

ПРОТОКОЛ Публичных слушаний от 14.05.2019.

По проекту решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010121:58, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, вблизи НПГС «Панфилово»

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010121:58, площадью 1770 кв.м, с категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» согласно правилам землепользования и застройки городского округа Химки, утвержденным решением Совета Депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/15 земельный участок находится в территориальной зоне К – зона объектов коммунального назначения, предельная этажность -3 этажей.

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка - до 1,6 м; от северной границы земельного участка – до 0 м; от западной границы земельного участка – до 0 м.

2. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Ариан», адрес регистрации: Московская обл., г. Химки, ул. Молодежная д.68, пом.9.

3. Сроки проведения публичных слушаний: 26.04.2019 по 14.05.2019 года.

4. Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 30 (2686) от 26.04.2019 и размещено на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Администрация) в информационно-коммуникационной сети Интернет www.admhimki.ru в разделе публичные слушания.

5. Экспозиция организована с 29.04.2019г. по 14.05.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области).

6. Собрание проведено 14.05.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) в 17-00.

Состав комиссии:

Казакова Наталья Евгеньевна – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

Егорова Мария Сергеевна – заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

Демина Юлия Валерьевна – эксперт Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

Базанкина Татьяна Равильевна – заместитель директора МП «АПУ-Химки».

Представители заявителя ООО «Ариан»:

Митин Денис Александрович – генеральный директор ООО «Ариан»;

Курлова Инна Викторовна – представитель ООО «Ариан»;

Роев Александр Викторович – главный архитектор проекта ООО «КБ-СТРОЙПРОЕКТ»;

Зарегистрировано участников публичных слушаний: – 2

Савченко Федор Иванович – руководитель отдела ТУ мкр. Новогорск-Планерная;

Козлов Сергей Юрьевич - представитель Управления территориальной безопасности, взаимодействию с правоохранительными органами и противодействию коррупции Администрации городского округа;

До начала собрания предложений и замечаний не поступало.

Казакова Н.Е.: –Уважаемые присутствующие! Публичные слушания считаю открытыми! Администрация городского округа Химки в соответствии с поручением Мособлarquитектуры от 18.04.2019 №132ВХ-6604 проводит публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010121:58, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, вблизи НППС «Панфилово», принадлежащего на праве аренды ООО «Ариан». Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка - до 1,6 м; от северной границы земельного участка – до 0 м; от западной границы земельного участка – до 0. Вопрос рассматривается повторно, будет принято решение о согласовании или не согласовании представленного проекта, протокол и заключение по публичным слушаниям будут подготовлены в течение 3-х дней и опубликованы в средствах массовой информации. Ранее проект рассматривался в августе 2018 года, Администрация высказала отрицательную позицию по проекту, в связи с нарушением противопожарных отступов со стороны объектов гаражного назначения, с восточной границы участка.

Заявителем проведен ряд мероприятий и подготовлены специальные технические условия, получены согласования о возможности размещения объекта на расстоянии - 1,6 метров от границы ГСК.

В соответствии с утвержденными Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки городского округа Химки земельный участок расположен в территориальной зоне К, функциональной зоне – К, этажность - 3 этажа. Вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка – объекты придорожного сервиса. Для зоны К- коммунальной зоны,

установлены следующие градостроительные регламенты: отступы от границ земельного участка – 3 метра, процент застройки – 45%. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования – ограничения по прохождению инженерных коммуникаций, в настоящее время участок свободен от застройки, на участок выдан ГПЗУ с учетом всех ограничений.

Застройщиком представлена схема застройки участка, согласованная с МОЭСК и владельцем канализационного коллектора. В соответствии с СТУ указано, что расстояние от стены гаража до пути эвакуации – минимальные, должно составлять 4 метра. На представленных проектных решениях видно, что расстояние соответствует.

Как соотносится стена планируемого здания и стена существующего гаражного комплекса?

Роев А.В.: На чертеже отображена лестничная клетка, лестничные марши не нанесены. В сечении 1-1 видна лифтовая шахта.

Казакова Н.Е.: Где будет эвакуационная лестница?

Роев А.В.: Она будет левее от лифтовой шахты, в осях 3-4.

Казакова Н.Е.: У эвакуационной лестницы выход должен быть наружу.

Роев А.В.: У нас выход через тамбур.

