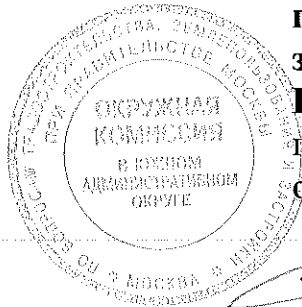
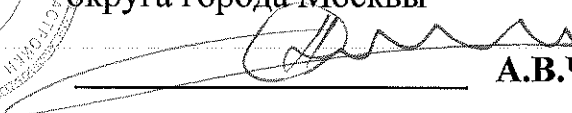


**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Председатель Окружной комиссии  
по вопросам градостроительства,  
землепользования и застройки при  
Правительстве Москвы в ЮАО,  
префект Южного административного  
округа города Москвы**



  
\_\_\_\_\_ **А.В.Чельшев**

«26» марта 2015 г.

## **ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний № 11 от 26.03.2015г.**

**в районе Нагатино-Садовники по проекту межевания территории  
квартала, ограниченного улицей Нагатинской, Нагатинской набережной,  
1-ым Нагатинским проездом и Нагатинским бульваром**

### **Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:**

Территория проекта межевания расположена в районе Нагатино-Садовники Южного административного округа города Москвы. Площадь указанной территории (квартала) в границах разработки 44,66 га.

По данным технической инвентаризации на территории межевания размещено 74 здания и сооружения, в том числе 30 жилых домов.

**Территория разработки:** рассматриваемая территория ограничена: с севера – Нагатинской набережной, с востока – Нагатинским бульваром, с юга – Нагатинской улицей, с запада – 1-ым Нагатинским проездом.

**Сроки разработки:** 2014г.

**Организация-заказчик:** Департамент городского имущества города Москвы.  
Адрес: 115054, Москва, ул. Бахрушина, д. 20. Телефон: 8 (495) 959-18-88, e-mail: dgi@mos.ru.

**Организация-разработчик:** Государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы».  
Адрес: 125047, г. Москва, 2-ая Брестская, д.2/14. Телефон: 8 (499) 250-15-08, 8 (499) 250-90-75, e-mail: info@genplanmos.ru.

**Сроки проведения публичных слушаний:** с 25.02.2015 по 13.04.2015г.

**Формы оповещения:** газета Южного административного округа города Москвы «Южные горизонты» выпуск № 2 (639) 2015г., официальный сайт префектуры ЮАО города Москвы: <http://uaos.mos.ru/>, сайт управы района Нагатино–Садовники: <http://nagatino-sadovniki.mos.ru/>, информационные стенды и доски объявлений на территории района.

**Место проведения публичных слушаний:**

Экспозиция проведена с 25.02.2015 по 03.03.2015 по адресу: Нагатинская набережная, д. 20, корпус 2 в помещении ГБУК г.Москвы «ЦБС ЮАО» № 225 (с 01.03.2015 – библиотека № 165).

Собрание участников публичных слушаний состоялось 12.03.2015 в 19.00 по адресу: Нагатинская набережная, д. 20, корпус 2, в помещении ГБУК г.Москвы «ЦБС ЮАО» № 225 (с 01.03.2015 – библиотека № 165).

**Участники публичных слушаний:** жители, имеющие место жительства или место работы на территории района; правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на рассматриваемой территории; представители органов власти.

На собрании участников публичных слушаний принимал участие 1 житель района, который в силу ст. 68 Закона г. Москвы № 28 от 25.06.2008 не является участником публичных слушаний по данному проекту межевания.

**Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту:**

- поступившие в период работы экспозиции:

№ п/п	Ф.И.О	Предложение/замечание
1	Мичкова М.В.	Для кого этот план, ничего не понятно, мелко, не соответствует действительности сегодняшнего дня. Не выделены природные зоны, охраняемые и неприкосновенные, кто инициатор этого межевания, где специалист для разъяснения людям.
2	Иванов Д.В.	Участок придомовой территории по адресу: Нагатинская наб., д. 12 к.2 очень маленький, не соответствует нормативам 1965г. Прошу продлить участок вниз к детской площадке.
3	Сысоева Е.Н.	1) Просим отнести участок № 100 к собственности дома 12, корп. 2 по Нагатинской набережной. 2) Хотим, чтобы всю территорию детских площадок внесли к придомовой территории.

