

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка
с кадастровым номером 50:09:0070401:6124

Общественные обсуждения назначены постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 09.01.2025 № 1 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124».

Орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений, - Администрация городского округа Химки Московской области.

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения: земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070401:6124, площадью 1990 кв.м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, д. Брёхово, уч. 35А, согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденным постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (далее – ПЗЗ), находится в территориальной зоне «Ж-2.2 – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 – «Объекты дорожного сервиса».

2. Заявитель: Медведева Л.Е.

3. Организация-разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Энерго Строй Монтаж» (регистрационный номер в государственном реестре членов саморегулируемых организаций «Ассоциация Саморегулируемая организация «Тверское объединение проектировщиков» № СРО П-058-19112009), подготовившее Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с целью получения государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124.

4. Сроки проведения общественных обсуждений: с 10.01.2025 по 03.02.2025.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Публичные

слушания» 10.01.2025 и размещено в Территориальном управлении Кутузовское Администрации городского округа Химки Московской области.

6. Информационный материал опубликован в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Публичные слушания» 10.01.2025 и размещен в Территориальном управлении Кутузовское Администрации городского округа Химки Московской области.

Прием предложений и замечаний осуществлялся с 13.01.2025 по 19.01.2025.

7. В ходе проведения процедуры общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты дорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 (далее – проект) в период приема предложений и замечаний поступило **7 обращений**:

- 1 обращение, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей и записи предложений и замечаний экспозиции проекта, размещенной в Территориальном управлении Кутузовское Администрации городского округа Химки Московской области по адресу: Московская область, г.о. Химки, д. Брехово, дом 72;

- 6 обращений, поступившие посредством отправления по адресу электронной почты himki@mosreg.ru.

Включено в протокол **7 обращений**, из них:

- **учтено - 1 обращение** с предложениями и замечаниями участника общественных обсуждений, являющегося правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях на основании подпункта 2.1.1.1 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7;

- **не учтено - 6 обращений**, поступивших от заявителей, не являющихся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также не проживающих на территории (согласно границам территории, представленным в информационных материалах проекта опубликованного в сетевом издании «admhimki.ru» 10.01.2025), применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях на основании подпунктов 2.1.1.1 и 2.1.1.2 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7.

Протокол общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 подписан 22.01.2025.

8. Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений по проекту:

8.1. Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Количество, № обращения	Выводы Комиссии по проведению общественных обсуждений
<p>Поддерживает проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты дорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124</p>	<p>1 обращение 153СЗ-506/7.7-10 от 21.01.2025</p> <p>журнал учета посетителей экспозиции проекта: запись от 15.01.2025</p>	<p>Учесть предложения и замечания участника общественных обсуждений, являющегося правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, на основании подпункта 2.1.1.1 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7.</p>
<p>Поддерживают проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты дорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124</p>	<p>6 обращений (регистрация по эл.почте 18.01.2025):</p> <p>153ОГ-498 от 20.01.2025</p> <p>153ОГ-499 от 20.01.2025</p> <p>153ОГ-500 от 20.01.2025</p> <p>153ОГ-502 от 20.01.2025</p> <p>153ОГ-503 от 20.01.2025</p> <p>153ОГ-504 от 20.01.2025</p>	<p>Не учитывать предложения и замечания заявителей, не являющихся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также не проживающих на территории (согласно границам территории, представленным в информационных материалах проекта опубликованного в сетевом издании «admhimki.ru» 10.01.2025), применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях на основании подпунктов 2.1.1.1 и 2.1.1.2 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7.</p>

8.2. Выводы по результатам общественных обсуждений:

8.2.1. Общественные обсуждения по проекту решения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 **состоялись.**

8.2.2. Отметить:

В разделе 1.4 «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта» (далее – Схема), представленной в составе Заключения о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 отсутствуют: графическое отображение планируемых с учетом требований норм пожарной безопасности внутренних противопожарных проездов с организацией движения пожарных автомобилей; графическое отображение планируемой организации движения на парковке; информация о параметрах въезда-выезда (ширина проезда и высота арки в сооружении) на рассматриваемый земельный участок.

В соответствии с пунктом 8.1.10 СП 4.13130.2013 (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023) «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130.2013), при ширине проезда не менее 3,5 м высота арки в сооружениях должна быть не менее 4,5 м.

В соответствии с представленной Схемой, расстояние от северо-западной границы земельного участка до наружных стен существующего гостевого дома составляет 8,0 – 8,2 м. Расчетное минимальное противопожарное расстояние, в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктами 8.1.4 и 8.1.6 СП 4.13130.2013, должно составлять не менее 8,5 м ($3,5 \text{ м} + 5 \text{ м} = 8,5 \text{ м}$).

На представленной Схеме не предусмотрена площадка для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15x15 м, в соответствии с пунктом 8.1.11 СП 4.13130.2013:

В соответствии с Классификатором видом разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом от 10.11.2020 № П/0412 (с изм. на 23.06.2022) Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Классификатор), вид разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» предполагает размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида использования включает размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей).

Гостевой дом не относится к описанию вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору, в связи с чем, для дальнейшей эксплуатации здания требуется проведение реконструкции данного объекта.

Информация о параметрах по реконструкции объекта в представленном Заключении отсутствует.

Таким образом, Администрация городского округа Химки Московской области поддерживает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 и отмечает, что использование земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 с планируемым условно разрешенным видом использования «Объекты дорожного сервиса» потребует реконструкции существующего объекта и работ по новой планировочной организации земельного участка, отвечающим требованиям действующего законодательства и техническим регламентам.

8.2.3. Настоящее заключение подлежит опубликованию в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8.2.4. Направить протокол общественных обсуждений, настоящее заключение, материалы, подтверждающие публикацию в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, материалы поступивших предложений и замечаний в Комитет архитектуры и градостроительства Московской области для дальнейшего рассмотрения на Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Московской области.