



Товарищество собственников жилья

«Миракс Парк»

ОГРН 1107746122000 ИНН/КПП 7729650345 / 772901001
119571 г. Москва, проспект Вернадского, д.94 корп.2
Info@mirax-park.org 8499-500-01-56

КРАТКИЙ ОТЧЕТ

по проекту межевания квартала с кадастровым № № 77:07:0014010:42, по обустройству детских и спортивных площадок и обслуживанию Тропаревского пруда и прилегающей к нему территории.

1. Запрос ТСЖ от 10.03.2017г. в управу района Тропарево- Никулино и ГПБУ «Мосприрода» о строительстве детской и спортивной площадки за счет средств ТСЖ.

2. Ответ Управы района Тропарево-Никулино г. Москвы ЗАО № СЛ-843/17-01 от 10.04.2017г. о том, что управа не возражает против строительства на придомовой территории жилого комплекса детской и спортивной площадки за счет средств ТСЖ «Миракс Парк» в установленном порядке.

3. Ответ ГПБУ «Мосприрода» №18/1-11-604 от 19.07.2018г. согласно приложению 1 к постановлению Правительства Москвы от 18.08.2000 №782-ПП «О Государственном природоохранном бюджетном учреждении города Москвы «Московское городское управление природными территориями», природный комплекс №149 «Долина реки Очаковки (приток) между ул. Академика Анохина и проспектом Вернадского», не является подведомственным ГПБУ «Мосприрода». Т.к. границы ПК № 149 примыкают к особо охраняемой природной территории «Ландшафтный заказник Тропаревский» ГПБУ «Мосприрода просит исключить производство работ, складирование материалов в границах ландшафтного заказника «Тропаревский».

4. Заявка ТСЖ «Миракс Парк» в управу района Тропарево-Никулино о включении в план городского межевания земельного участка жилого комплекса «Миракс Парк».

5. Ответ от 29.08.2018 № СЛ-3123/18-0-1 Управы района Тропарево-Никулино на заявку ТСЖ «Миракс Парк» о включении в план городского межевания земельного участка по адресу г. Москва, пр. Вернадского, вл.90, что данное предложение будет рассмотрено и при необходимости учтено при формировании титульных списков в рамках комплексного благоустройства района на будущие годы.

6. 03.10.2018 г. ТСЖ направило электронный запрос в Департамент городского имущества о предоставлении проекта межевания территории квартала с кадастровым № 77:07:0014010:42.

7. 31.10.2018 г. получен ответ № ДГИ-Э-89193/18-1 из ДГИ о том право общей долевой собственности у собственников помещений многоквартирных домов на земельный участок с кадастровым № 77:07:0014010:42 не возникло. Образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Проект межевания на испрашиваемую территорию не разрабатывался.

8. 26.11.2018г. ТСЖ «Миракс Парк» направило письмо № 460/18-и в ДГИ с просьбой предоставить территорию природного комплекса «долина реки Очаковки» в безвозмездное пользование.

В том же письме товарищество поставило в известность ДГИ о том, что на территории ЖК «Миракс Парк» ООО «Гео Инженеринг» ведет геодезические работы по заказу ООО «Трейд.Ру» и просит разъяснить сложившуюся ситуацию, т.е. – на основании каких документов ООО «Трейд.РУ» зарегистрированное в С. Петербурге выступает инициатором разработки проекта межевания территории, включающей в себя территорию ЖК «Миракс Парк» и финансирует эту работу.

9. Письмо ТСЖ в три адреса № 468/18-и от 29.11.2018г.

- Главе управы Тропарево –Никулино
- Зам. Руководителя ДГИ
- в Префектуру Западного административного округа

с просьбой заблаговременно сообщить в ТСЖ «Миракс Парк» о времени и месте проведения публичных слушаний по проекту межевания в связи с тем, что геодезические работы, которые проводило ООО «Гео Инженеринг» по заказу ООО «Трейд.Ру» закончены.

10. Ответ из ДГИ 09.01.2019г. № ДГИ – 1-96397/18-1 в котором ссылаются на ранее направленный ответ от 18.12.2018 № ДГИ-ЭГР-58464/18-1 по межеванию территории и одновременно сообщают, что в ДГИ обращения о выпуске распоряжения о разработке межевания испрашиваемой территории **не поступало**.