4	Селезнёва А.Ю.	1. Номер участка на плане 94, 95, новые жилые дома, весь автотранспорт выезжает через двор дома по Нагатинской наб. 10, предусмотрены ли у них выезды на набережную, минуя наш дом. 2. Номер участка 96 обозначен как территория автостоянки, в настоящее время там ведётся строительство нового дома, который не указан в плане. Также № участка 31 идёт строительство жилого, что не указано в плане. Как такое возможно
5	Борисов А.Б.	1. Прекратить строительство жилого дома на участке 76 (96), поскольку это является грубым нарушением распоряжения Мэра Москвы о точечной застройке. 2. Реализовать кольцевую развязку выезда с прилегающей территории Скай Форти на ул.Нагатинская у дома 10.
6	Борисова Е.Н.	1. По факту, на участке 76 (96) ведётся незаконное строительство жилого дома вместо гаражного комплекса. 2. Плотность застройки не соответствует нормам по машиноместам, детским садам, школам. Застройка ведётся за счёт зон озеленения и отдыха, в т.ч. по Нагатинской набережной.

Предложения и замечания 3-х жителей города Москвы, которые в силу ст. 68 Закона г. Москвы № 28 от 25.06.2008 не являются участниками публичных слушаний по данному проекту межевания, не отображены в протоколе.

- во время проведения собрания участников публичных слушаний:

№ п/п	Ф.И.О	Предложение/замечание
1	Бурова Г.С.	Прошу перенести слушания на то время, когда будут предоставлены паспорта дворов из БТИ (придомовая территория).
2	Пустовая Т.Е.	Слушания сегодня не состоялись, т.к.
3	Миронова Н.П.	представленный проект не соответствует БТИ и сегодняшней реальной застройке.
4	Шипулина Л.Г.	Целиком и полностью согласна с предложениями и замечаниями Ивановой О.В. (Нагатинская ул., д. 17). Отсутствует полностью стоянка для машин, придомовая территория урезана, отсутствуют детские площадки. Когда будет возвращена площадка (бывший каток) в настоящее время площадку используют дорожные службы под окнами нашего дома.

5	Стаднюк П.Ф.	Никаких размежеваний, тем более уже есть план БТИ о размежевании. Перенести весь этот вопрос до получения паспортов БТИ.
6	Акимкина Т.И.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Прошу провести межевания по паспорту БТИ на здание по Нагатинской ул., дом 17.</li> <li>2. Обязать убирать территорию у бывшего дома детского творчества (невозможно пройти к трамвайной остановке). Восстановить тротуары от дома 17 к магазинам на Нагатинской ул.</li> <li>3. Также восстановить детскую площадку и площадку для сушки белья.</li> </ol>
7	Колубина В.А.	<p>Так как на прилегающей к нашему дому территории расположены магазины «Магнит» и «Пятёрочка», где постоянно подъезжают и разгружаются огромные трейлеры, то территории двора у нашего дома нет. Поэтому мы считаем, что приватизировать прилегающий к подъезду участок по плану межевания нет смысла. Мы заинтересованы в изменении плана межевания около нашего дома и просим участок земли с противоположной стороны дома, объект № 51 по плану вдоль Нагатинской улицы.</p>
8	Растебина Ю.М.	<p>Окна моей квартиры выходят на участок № 97 вышеозначенного плана (объект гаражного назначения). Ранее там была зелёная зона для пикников, единственная для жителей всего квартала, даже не только для нашего. Прошу сообщить, на каком основании был захвачен последний клочок земли? Я категорически не согласна с вышеуказанной застройкой. Я живу на втором этаже, мои окна практически закрыты стоянкой, выхлопные газы от машин попадают в окна и мы вынуждены ими дышать. Данный последний клочок земли был захвачен после решения построить новый дом на месте бывшей стоянки. Захваченный участок вплотную примыкает к прогулочной дорожке, по которой мамы с колясками идут на набережную. Не оставили даже маленького просвета, на котором можно было бы посадить деревья, чтобы как-то защитить гуляющих от выхлопных газов. На каком основании нас лишили зелёной зоны? Где нам гулять, экологическая обстановка резко ухудшилась, что спровоцировало всплеск заболеваний бронхолёгочной системы, аллергических заболеваний, резко ухудшило качество проживания,</p>

