



ДЕПУТАТ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

Площадь Победы, д. 1А, Москва, 121170

Телефон/факс: 8(495) 148-94-24

E-mail: dorogomilovomun@yandex.ru <http://www.dorogomilovo.info/>

Б.В. М.В. № 0109-4209

ка № _____ от _____

Комитет по архитектуре и строительству
города Москвы
125047, Москва, Триумфальная пл. д.1
Председателю Комитета

Княжевской Ю.В.

Копия:

ГУП « Научно-исследовательский и проектный
институт Генерального плана города Москвы»
125 047 г. Москва, 2-я Брестская улица, дом 2/14
И.о. директора

Крестмейну М.Г.

Кас. технических зон метрополитена в проектах межевания кварталов со сложившейся жилой застройкой.

Уважаемая Юлиана Владимировна!

Проект межевания жилого квартала № 35, построенного в 1956-58 г.г. и ограниченного улицами: Генерала Ермолова, площадь Победы, улица 1812 года, Поклонная улица, впервые выполнен Москомархитектурой в 2007г., № 07 02 260 2007, и утвержден распоряжением Департамента земельных ресурсов № 310 от 05.03.2008г.

Пунктом 2 Приказа Председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы А.В. Кузьмина от 13.03.2006 №52 предусмотрено «Учитывать Правила использования территорий технических и охранных зон метрополитена в городе Москве при разработке, оформлении и выдаче градостроительной, проектной документации, актов разрешенного использования участков территории градостроительных объектов».

В Проекте межевания квартала 2007 года техническая зона метрополитена на территории квартала не устанавливалась.

Депутат Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово в городе Москве

Меньшиков Михаил Васильевич

Почтовый адрес: 121293 Москва, Площадь Победы, д.1, корп. "А", Муниципальное Собрание Дорогомилово (тел. 499 148-72-94),
для Меньшикова М.В., тел. (985) 291-76-25 e-mail: menshikov.dorogomilovo@yandex.ru

В 2014г. Генпроектное подразделение: НПО Территориального планирования №2 ГУП «НИИПИ Генплана города Москвы» в целях актуализации ранее разработанного проекта межевания разработало проект межевания квартала, ограниченного улицами: улица Генерала Ермолова; площадь Победы; улица 1812 года; Поклонная улица (Государственный контракт № 685г от 04.12.2013 г., Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.). Публичные слушания состоялись 03.06.2015г.

В данном Проекте межевания нашли отражение линии метрополитена от станций Киевская и Деловой центр до станции Парк Победы. Линии глубокого заложения, глубина станции Парк Победы – 80 метров. Станция и перегонные тоннели сооружались закрытым способом. Станция начала функционировать 06.05.2003г. Квартал № 35 расположен над перегонными тоннелями данных линий метрополитена, которые пересекают квартал по диагонали. Соответственно, на территории межевания установлена техническая зона метрополитена в составе зон с особыми условиями использования территории, которая занимает значительную часть квартала (копия схемы прилагается). О том, что в отношении земельных участков в границах этой зоны применяется ограничение «не подлежит приватизации, ограничен в обороте», ни в Проекте межевания, ни на публичных слушаниях не упоминалось.

Вопрос о применении ограничения «не подлежит приватизации, ограничен в обороте» по отношению к земельным участкам многоквартирных домов на территории квартала, находящимся в границах установленной технической зоны метрополитена (5 домов из 8-ми), - в соответствии с п.2 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 № 753-ПП «Об обременениях земельных участков и ограничениях их использования в городе Москве», возник в ходе доработки актуализированного Проекта межевания после публичных слушаний.

В соответствии с вышеуказанным Постановлением, при разработке проектов межевания кварталов (актуализации ранее разработанных проектов межевания) из земельных участков многоквартирных домов надлежит изымать земельные участки, находящиеся внутри границ технических зон метрополитена, в том числе земельные участки, находящиеся под многоквартирными домами, и оставлять эти участки в собственности публично-правового образования (в территориях общего пользования).

