участникам обсуждения на портале «Активный гражданин» не представлено.

В соответствии с действующим законодательством в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 69 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно ст. 289, ст. 290 Гражданского Кодекса Российской Федерации, [ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=D7ED5C39B6C1DB662FFC100B73E4E73ECA0AC53781551F4CB7152946AFF235A6A386099F75C965761E57E5C971E66F59E9B342FD97F31182JFcCP) Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и [ч. 1 ст. 36](consultantplus://offline/ref=D7ED5C39B6C1DB662FFC100B73E4E73ECB0EC43E81541F4CB7152946AFF235A6A386099F75C967791757E5C971E66F59E9B342FD97F31182JFcCP) Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

Без ознакомления с архивными данными в отношении ранее сформированных земельных участков, вошедших в проект межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48 составить мнение о соблюдении прав и интересов граждан и действующего законодательства не представляется возможным.

Исходя из высказанных депутатами от лица своих избирателей принципиальных замечаний и предложений по проекту межевания квартала Бутырского района Северо-Восточного административного округа г. Москвы, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48 СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БУТЫРСКИЙ решил:

1. В связи с вышеизложенным считаем соответствующим закону и необходимыми следующие действия:

1.1. прекратить на портале «Активный гражданин» процедуру общественных обсуждений проекта межевания квартала Бутырского района, ограниченного Огородным проездом, улицей Руставели, улицей Добролюбова, границами участков с кадастровыми номерами: 77:02:0021002:50, 77:02:0021002:57, 77:02:0021002:42, 77:02:0021002:3157, 77:02:0021002:48;

1.2. считать итоги голосования по заявленной процедуре общественных обсуждений выражением мнения части граждан, проживающих в Бутырском районе и зарегистрированных на портале «Активный гражданин».

2. Отправить проект на доработку:

2.1. учесть высказанные замечания. Использовать архивные данные в отношении сформированных ранее земельных участков;

2.2. исключить перевод части земельных участков изначально выделенные и сформированных как домовые территории (детские площадки, физкультурные площадки, придомовые зеленые территории) в категорию общественных территорий или территорий общего пользования;

2.3. в случае необходимости рассмотреть вопрос обременения части земельных участков, на которой расположена детская/спортивная площадка общественным сервитутом.

3. После нормализации эпидемиологической обстановки вынести переработанный проект на Публичные слушания в соответствие с действующим законодательством. При экспозиции проекта обеспечить возможность ознакомления граждан с архивными документами, касающихся выделения и формирования земельных участков.

4. Учесть необходимость соблюдения градостроительного законодательства при осуществлении гражданами своих законных прав при обсуждении проектов межевания в части формы и полноты участия.

Депутаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_