		территорий общественного пользования практически не осталось.
9	Стекольниковая Т.И.	<p>1. Предусмотреть сервитуты для прохода ко всем жилым домам. В проекте межевания отсутствует подход к жилому дому, расположенному по адресу: ул. Нагатинская, д. 11, корпус 2, в котором я проживаю. Предлагаю всю территорию с твёрдым покрытием - проезды, площадки для специального автотранспорта перед домом, перевести в сервитут.</p> <p>2. Предусмотреть большой землеотвод для расположения газонов и зелёной территории – рекреационную зону между детским садом и жилым домом № 10.</p> <p>3. Предусмотреть сервитут – проход свободный от улицы Нагатинской до Нагатинской набережной по линии, разделяющей промзону от жилой зоны.</p> <p>4. Предлагаю оформить земельный участок, прилегающий к жилому дому по адресу: ул. Нагатинская, д. 11, корпус 2 с учётом существующего металлического ограждения, т.е. расширить участок данного жилого дома.</p>
10	Рожкин Е.А.	<p>1. Зона 31 на плане указана как участок под складские и производственные цели СУ-155. На данный момент там возводится многоэтажный жилой дом.</p> <p>2. Между участком 1 и Нагатинской набережной находится здание кафе «Иверия». Данное строение не отражено на чертеже.</p> <p>3. Участок зелёной зоны между участками 1, 39, 38, 37, 86 должен быть отмечен как зелёная зона, а не как «иные территории». Возражаю против любой застройки данного участка. Прошу обозначить данный участок как отдельный рекреационный.</p> <p>4. На участке 93 ведётся капитальное строительство.</p> <p>5. На участке 89 на данный момент отсутствуют гаражи (сношены). Возражаю против любого капитального строительства на данном участке. Предлагаю включить данный участок в территории соседних с ним жилых домов.</p> <p>6. Протестую против любого капитального строительства на участках проекта межевания № 74, 55, 81, 75, 63 (детские и спортивные площадки).</p>
11	Иванова О.В.	<p>1. Участок № 19 (жилой дом Нагатинская улица № 17, корп.1) На всех графических материалах</p>

(плане межевания, фактическом плане и планеданных об установленных земельных участках) конфигурация дома на отметке земли указана некорректно. Отсутствуют приямки мусорокамер у каждого подъезда, крыльцо с второстепенного фасада у 3-го подъезда, приямки световые в торцах здания. Смотри фото № 1-3.

Вывод: чертежи представлены не в масштабе по ошибочным данным, предоставленным БТИ на основании проекта многократного применения. Инженерно-геодезических изысканий для разработки проекта не проводились!!!

Предложение: уточнить данные по жилому дому по улице Нагатинской д. 17, корп.1. Или выполнить инженерные изыскания по существующим нормативам.

2. Участок № 19 (жилой дом Нагатинская улица д. 17, корп.1) выделен без учёта участка № М 05:023880, который располагается в торце дома. При наложении конфигурации данного установленного земельного участка на участок № 19 происходит наложение. В пояснительной записке (отсутствует сквозная нумерация страниц) при описании участка № 19 отсутствует упоминание об обременении.

Вывод: некачественное выполнение проектных работ.

Предложение: уточнить размеры земельного участка № 19. Довести данный участок до нормативных размеров.

3. Участок № 19 (жилой дом Нагатинская улица д. 17, корп.1). На фото № 3 на торце здания располагается газ низкого давления, в противоположном торце располагаются тепловые магистральные сети, под площадкой для мусора, располагаемом в углу жилого дома 17, корп.1 располагаются тепловые сети, которые идут вдоль лестницы к участкам № 3 и 52.

Вывод: проект межевания выполнен без учёта инженерных сетей и охранных зон данных сетей (нарушение ФЗ № 190, ст. 43, п. 5 и п. 5.1).

Предложение: внести охранные зоны инженерных сетей для организации обременения (сервитута) на данном участке. Откорректировать размеры земельного участка № 19 с учётом инженерной инфраструктуры.

4. Участок № 19 (жилой дом Нагатинская улица д. 17, корп.1). Участок имеет сложный рельеф: естественный склон к жилому дому высотой более 4м. Со стороны второстепенного фасада отсутствует проезжая часть для проезда пожарных машин (смотри фото № 4). На второстепенный фасад выходят окна всех однокомнатных и двухкомнатных квартир. При задымлении лестничной клетки нет возможности эвакуироваться через окна с помощью пожарных. Капитальный ремонт электрических сетей в доме не производился, в доме есть газовые плиты.

Вывод: жилой дом в данном виде не соответствует пожарным нормам по многим параметрам (расстояние от окна лестнично-лифтового до окон кухонь менее 4м, участка на балконе для укрытия от пожара нужных размеров тоже нет), высоки пожарные риски (которые никто никогда не считал), а для пожилых граждан, детей, инвалидов нет никакой возможности выжить при пожаре.

Предложение: границу участка № 19 довести до границы детской площадки для сохранения естественного откоса, в дальнейшем устройства в дальнейшем ливневой канализации и пожарного подъезда.

5. Данные об установленных земельных участках (графический материал) не соответствуют представленным данным Росреестра (смотри рис.№5), вывешенным на сайте согласно 190-ФЗ.