Поскольку, согласно п.4 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ, ч.1 и ч.5 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», земельные участки многоквартирных домов принадлежат на праве собственности собственникам помещений в многоквартирных домах в силу закона, а государственная регистрация этих прав носит лишь право подтверждающий характер, то положение о вышеуказанном ограничении («не подлежит приватизации») в постановлении Правительства Москвы от 28.08.2007 № 753-ПП применительно к таким многоквартирным домам вступает в конфликт с действующим федеральным законодательством.

Учитывая вышеизложенное, убедительно прошу Вас разъяснить:

1. Насколько правомочно установление на земельном участке жилого квартала технической зоны метрополитена над перегонным тоннелем глубокого заложения, проходка и эксплуатация которого производится закрытым способом? Насколько это установление соответствует определению, приведенному в разделе 3 Правил использования территорий технических и охранных зон метрополитена в городе Москве (приложение к приказу МКА № 52 от 13.03.2006): «...Техническая зона метрополитена для строительства – городская территория, отводимая для последующего строительства участков линии метрополитена, для размещения электродепо и других наземных сооружений при строительстве объектов метрополитена.

Техническая зона метрополитена для эксплуатации – участок городской территории, непосредственно примыкающий к объекту метрополитена и используемый для обеспечения нормального функционирования объекта (входа и выхода пассажиров, подъезда и размещения специализированных машин, оборудования и материалов в период ремонтных работ метрополитена, предотвращение вибродинамического воздействия при строительных и реконструктивных работах, проводимых городом)...

2. Каков статус существующих зданий, земельных участков под многоквартирными домами, расположенных в границах технической зоны метрополитена под жилыми кварталами? Устанавливается ли для этих земельных участков ограничение «не подлежит приватизации, ограничен в обороте»?

3. Означает ли формулировка, принятая в актуализированном Проекте межевания квартала 35 от 2014г., «техническая зона метрополитена - зона с особыми условиями использования территории», в том числе, и ограничение «не подлежит приватизации, ограничен в обороте»?

4. Поскольку положения постановления Правительства Москвы от 28.08.2007 № 753-ПП «Об обременениях земельных участков и ограничениях их использования в городе Москве» распространяются на технические зоны действующих линий и сооружений метрополитена, данные технические зоны метрополитена должны отражаться во всех соответствующих актуализированных проектах межевания кварталах Дорогомилово. При этом в ряде актуализированных проектах межевания технические зоны метрополитена не отражены, в том числе:

4.1. Проект межевания квартала, ограниченного набережной Тараса Шевченко, Украинским бульваром, Кутузовским проспектом, границей природного комплекса, проектируемым проездом 3583 (Гос. Контракт № 685г от 04.12.2013г. Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.);

4.2. Проект межевания квартала, ограниченного Студенческой улицей, Можайским переулком, Киевской улицей (Гос. Контракт № 685г от 04.12.2013 г. Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.);

4.3. Проект межевания территории квартала, ограниченного ул.Студенческая, 6-м Можайским переулком, Резервным проездом, Можайским переулком (Заключение по результатам публичных слушаний от 24.10.2014).

Разработчиком вышеуказанных актуализированных проектов межевания являлось НПО Территориального планирования №2 ГУП «НИиПИ Генплана города Москвы».

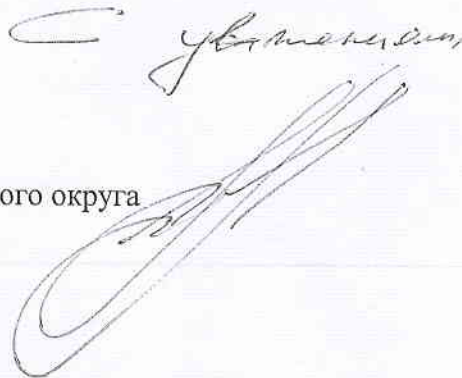
Будут ли проведены повторные публичные слушания по проектам межевания кварталов района Дорогомилово (Западный АО города Москвы), где не были указаны технические зоны метрополитена с изъятием участков внутри границ технических зон метрополитена из земельных участков многоквартирных домов (административных и иных зданий)?