11. Ответ Префектуры ЗАО г. Москвы от 18.01.2019 № ПГ-25585/18-01 на запрос ТСЖ о предоставлении технических условий и разъяснение порядка выполнения обустройства детских игровых и спортивных площадок, что вышеуказанные вопросы не входят в компетенцию префектуры ЗАО г. Москвы.

12. Товарищество 31.01.2019г. направило письмо в ДГИ с

- об обращении с обоснованием просьбы о предоставлении земельного участка около Тропаревского пруда в безвозмездное пользование;
- а также с просьбой предоставить следующую информацию:
- о номере распоряжения ДГИ на проведение межевания;
- о правомерности действий ООО «Трейд.РУ»;
- о месте и времени проведения публичных слушаний по проекту межевания территории.

13. Товарищество 06.02.2019. направило обращение на официальный портал Мэра и Правительства Москвы о получении на согласование документов межевания земельного участка и свои замечания по результатам межевания:

- отсутствие на схеме двухуровневой парковки;
- просьбу внести информацию по двухуровневой парковке в документы межевания;
- просьбу разъяснить правило оформления подобных сооружений в документах межевания.
- просьбу сообщить ФИО сотрудника и начальника отдела, которые уполномочены решать эти вопросы в ДГИ.

14. ТСЖ 13.02.2019г. № 50/19-и направило начальнику Управления по реализации градостроительной политики и транспортной инфраструктуры письмо о том, что письмо от 18.12.2018 № ДГИ-ЭГР-58464/18-1 ни по электронной почте ни

почтой России ТСЖ «Миракс Парк» не получало. И просьбу дать ответ по существу поставленных вопросов.

15. ТСЖ 25.02.2019 №65/19-и в два адреса:

- Госинспекцию по недвижимости;
- Управу Тропарево-Никулино

запрос о том, какие элементы благоустройства дворовой территории допускается возводить на территории природного комплекса ПК №149; предоставить технические условия и разъяснить порядок проектирования, обустройства и реконструкции, существующих детских и спортивных площадок.

16. Ответ Госинспекции по недвижимости от 07.03.2019 № Гин-игр-1569/19 на обращение ТСЖ на официальный сервер Правительства Москвы по земельному участку, на котором расположен ЖК «Миракс Парк», земельному участку, к нему прилегающему, их размеры, границы, соблюдение прав собственников при межевании квартала, а также принятия мер по улучшению состояния земельного участка, прилегающего к жилому комплексу, уходу за Тропаревским прудом и его водоохраной зоной:

- Госинспекция по недвижимости осуществляет контроль за использованием объектов нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, и муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории города Москвы.

- Департамент городского имущества осуществляет функции управления и распоряжения недвижимым имуществом г. Москвы, в том числе жилыми помещениями, земельными участками, находящимися, на территории г. Москвы, государственная собственность на которые не разграничена; использования, охраны и учета земель на территории города Москвы.

- Префектуры соответствующего административного округа города Москвы осуществляют работы по благоустройству парков, скверов и иных объектов благоустройства.

- Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы осуществляет функции государственного управления в сфере природопользования и охраны окружающей среды, организации и функционирования особо охраняемых природных территорий регионального значения.

17. Ответ из департамента природопользования и охраны окружающей среды от 15.03.2019 № ДП и ООС 05-19-4329/19 на вопрос благоустройства и реконструкции детских и спортивных площадок на территории, прилегающей к жилому комплексу «Миракс Парк», что все работы должны производиться по разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документации в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 15.12.2017 № 1013-ПП.

18. Получено РАСПОРЯЖЕНИЕ ДГИ от 27.03.2019 № 11524 о разработке проекта межевания территории квартала.

19. Получен ответ из Департамента природопользования и охраны окружающей среды № ДПиООС от 02.04.2019, направленный в инспекцию по недвижимости ТСЖ 25.02.2019 №65/19-и о состоянии земельного участка и Тропаревского пруда на территории ТСЖ «Миракс Парк», в котором сообщается, что **18.03.2019** года при рейдовом осмотре территории была установлена необходимость удаления аварийных деревьев, проведения санитарной и

формовочной обрезки зеленых насаждений необходимость чистки акватории Тропаревского пруда.

Объясняются правила оформления порубочного билета.

Сообщается, что ограничения по использованию земельных участков в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полосах водных объектов определены ст.65 Водного кодекса РФ.

Дополнительно сообщается, что управляет и распоряжается недвижимым имуществом, в том числе земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена Департамент городского имущества.

Вместе с тем, с тем Департамент ЖКХ города Москвы, является отраслевым органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сферах ЖКХ.

Сообщается, что Департаментом природопользования, а адрес Департамента ЖКХ было направлено письмо о необходимости чистки Тропаревского пруда

20. Получен ответ от 04.04.2019г. № ДГИ-ЭГР-11526/19-1 от зам. руководителя Департамента городского имущества Прусаковой Н.В. в котором сообщается, что

- ЖК «Миракс Парк» расположен в границах земельного участка с кадастровым № 77:07:0014010:42, не обременённого земельно-правовыми отношениями и что часть данного земельного участка расположена в границах ландшафтного заказника Тропаревский и в водоохраной зоне;

- право общей долевой собственности возникает, если земельный участок поставлен на кадастровый учет;

- проект межевания не разрабатывался;

- ДГИ выпущено распоряжение от 27.03.2019 № 11524 о разработке проекта межевания части квартала;

- в соответствии со статьей 5 закона города Москвы от 30.04.2014 № 18 «О благоустройстве в городе Москве» правообладатели земельных участков осуществляют содержание и облагораживание территории;

- содержание и облагораживание территории в границах земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, свободных от прав третьих лиц, осуществляется за счет средств бюджета города Москвы.

21. Ответ префектуры от 10.04.2019 № ПГ-4066/19-0-1 на обращение ТСЖ в Госинспекцию по недвижимости по вопросу разъяснения порядка проектирования, обустройства и реконструкции детских и спортивных площадок: управляющие организации при благоустройстве **находящейся на балансе территории** и установки малых архитектурных форм руководствуются требованиями Постановления Правительства Москвы от 13.11.2012 №636-ПП, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство», постановлением Правительства Москвы от 06.08.2002 № 623-ПП.

22. Ответ Префектуры ЗАО от 10.04.2019 № ПГ-4066/19-0-1 на обращение в Госинспекцию по недвижимости по вопросу разъяснения порядка проектирования, обустройства и реконструкции детских и спортивных площадок сообщают: управляющим компаниям при благоустройстве **находящейся на балансе территории** и установки малых архитектурных форм необходимо учитывать

требования Постановления Правительства Москвы от 13.11.2019.№ 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющимися объектами капитального строительства, и о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством», а также требования Постановления Правительства Москвы от 06.08.2002 « 623-ПП «Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 102-02».

23. Товарищество 18.04.2019 №209/19-И направило письмо в ДГИ с просьбой разъяснить:

- на каком основании на публичной кадастровой карте присвоен кадастровый номер и обозначена площадь земельного участка, если проект межевания еще не разрабатывался;
- как можно узнать какое юридическое лицо заинтересовано в разработке проекта межевания;
- где можно ознакомиться с распоряжением № 11524 от 27.03.2019.

24.ТСЖ 14.05.2020 № 228/19-И в Департамент ЖКХ и Департамент природопользования направило фотоотчет о состоянии Тропаревского пруда и прилегающей территории с просьбой сообщить о том, какие меры будут предприняты для приведения вышеуказанной территории в удовлетворительное состояние.

25. Письмо ТСЖ от 14.05.2019г. № 227/19-И в ДГИ в котором сообщается о том, что ООО «Трейд.РУ» ведет работы по межеванию с нарушением нормативов площадей, предоставляемых под многоквартирные дома.

А также просим разъяснить:

- какое юридическое лицо выступило инициатором разработки проекта межевания квартала;
- кто выступает гарантом соблюдения Градостроительного Кодекса и соблюдения прав собственников многоквартирных домов жилого комплекса «Миракс Парк»;
- кто в ДГИ курирует постановление № 11524 от 27.03.2019г., какова процедура внесения замечаний по проекту постановления, какова процедура проведения публичных слушаний, каким образом происходит оповещение о месте и дате проведения публичных слушаний.

26. ТСЖ направило запрос от 14.05.2019 № 228/19-И в Департамент природопользования г. Москвы о предполагаемых мерах и сроках по очистке Тропаревского пруда и прилегающей территории и приложило фотоотчет о неудовлетворительном состоянии вышеназванных объектов.

27. Получен ответ Префектуры ЗАО от 15.05.2019 № ПГ-5242/19-0-1 на обращение на официальный сервер Правительства Москвы по вопросу определения работ по благоустройству территории, прилегающей к пруду по адресу: проспект Вернадского, вл.94 о том, что Управе района Тропарево-Никулино дано поручение о подготовке пакета соответствующих документов для оформления вышеуказанного объекта в оперативное управление и определения балансодержателя территории. После завершения вышеуказанных мероприятий, работы по устранению замечаний на указанной территории будут выполнены силами балансодержателя.

28. Получен ответ ДГИ № ДГИ-Э-38700/19-1 от 16.05.2019г. на письмо ТСЖ от 18.04.2019 в котором нам сообщают, что:

- земельный участок № 77:07:0014010:42 поставлен на кадастровый учет 01.01.2007г. однако на основании ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ 01.03.2015г. вступили в силу поправки в Земельный кодекс РФ, предусматривающие наличие проекта межевания для образования земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

- ссылка на официальный сайт Мэра Москвы для ознакомления с распоряжением ДГИ.

29. Письмо Департамента Мосприрода от 17.05.2019 №ДП 05-19-9089/19 с разъяснениями правил содержания Тропаревского пруда и зеленых насаждений на территории ТЖ «Миракс Парк». В котором **ответственность за содержание водоема несет балансодержатель территории** в соответствии со ст.42 Земельного кодекса РФ. Согласно положения п.п. 2.6., 2.11. правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений **балансиодержатель территории, на которой расположены зеленые насаждения, обязан осуществлять контроль за их состоянием, обеспечивать удовлетворительное состояние и нормальное развитие зеленых насаждений.**

Также в письме разъяснены правила санитарной и формовочной обрезки крон, вырубки деревьев и кустарников. Правила оформления порубочных билетов.

30. Письмо из Департамента ЖКХ г. Москвы от 24.05.2019 г. с разъяснениями о правилах очистки Тропаревского пруда, в котором сообщается, что работы по очистке пруда на период 2019-2020 гг. в рамках мероприятий в области водных отношений Госпрограммы г. Москвы «Развитие городской среды» Департаментом **не запланированы.**

Одновременно сообщают, что на балансе подведомственных Департаменту учреждений водный объект Тропаревский пруд не состоит.

В соответствии с требованиями ст. 8 Водного кодекса РФ, ст.42 Земельного кодекса мероприятия по охране водных объектов должны осуществлять собственники земельных участков, в пределах, в пределах которых расположены пруды.

На основании вышеизложенного и принимая во внимание положения постановления Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП, рекомендуем обратиться в Префектуру ЗАО.

31. Письмо ТСЖ 29.05.2019 № 262/19-И председателю Комитета по архитектуре и градостроительству: для разработки проекта размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства на основании Постановления Правительства № 636 от 13.11.2012 ТСЖ «Миракс Парк» просит предоставить градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), примыкающего к территории жилого комплекса с кадастровым № 77:07:0014010:42. Запрашиваемый участок является частью территории природного комплекса «Долина реки Очаковки».

32. Ответ Москомархитектуры от 07.06.2019 № МКА-02-25344/9-1 на запрос ТСЖ № 262/19-И 29.05.2019 в котором сообщается, что ГПЗУ земельного участка выдается на объекты капитального строительства на земельные участки, поставленные на кадастровый учет, с оформленными земельно-правовыми отношениями.

33. Ответ из Департамента природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы от 11.06.2019 № ДПиООС 05-19-10730/19 на письмо ТСЖ от 14.05.2019 № 228/19-И о том, что земельный участок с кадастровым № 77:07:0014010:11459 **(Тропаревский пруд) не включен** в перечень земельных участков, переданных на

праве постоянного (бессрочного) пользования подведомственному Департаменту ГПБУ (Государственное Природоохранное Бюджетное Учреждение). Более того, прилегающий к нему земельный участок между жилыми домами 92 и 94 по проспекту Вернадского не сформирован, земельно-правовые отношения не оформлены.

Префектура обеспечивает организацию уборки бесхозных территорий, а также содержание зеленых насаждений, расположенных на бесхозных территориях административного округа.

34. Письмо ТСЖ от 13.06.2019 № 283/19-И генеральному директору НИ и ПИ институт экологии города с просьбой рассмотреть вопрос проектирования детских и подростковых спортивных площадок на территории жилого комплекса «Миракс Парк».

35. Получен ответ ДГИ от 13.06.2019г № ДГИ –Э- 46390/19-1 на № 227/19-И от 14.05.2019г. ТСЖ, в котором сообщается:

- что материалы межевания, разработанные на основании распорядительного акта ДГИ подлежат согласованию Москомархитектуры и ДГИ;
- полномочия по организации публичных слушания переданы префектурам административных округов;
- в период проведения публичных слушаний, а также в течении недели после окончания публичных слушаний участники имеют право представить свои аргументированные предложения для внесения их в протокол с целью учета в материалах проекта межевания;
- **дополнительно испрашиваемая территория является частью природного комплекса «Долина р. Очаковки (приток) между ул. Академика Анохина и проспектом Вернадского», границы которого закреплены красными линиями (постановления Правительства Москвы от 19.01.1999 № 38, от 07.12.2004 № 854-ПП; от 23.12.2008 № 1164-ПП; от 26.09.2012 № 515-ПП) и не вошла в границы разработки рассматриваемого проекта межевания.**

В силу норм ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 85 Земельного кодекса РФ участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами относятся к земельным участкам общего пользования.

Учитывая изложенное, в случае разработки проекта межевания, включение территории объекта природного комплекса, в границы придомовой территории **невозможно.**

36. Запрос ТСЖ от 19.06.2019 № 289/19-И в Департамент природопользования и охраны окружающей среды на согласование размещения спортивной площадки на территории, примыкающей к жилому комплексу «Миракс Парк» с указанием технико-экономических показателей и перечнем планируемых работ, с приложением:

- Схема размещения объекта;
- Инженерно-топографический план;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканиям;
- Согласование из Управы;
- Согласование ДП и ООС.

37. Ответ из Префектуры ЗАО от 23.07.2019 г. № СЛ04-7957/19-0-1 по вопросу приведения в надлежащее состояние пруда и прилегающей озелененной территории по адресному ориентиру: пр. Вернадского, д.92 сообщают:

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23.12.2008 №1164-ПП «Об образовании особо охраняемой природной территории регионального значения «Ландшафтный заказник «Тропаревский», в том числе и для объекта ПК № 149 – 7,2 га. Указанный пруд и прилегающая территория входят в границы объекта ПК № 149.

Префектурой направлено обращение для проработки вопроса закрепления указанной территории за ГПБУ «Мосприрода» с последующим приведением данной территории в надлежащее состояние.

38. Письмо ТСЖ от 01.08.2019 № 424/19-И в ДПиООС письмо о направлении на согласование предварительного проекта размещения и установки объекта, не являющимся объектом капитального строительства «Спортивные и игровые площадки для детей, подростков и взрослых» на территории природного комплекс ПК-149.

39. Ответ ГПБУ «Мосприрода» от 03.09.2019 № 18/1-01-717 на № 424/19-И от 01.08.2019 о рассмотрении предварительного проекта размещения и установки объекта, не являющимся объектом капитального строительства «Спортивные и игровые площадки для детей, подростков и взрослых» на территории природного комплекс ПК-149: в настоящее время ГПБУ «Мосприрода» осуществляет охрану вышеназванных территорий. В настоящее время земельные участки в границах ПК-149 в районе домов 92 и 94 по проспекту Вернадского не сформированы, права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым № 77:07:00104010:11459 (Тропаревский пруд), расположенный в ландшафтном заказнике «Тропаревский» на ГПБУ «Мосприрода» не оформлены.

На основании изложенного, до оформления земельно-правовых отношений заключение договора на размещение некапитальных объектов в соответствии с Постановлением Правительства № 636 от 13.11.2012 не представляется возможным.

40. Письмо ТСЖ от 12.09.2019г. № 469/19-и в Управление Росреестра по г. Москве с вопросом проводилось ли ранее межевание квартала, в границах которого расположен жилой комплекс «Миракс Парк».

В этом же письме сообщаем, что на публичной кадастровой карте не удаётся однозначно идентифицировать земельный участок с кадастровым № 77:07:00104010:39.

Просим уточнить, в каких границах будет проводиться межевание и **не будут ли ущемлены права собственников многоквартирных домов.**

41. Ответ от 01.10.2019г. № 07-4586/2019 Управления Росреестра по Москве на № 469/19-и от 12.09.2019г. о том, что к полномочиям ДГИ относится принятие решений:

- об образовании земельных участков;
- о подготовке и утверждении проектов межевания территории.

О том, что образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом является обязанностью органов государственной власти или органов местного самоуправления. Ими совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом.

Также сообщается, что земельный участок с кадастровым № 77:07:0014010:39 снят с кадастрового учета 16.10.2018г.

В целях получения соответствующей информации об интересующем земельном участке целесообразно обращаться в ДГИ.

42. Письмо ТСЖ от 12.09.2019г. № 470/19-и в ДГИ с вопросом о стадии разработки проекта межевания квартала и просьба направить в адрес ТСЖ графические материалы, отображающие предполагаемые границы земельных участков, входящих в состав квартала.

В этом же письме сообщаем, что на публичной кадастровой карте не удаётся однозначно идентифицировать земельный участок с кадастровым № 77:07:0014010:39.

43. Ответ ДГИ № ДГИ-Э-93742/19-1 от 11.10.2019 г. на № 470/19-и от 12.09.2019 о том, что на согласование в Департамент еще не поступали материалы межевания.

Что в границы разработки проекта межевания территории входят земельные участки с кадастровыми номерами 77:07:0014010:42; 77:07:0014010:11396; 77:07:0014010:11443; 77:07:0014010:11397.

44. Письмо ТСЖ № 486/19-и от 19.09.2019г. в Префектуру ЗАО г. Москвы с вопросом о стадии разработки проекта межевания, о дате проведения публичных слушаний.

45. Ответ Префектуры ЗАО г. Москвы № СЛО2-12105/19-0-1 от 11.10.2019 на письмо ТСЖ № 486/19-и от 19.09.2019г. о том, что на текущий период в Префектуре отсутствует какая-либо информация, касающаяся проекта межевания интересующего нас квартала.

46. Письмо ТСЖ от 09.01.2020 № 01/20-И в ГПБУ «Мосприрода» о предоставлении на рассмотрение предварительного размещения некапитального объекта «Спортивные и игровые площадки для детей, подростков и взрослых» на территории природного комплекс ПК-149 и об отказе ГПБУ «Мосприрода» согласовать вышеназванный объект на основании того, что земельные участки в границах ПК № 149 не сформированы и право на постоянное пользование на земельный участок с кадастровым № 77:07:0014010:11459 (Тропаревский пруд) на ГПБУ «Мосприрода» не оформлены, в связи с вышеизложенным просим сообщить о стадии оформления земельно-правовых отношений на вышеуказанный земельный участок.

47. Письмо из управы района Тропарево-Никулино от 13.03.2020 г. № ПГ11-291/20-2-0 о том, что в Управе на рассмотрении находится обращение Берушиной В.Л. по вопросу «0003.0011.0123.084. Прекращение права собственности, процедура изъятия земельных участков, находящихся в собственности».

С учетом изложенного просят предоставить объективную информацию с указанием правового обоснования и законности установки ограждений многоквартирных домов № 94, корп. 1-5, препятствующих свободному доступу граждан на территорию Тропаревского пруда.

48. ТСЖ в ГПБУ «Мосприрода» от 18.03.2020г № 126/20-И с просьбой направить специалистов ГПБУ «Мосприрода» для оценки состояния и удаления старых и гнилых деревьев с территории ПК № 149 для предотвращения несчастных случаев от падения деревьев.

49. Обращение ТСЖ на официальный сервер Правительства Москвы № 136/20-и от 23.03.2020г. о том, что ТСЖ категорически не согласны с проектом

межевания, т.к. данный проект был разработан по инициативе и в интересах собственников нежилых помещений и не отражает интересы 5 тысяч жителей и нарушает их права. Данным проектом предусматриваются сервитуты по общедомовому имуществу (по крышам). Подобные ограничения устанавливаются только судом.

Кроме того, непонятны расчеты выделяемых площадей под строения, отсутствует порядок расчетов и градостроительные нормы, которые при этом использовались. Расчет проверить нельзя, следовательно, он не обоснован. Почему для жителей ЖК «Миракс Парк» используются минимальные нормы, в нарушение градостроительных норм. Это нарушает права наших жителей на комфортную жизненную среду в соответствии с градостроительными нормами Москвы.

Сообщаем, что некоторые строения и земельные участки, указанные в проекте, находятся в судебных процессах и до принятия судом законного и обоснованного решения, не могут быть рассмотрены комиссией.

Согласно проекта межевания часть земельного участка 77:07:0014010:42 выделяется в Участок №1 под жилыми домами и подземным гаражом. Однако, эта территория, только часть подземной парковки, другая ее часть выделена под общественный сервитут, что не может гарантировать обеспечения безопасности жителей. Территория земельного участка под многоквартирными домами и так меньше нормативной, а выделение из него участков № 2,3,4 под нежилыми зданиями и сервитутов к ним только ухудшает ситуацию и явно не было предусмотрено инвестиционным проектом.

В связи с изложенным, сообщаем, что ТСЖ «Миракс Парк» возражает против согласования проекта межевания в представленной редакции.

Просим пригласить нас на все мероприятия по этому вопросу.

50. Ответ Префектуры ЗАО г. Москвы № СЛО2 -3451/20-0-1 от 17.04.2020 г на № 136/20-и от 23.03.2020 г., в котором нам сообщают, что

На заседании Окружной комиссии 23.03.2020 по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в ЗАО города Москвы был рассмотрен проект межевания территории квартала с кадастровым № 77:07:0014010:42.

Процедура публичных слушаний будет организована и проведена на территории района Тропарево-Никулино в установленный законом срок в период второго квартала 2020 г.

В соответствии с ст.68 Градостроительного кодекса города Москвы, все замечания, предложения и возражения, поступившие в период проведения процедуры публичных слушаний от участников будут учтены в протоколе и впоследствии доведены до заказчика и разработчика проекта для дальнейшей работы в соответствии с полученными замечаниями. Оповещение о начале слушаний будет официально опубликовано на сайте управы района Тропарево-Никулино или префектуры ЗАО города Москвы.

51. Письмо ТСЖ от 30.06.2020 г № 264/20-И в Департамент природопользования и охраны окружающей среды по вопросам укрепления берегов Тропаревского пруда, удаления старых деревьев и санитарной обрезки мертвых веток, т.к. данные обстоятельства являются угрозой для жизни и безопасности гуляющих жителей.

52. Ответ Департамента городского имущества от 27.07.2020 г. ДГИ-Э-74957/20-1 на обращение ТСЖ на официальный сервер Правительства Москвы, по

вопросу проведения публичных слушаний по проекту межевания территории квартала района Тропарево-Никулино, ограниченного улицей Академика Анохина, улицей Ружская, земельными участками с кадастровыми номерами 77:07:0014010:39 и 77:07:0014010:24 в котором нам сообщают, что:

С марта 2020 года общественные обсуждения по градостроительной документации также проводятся в электронной форме на сайте проекта «Активный гражданин» в разделе «Общественные обсуждения».

Организация проведения общественных слушаний по проектам межевания территории возложена на Городскую комиссию по градостроительству, землепользованию и застройке при Правительстве Москвы.

Техническое, информационное, организационное обеспечение деятельности Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при правительстве Москвы осуществляет Москомархитектура.

По вопросам, связанным с проведением электронных общественных обсуждений, целесообразно обращаться непосредственно в Москомархитектуру.

Информация о сроках проведения вышеуказанных мероприятий подлежит опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте проекта «Активный гражданин», либо на сайте префектуры Западного административного округа города Москвы.

53. Ответ Департамента природопользования и охраны окружающей среды от 29.07.2020 г. № ДП и ООС 05-19-13806/20 на № 264/20-И от 30.06.2020 г. по вопросу укрепления берегов Тропаревского пруда, в котором сообщается, что

Тропаревский пруд расположен в границах особо охраняемой природной территории «Ландшафтный заказник «Тропаревский», на балансе подведомственного Департаменту ГПБУ «Мосприрода» **не числится**. По информации Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов **пруд находится в федеральной собственности**.

В связи с тем, что земельные участки, расположенные в границах ПК № 149 и ландшафтного заказника «Тропаревский», в районе домов 92 и 94 по проспекту Вернадского, не входят в перечень земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий и объектов природного комплекса, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования ГПБУ «Мосприрода», содержание данных земельных участков должно осуществляться организацией, ранее закрепленной за ними.

54. ТСЖ «Миракс Парк» выступает в качестве третьего лица по гражданскому делу № 02-0068/2020 в Никулинском районном суде по исковому заявлению Томовой М.Б. к Управлению Росреестра по г. Москве, ДГИ г. Москвы, Росимуществу об исправлении реестровой ошибки и уточнении границ земельного участка.