Вывод: актуализировать оформленные и заявленные к оформлению земельные участки.

Предложение: внести коррективы в проект межевания.

6. Участок 50 (автостоянка) и участок 69 для эксплуатации помещений детского сада определены с нарушениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.» п. 18 «Расстояния от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует принимать не менее приведенных в таблице 4.4.1.

18.1 Расстояние от наземных гаражей-стоянок и автостоянок принимаются до границ участков школ,

		<p>детских учреждений, лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, объектов социального назначения, площадок отдыха, детских игровых площадок».</p> <p>Вывод: не качественное выполнение контракта – не соблюдение ФЗ 195 главы 8 статьи 8.1 не соблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов (влечет предупреждение и наложение административных штрафов...) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p><u>Предложение:</u> внести коррективы в проект межевания в части участков № 50 и 69.</p> <p>7. По данным таблицы 2 площадь земельного участка при жилом доме 17/1 по Нагатинской улице составляет 0, 607га, площадь обременений – 0, 256га; соответственно, площадь без обременений – 0, 351га, что меньше заявленной в таблице 1 минимальной площади в 0, 478га.</p> <p><u>Вывод:</u> некачественное выполнение проектных работ. <u>Предложение:</u> максимально увеличить участок № 19.</p>
12	Смирнова Е.В.	<p>1. Отложить публичные слушания по территории Нагатинская улица, д. 17,к.1 в связи с тем, что предоставлена неполная информация по проекту, очень короткие сроки для принятия решения, проект межевания выполнен некачественно, без учёта БТИ за 2012 год.</p> <p>2. Убрать бытовой городок строителей за домом 17-1 по Нагатинской улице.</p>
13	Сердечная Е.В.	<p>1. Отложить публичные слушания по территории Нагатинская ул., 17,корп.1 в связи с тем, что предоставлена неполная информация по проекту и даны очень короткие сроки для принятия решения. Проект межевания выполнен некачественно, не соответствует данным БТИ.</p> <p>2. Убрать бытовой городок строителей за домом 17, корп.1 по Нагатинской улице.</p>
14	Осина С.Б.	<p>Возмущена отъёмом дворовых территорий. Категорически не согласна с урезанной вдвое территорией двора дома 17, корп.1.</p> <p>Прошу размежевать дворы в соответствии с планом БТИ. Прошу перенести общественные слушания на время, когда будут получены планы дворов из БТИ.</p>



		Прошу получить паспорта дворов БТИ и предоставить их жителям.
15	Коппель В.Е.	<p>1. Проверить предложенный к рассмотрению проект на соответствие требованиям СанПиНа.</p> <p>2. Учесть интересы жителей всех представленных домов.</p> <p>3. Не допустить строительства парковки на стыке Нагатинской набережной и Нагатинского бульвара.</p> <p>4. Оставить зелёную зону отдыха на месте действующей стоянки (самозахват?).</p> <p>Считаю слушания несостоявшимися.</p>
16	Морозова Ю.Л.	<p>Каким образом осуществляется строительство жилого дома по Нагатинской набережной (справа от дома № 10), если согласно проекту районной застройки там должно вестись строительство гаража-паркинга?</p> <p>Почему в районе ликвидируются зелёные насаждения?</p> <p>Прошу переосмыслить проект межевания района с учётом норм СанПиНа по количеству зелёных зон. Кроме того прошу учитывать нормы СанПиНа при определении придомовых территорий, на которых задним числом строятся жилые дома.</p> <p>Так же прошу обратить внимание на то, что затруднён проезд к домам № 12 и № 14 по Нагатинской набережной в связи со строительством новых домов на набережной проезд осуществляется через проулок около дома № 10. Машин очень много, движение крайне интенсивное, а рядом детский сад, школа. Необходим ещё один проезд.</p>
17	Долгих А.А.	<p>1. Протестую против любого капстроительства на территориях общего пользования, указанных на схеме как участки 81, 55, 74, 63 (детские и спортивные площадки вокруг дома 17, корп.1 по Нагатинской улице).</p> <p>2. Прошу указать пространство между участками 86, 1, 39, 38, 37 как «зелёную зону». Протестую против любого строительства на данном пространстве. Прошу указать его отдельным участком.</p>
18	Кабанов В.В.	Провести межевание пропорционально суммарной площади строений. Представленный проект составлен без учёта этой пропорции. Однотипные дома имеют участки, различающиеся в 3 раза. Детские площадки и спортивные площадки должны