4. Нужно ли понимать, что ограничение «не подлежит приватизации, ограничен в обороте» в случае расположения земельного участка многоквартирного дома в границах технической зоны метрополитена в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.08.2007 № 753-ПП «Об обременениях земельных участков и ограничениях их использования в городе Москве», применено выборочно и исключительно при разработке проектов межевания квартала, ограниченного улицами: улица Генерала Ермолова; площадь Победы; улица 1812 года; Поклонная улица (Государственный контракт № 685г от 04.12.2013 г., Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.) и квартала, ограниченного Кутузовским проспектом, Поклонной улицей, пр. пр. №1138, пр. пр. №225,

~~указ~~ 1812 года, квартал 36 района Дорогомилово (Государственный контракт № 685г от 04.12.2013 г., Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.)?

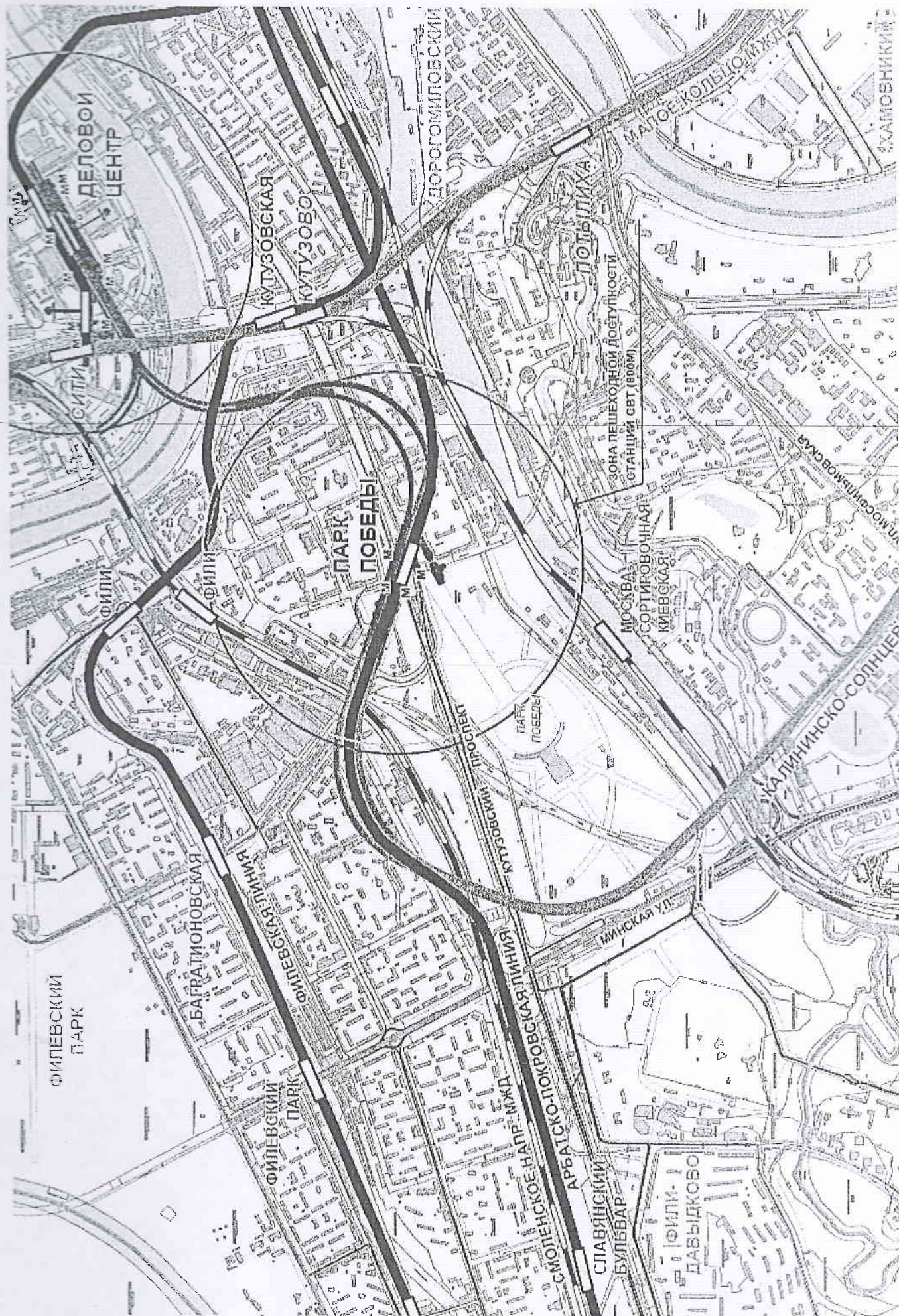
Приложение:

1. Копия Плана межевания квартала 35 Дорогомилово, ЗАО г.Москвы - 1 л.
2. Копия Плана межевания квартала 36 Дорогомилово ЗАО г.Москвы - 1 л.
3. Копии схем линейных объектов Калининско-Солнцевской линии метрополитена (источник: материалы публичных слушаний от 07 июня 2012 года по проекту планировки участка линейного объекта метрополитена Калининско-Солнцевской линии от станции «Деловой центр» до станции «Парк Победы» и публичных слушаний от 07 июня 2012 года по проекту планировки участка линейного объекта метрополитена Калининско-Солнцевской линии от станции «Третьяковская» до станции «Деловой центр») -2л.



М.В.Меньшиков
Депутат Совета депутатов муниципального округа
Дорогомилово в городе Москве.

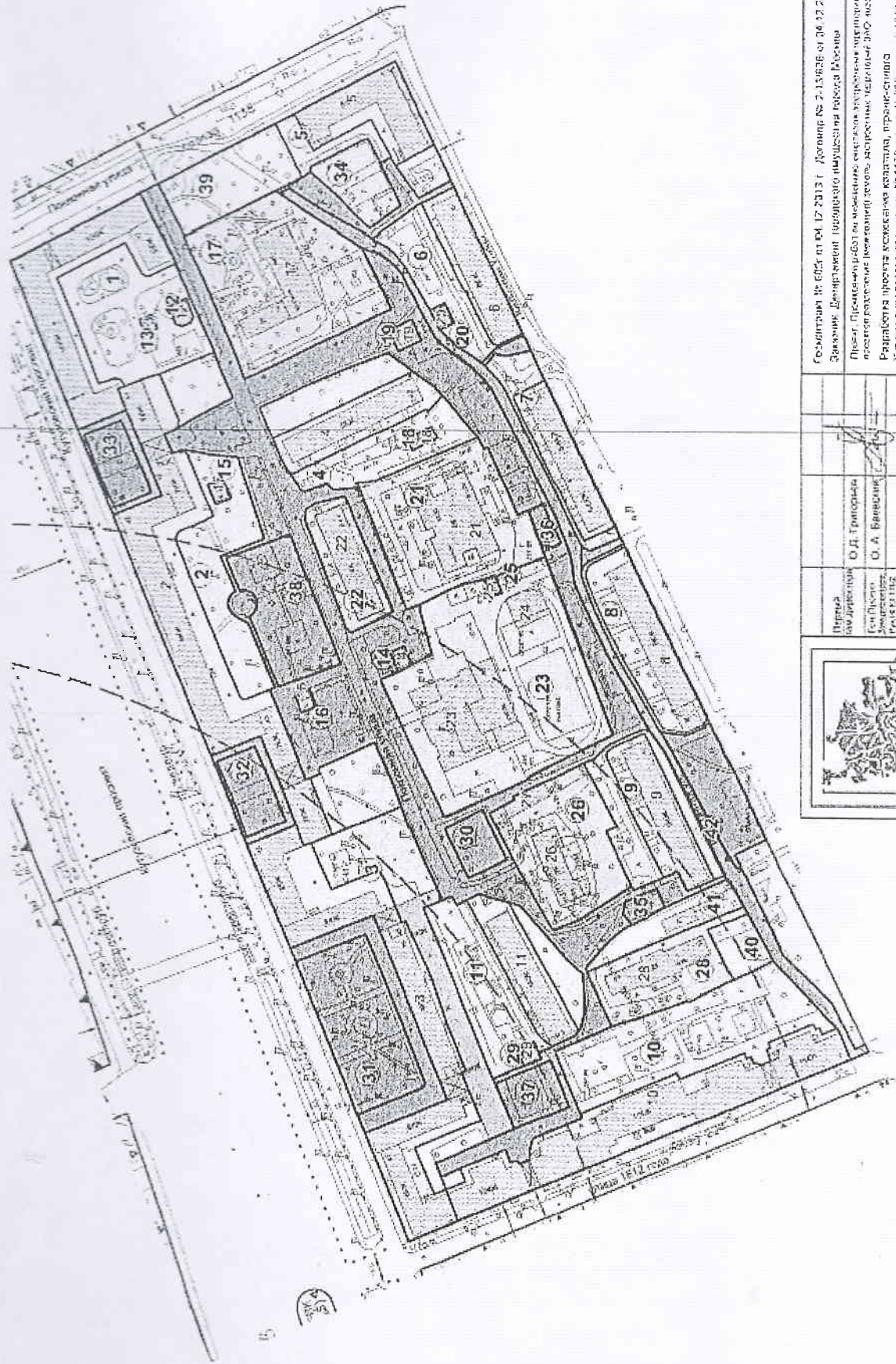
УЧАСТОК ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА МЕТРОПОЛИТЕНА КАЛИНИНКО-СОЛНЦЕВСКОЙ ЛИНИИ
ОТ ПРОЕКТИРУЕМОЙ СТАНЦИИ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР" ДО СТАНЦИИ "ПАРК ПОБЕДЫ"