Казакова Н.Е.: Если выход через тамбур, лестница не может быть эвакуационной по противопожарным нормам.

Роев А.В.: Наши выходы являются эвакуационными, в тамбуре есть доступ к универсальному санузелу, дверь, которая ведет к мойкам, она тоже противопожарная, из тамбура есть выход наружу, что не противоречит противопожарным нормам.

Казакова Н.Е.: Стена, которая обращена к гаражам, должна быть глухая, у Вас в ней оконные проемы.

Роев А.В.: Оконные проемы глухие, с определенным уровнем огнестойкости, как и вся стена, как прописано в специальных технических условиях.

Казакова Н.Е.: Планировочно надо продумать, как разместить эвакуационную лестницу, чтобы обеспечить дымоудаление.

Роев А.В.: В прилегающих к лестничной клетке помещениях есть система дымоудаления, там есть и оборудование для пожаротушения и сигнализация.

Казакова Н.Е.: В заключении нормативно-технического совета МЧС не указано, что они рассматривали расчет интенсивности теплового потока.

Курлова И.В.: Мы сегодня собрались для рассмотрения проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, на момент подачи заявления, никаких замечаний по предоставленным документам, ни со стороны Мособлarquitectуры, ни со стороны Администрации, ни со стороны других заинтересованных лиц не поступало. Непонятно, почему сейчас возникает этот вопрос, подчеркну, что данный документ есть в наличие, и без него, мы бы не получили согласование. Сейчас ставится вопрос в недоверии решению МЧС и Минстроя?

Казакова Н.Е.: Я задала вопрос, направляли ли Вы в МЧС расчет теплового потока? Есть ли у Вас обращение в МЧС с приложением этого

расчета? По их заключению, складывается впечатление, что они его не рассматривали.

Курлова И.В.: Сейчас не готова ответить на вопрос по документообороту. Какое отношение сейчас это имеет к рассматриваемому проекту?

Казакова Н.Е.: Прямое, так как основанием для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров является СТУ, основанием для согласования СТУ является указанный расчет и протокол.

Курлова И.В.: Могу возразить, в Приказе Минстроя о порядке разработки и СТУ в пункте 22 говорится о том, что в случае принятия Министерством решения об отказе в согласовании проекта СТУ в течении пяти рабочих дней со дня его принятия заинтересованное лицо письменно информируется о таком решении с указанием причин отказа в согласовании проекта СТУ с приложением выписки из протокола Совета и проекта СТУ.

У нас в принципе не может быть протокола, т.к. он предоставляется только в случае отказа в согласовании СТУ. Наши СТУ согласованы, в чем можно убедиться на сайте Министерства, согласование размещено под № 566/МС.

Согласно административному регламенту по услуге об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, при подаче документов, этот документ не является обязательным, сейчас вы требуете от нас документы, которые превышают исчерпывающий пакет.

Казакова Н.Е.: В регламенте не написано, что Вы должны разработать СТУ, однако вы их разработали, и по ним необходимо все выверить, чем я сейчас и занимаюсь. Прошу вас представить в адрес комиссии, Ваше обращение в адрес МЧС.

Курлова И.В.: Это будет исчерпывающий документ, для принятия положительного решения.

Казакова Н.Е.: Решение, связанное, с положительным или отрицательным мнением принимает Глава городского округа. Наша задача подготовить все материалы, для ознакомления и решение будет принято Главой или курирующим заместителем.

Курлова И.В.: Можно внести в протокол, название документа, который вы от нас требуете?

Казакова Н.Е.: Конечно. Слово предоставляется разработчику проекта размещения объекта на рассматриваемом участке.

Курлова И.В. – К сожалению, арендуемый участок имеет ряд ограничений, и мы вынуждены осуществлять проектирование с учетом этих условий, для чего требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров. Для дальнейшей реализации проекта и возможности проведения строительства на земельном участке мы получили необходимые согласования, чтобы участок использовать в соответствии с разрешенным использованием. Без получения разрешения на отклонения у нас не будет благоприятных условий для строительства, прошу это учесть. Предприятие наше зарегистрировано в г. Химки.

Казакова Н.Е.: Есть ли вопросы у участников публичных слушаний? Вопросы нет.

Казакова Н.Е.: В связи с отсутствием вопросов и предложений, публичные слушания могут быть завершены. Всем спасибо!