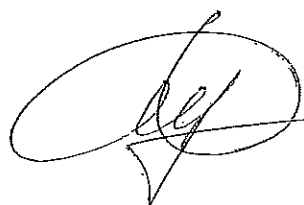
		<p>ГПЗУ № RU77-163000-002371 от 30.03.2010г. ведётся строительство 3-х секционного 21-этажного жилого дома. Необходимо нанести проектируемые здания и сооружения, а также границу выделенного земельного участка. Обратит внимание при проектировании на отсутствие ухудшения условий проживания жителей микрорайона.</p> <p>2. Участок № 89 - металлические гаражи отсутствуют. Необходимо определить назначение территории.</p> <p>3. Участок № 96 на участке ЗАО «СУ-155» ведёт строительство 5-ти секционного 15 этажного жилого дома. По ГПЗУ № RU77-163000-003389 от 14.06.2011г. на данном участке должен располагаться многоуровневый паркинг. В случае имеющегося изменённого ГПЗУ необходимо нанести строящееся здание. Если нового ГПЗУ нет, то информировать органы исполнительной власти о нарушении строительных процедур ЗАО «СУ-155».</p> <p>4. План межевания территории на участках № 2, 3, 18, 19, 20, 21, 22, 44 имеются асфальтированные проезды внутри квартала, обозначены как свободные от обременений, тем не менее, данные проезды обременены сервитутом для прохода или проезда через земельные участки к соседним участкам.</p> <p>5. На Плане межевания территории не обозначены территории частей земельных участков обремененных инженерными сетями, которые обременяют земельные участки. Необходимо нанести обременение на земельные участки.</p>
--	--	--

Во время проведения собрания участников публичных слушаний представителем организации-разработчика проекта доведена информация по проекту межевания до участников публичных слушаний, даны разъяснения по проекту; устных предложений и замечаний по проекту не поступало.

- после проведения собрания участников публичных слушаний, в недельный срок с даты проведения собрания - 0.

Коллективное обращение жителей (21 подпись), зарегистрированное после 19.03.2015, в данный протокол не занесено. Вместе с тем, замечания, указанные в обращении, отражены в данном протоколе.

**Заместитель председателя комиссии:**  
Заместитель префекта ЮАО




Л.Н. Финаева

**Члены комиссии:**

Первый заместитель  
префекта ЮАО

Л.А. Мартыанова

Первый заместитель  
префекта ЮАО

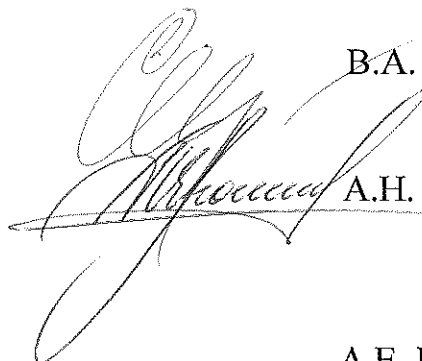


Н.А. Юсипов

Заместитель префекта ЮАО

В.А. Семенов

Руководитель аппарата  
префектуры ЮАО



А.Н. Ерошин

Начальник Управления – юрист  
государственно-правового управления  
префектуры ЮАО

А.Е. Расторгуев

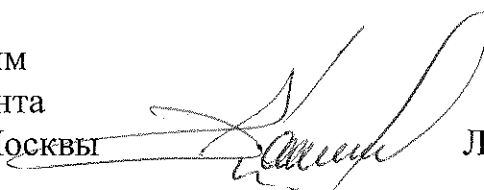
Начальник Управления строительства,  
реконструкции и землепользования  
префектуры ЮАО

Л.А. Петрова

И.о. начальника управления  
градостроительного  
регулирования ЮАО

О.М. Кунаева

Начальник управления городским  
имуществом в ЮАО Департамента  
городского имущества города Москвы



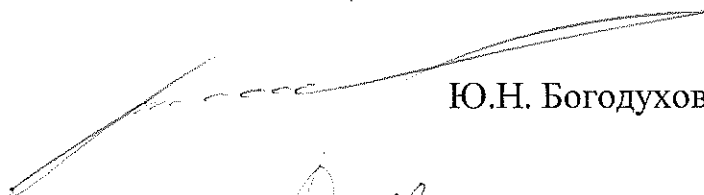
Л.В. Деманова

Главный специалист по земельным  
и имущественным отношениям  
ГТБУ «Управление ООПТ по ЮАО»



С.В. Денисенко

Глава управы района  
Нагатино-Садовники



Ю.Н. Богодухов

Глава муниципального округа  
Нагатино- Садовники



Л.И. Кладова

**Ответственный секретарь комиссии:**

Заместитель начальника Управления  
строительства, реконструкции и  
землепользования префектуры ЮАО



Л.В.Рожкова