УЧАСТОК ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА МЕТРОПОЛИТЕНА КАЛИНИНСКО-СОЛНЦЕВСКОЙ ЛИНИИ
ОТ СТАНЦИИ "ТРЕТЬЯКОВСКАЯ" ДО ПРОЕКТИРУЕМОЙ СТАНЦИИ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР"

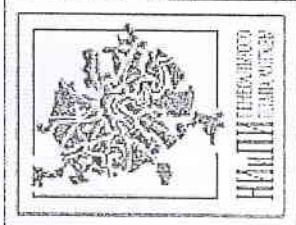


ПЛАН МЕЖЕВАНІЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА



Чертеж 2

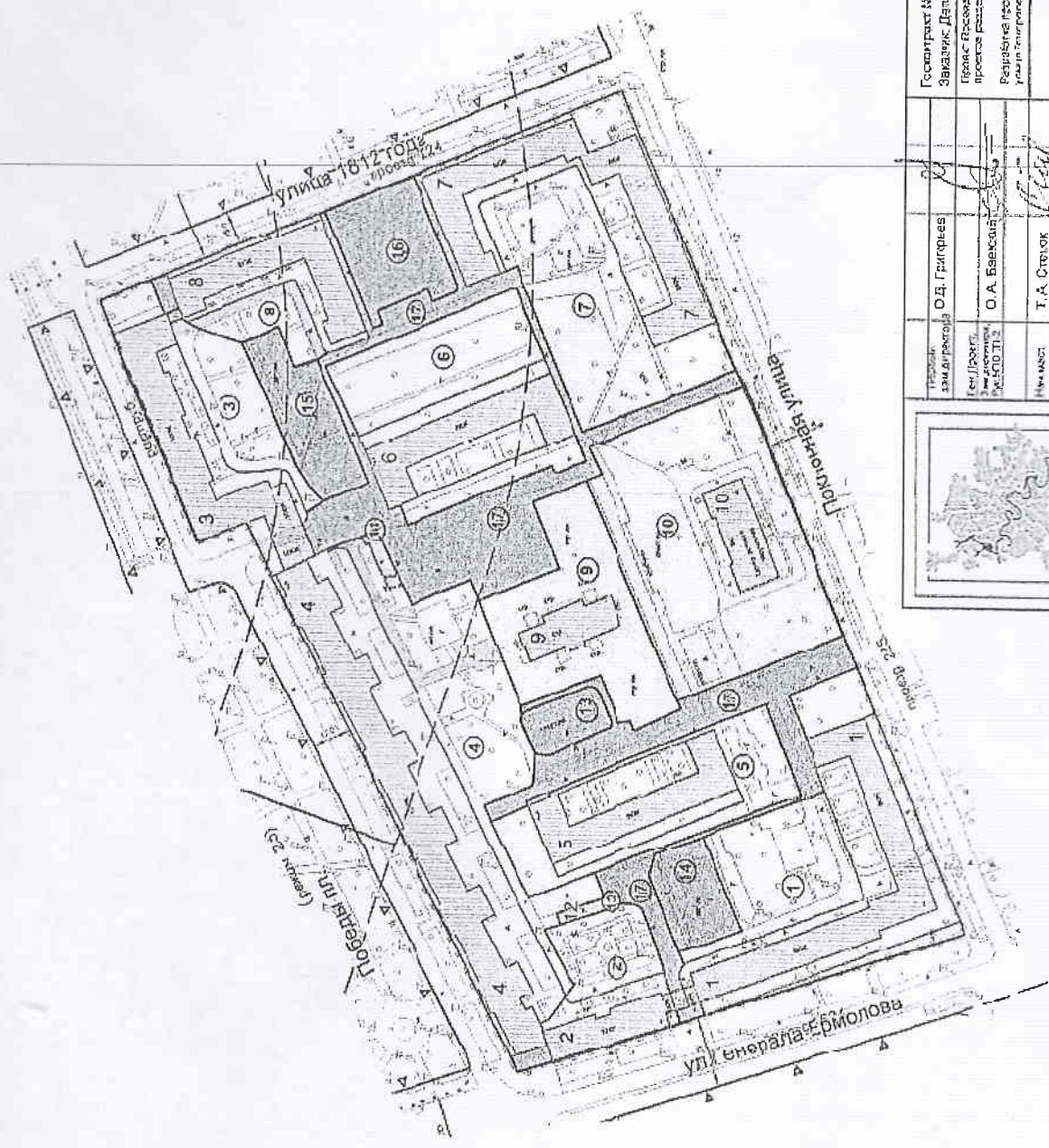
Копировано:	
Над. гр. Т. А. Букачкова	
Взаим. №	
Подпись и дата	
Изм. № подл.	



Первая по дате	О. Д. Тригорина
Сек. проекта	О. А. Виноградник
Зам. проектной группы	О. Ю. Галушко
Исполнитель:	
Зам. исполн.	Е. В. Колосова
Исполнитель:	Г. В. Михайлова

Госзаказчик № 014 от 04.12.2013 г. Договор № 2.13.14.08 от 04.12.2013 г. Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы Планир. Проектная работа по межеванию территории участка и территории соседних участков (земельный участок, кадастровый номер 50:08:0040301:001) Работы выполнены в соответствии с требованиями, изложенными в задании на проектирование, утвержденном 04.12.2013 г. Субъект недвижимости: земельный участок, кадастровый номер 50:08:0040301:001	Страниц	Лист	Листов
Масштаб: План-межевание территории квартала выделка: 1:2000		1	1
			ГУП "НИИ ГА" (ИИ) Генеральный директор Генеральный директор ИИЭ: ИИЭ-2 ИИЭ 111-2

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА



Чертеж 2

Госконтракт № 6851 от 04.12.2013 Договор № 2-13033 от 04.12.2013
 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
 Проект: Проектное задание по планировке территории застройки и эксплуатации
 процесса размещения (многоквартирные) жилых помещений территории ИЖК города Москвы
 Разработчик проекта: ООО «НИИ «АРХИТЕКТУРА» (ИНН 50-07-0000000)
 Уполномоченный: [подпись], [подпись], [подпись], [подпись]

Городской заказчик	О.Д. Григорьев
Ген.проект, инженер, И.И.И.И.	О.А. Белевская
Исполнитель	Т.А. Стелок
Коллективный заказчик	Е.С. Прокина
Исполнитель	Г.В. Никольский



Страница	Лист	Листов
	1	1

Чертеж: План межевания территории квартала
 Масштаб: 1:2000

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам.ИТН.№	Иач.Одн.ИТН.№	Дополнительно: