

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Главы Администрации
городского округа

_____ **И.П. Панчук**

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний от 15.01.2019.

По проекту распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области **«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0060206:8, площадью 2500 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, улица Микояна, в районе дома 25/3».**

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: земельный участок с кадастровым номером 50:10:0060206:8, площадью 2500 кв.м, с категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «для ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке», согласно Правилам землепользования и застройки г.о. Химки, утвержденным решением Совета Депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 №15/15 земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка».

2. Заявитель: Жалковский Евгений Евгеньевич.

3. Сроки проведения публичных слушаний: 28.12.2018 по 15.01.2019 года.

4. Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 99 (2656) от 28.12.2018 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 28.12.2018г. по 15.01.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области), а также по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. 7-ой Гвардейской

Дивизии, д. 21 (в помещении Территориального управления микрорайонов Сходня-Фирсановка)

6. Собрание проведено 15.01.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) в 17.00.

Предложений и замечаний до начала публичных слушаний не поступало.

Состав комиссии:

Егорова М.С.– заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

Демина Ю.В. – эксперт Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

Евсеев А.В.– Заместитель начальника Территориального управления микрорайонов Сходня – Фирсановка Администрации городского округа.

Тронин С.А. – Главный эксперт отдела обеспечения территориальной безопасности и взаимодействия с правоохранительными органами Управления территориальной безопасности Администрации городского округа.

Белогривцева Ю.И.– консультант отдела по распоряжению земельными участками Управления земельных отношений Администрации городского округа

Представитель заявителя:

Андреева С.С.– представитель Жалковского Е.Е.;

Зарегистрировано участников публичных слушаний– 2.

Мартынова О.А. - правообладатель земельного участка по адресу: Химки, ул. Микояна д.20В.

Стеценко А.В. - депутат городского округа Химки.

В ходе проведения публичных слушаний прозвучали:

Егорова М.С.: Просим представителя заказчика сообщить для чего необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства?

Андреева С.С.: Изменение вида разрешенного использования земельного участка, принадлежащего Жалковскому Е.Е., необходимо для более эффективного использования участка и улучшения жилищных условий.

Егорова М.С.: Вы понимаете, что это вид условно разрешенного использования земельного участка?

Андреева С.С.: Да, конечно.

Егорова М.С.: Есть ли вопросы, предложения, замечания у присутствующих участников публичных слушаний?

Мартынова О.А.: Я являюсь собственником земельного участка по адресу: мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 20-в, мой участок находится в непосредственной близости от рассматриваемого участка. У меня есть ряд

предложений и замечаний, и я хотела бы их озвучить, потом я передам их секретарю.

Учитывая тот факт, что рассматриваемый участок, на котором планируется блокированная жилая застройка, располагается в стародачном месте, среди частных домов с инженерной инфраструктурой, проложенной еще в 30-е годы прошлого века, необходимо соблюдать требования Российского законодательства, предъявляемые к строительным и иным видам работ, проводимым на участке, в том числе уделить особое внимание следующим моментам:

1. Соблюдение нормативов, определяющих максимальный процент застройки земельного участка в зависимости от количества надземных этажей: необходимо избежать того, чтобы при постройке жилья на участке дополнительно не появились, например, гараж на 10 автомобилей, автосервис, мойка и т.п.

2. Поскольку планируемое жилье находится в массиве существующей частной застройки, необходимо соблюсти требования законодательства по характеру использования жилого фонда: чтобы участок и построенные на нем сооружения не превратились в общежитие для иногородних рабочих без регистрации, либо гостиницу, тем самым не повысилась криминогенная обстановка в районе, где также располагаются школа, детский сад и ходят дети.

3. В процессе проведения строительных работ необходимо строгое соблюдение требований законодательства, касающихся тишины, экологии, чистоты и т.д. Опыт прошлого лета показал, что когда началось освоение участка – грязь от строительной техники была раскидана по всей улице и на протяжении нескольких месяцев не удавалось ничего с этим сделать. Потом это все было закрыто снегом. Мы обращались в «Добродел», на сайте можно увидеть обращения жителей и ответы Администрации.

4. Подключение планируемых домов необходимо предусмотреть к централизованной городской канализационной сети, так как устройство индивидуального септика в непосредственной близости от реки Сходня может привести к загрязнению от стока канализации, что недопустимо.

5. Осуществить перенос части действующей городской напорной канализации, идущей к КНС «Дружба», проходящей непосредственно по территории рассматриваемого участка, чтобы избежать протечки и загрязнения сточными водами соседних частных участков, а также последующей дорогостоящей рекультивации территорий участков.

6. Необходимо сохранение лесной зоны, расположенной вблизи рассматриваемого участка. С противоположной стороны от ул. Микояна указанный участок имеет выход в лесную зону – просьба сохранить этот участок леса для жителей микрорайона, чтобы там не было застройки, не вырубались деревья, не строили автодорогу и т.д.

7. Предусмотреть парковку для жильцов планируемой блокированной жилой застройки исключительно на территории

застраиваемого участка, чтобы избежать парковку автомобилей в лесной зоне, тем более, что выезд участка имеется непосредственно на улицу Микояна.

Егорова М.С.: Ваши предложения скорее относятся к последующему освоению участка. Вопрос к представителю застройщика: что в дальнейшем планируется на земельном участке?

Андреева С.С.: Блокированные дома.

Егорова М.С.: Есть ли проект, либо эскизные предложения по намечаемой застройке?

Андреева С.С.: Пока нет проекта, пока не перевели вид разрешенного использования «Блокированную жилую застройку».

Егорова М.С.: Что вы планируете там разместить?

Андреева С.С.: Сейчас дом.

Егорова М.С.: В настоящее время участок пустой?

Андреева С.С.: Да, но сейчас там идет строительство.

Егорова М.С.: Строительство чего?

Андреева С.С.: Дома.

Егорова М.С.: Какого?

Андреева С.С.: Жилого, ну как, он не жилой...но жилой.

Егорова М.С.: В настоящее время на участке производится строительство индивидуального жилого дома?

Андреева С.С.: Да

Егорова М.С.: Сколько квадратных метров?

Андреева С.С.: Около 1000, участок позволяет, ГПЗУ получено.

Егорова М.С.: согласно утвержденному проекту планировки территории, ваш участок попадает в зону индивидуальной жилой застройки. Вы знаете об этом?

Андреева С.С.: Да

Егорова М.С.: Вы понимаете какие установлены параметры застройки по утвержденным регламентам для условно-разрешенного использования земельного участка под блокированную жилую застройку?

Андреева С.С.: Да, конечно, мы понимаем.

Егорова М.С.: процент застройки?

Андреева С.С.: 50%

Егорова М.С.: Вы планируете 2 этажа?

Андреева С.С.: сейчас нет понимания, в процессе смены вида разрешенного использования, в данный момент мы возводим жилой дом.

Егорова М.С.: Есть ли у участников слушаний еще замечания или предложения?

Стеценко А.В.: Депутат городского округа Химки.

С товарищем Жалковским уже сталкивались, осенью 2018 года меня вызывали жители мкр. Сходня на улицу Курганная, там были затоплены несколько участков индивидуальной жилой застройки канализационными стоками. Причиной данного происшествия стало то, что в 2012 году на участках Жалковского, которые расположены рядом с ул. Курганной, был засыпан овраг вместе с канализационными трубами.

Я сейчас разбираюсь с данной ситуацией, на данный момент канализационные трубы там есть и они обслуживают жилой микрорайон. В одном из ГПЗУ, выданных Жалковскому, имелись данные по указанной канализационной сети. При строительстве магазинов собственник должен был учесть наличие инженерной сети: либо вынести трассу канализации из зоны застройки, либо строить объекты с учетом технической зоны указанной сети. Жалковским это сделано не было и сейчас магазины стоят на действующей канализационной трассе. Осенью прошлого года Водоканал выезжал на место аварии, раскапывал овраг и устранял протечку.

Все это говорит о том, как правообладатель земельного участка относится к существующим инженерным коммуникациям, к владельцам соседних земельных участков. В результате засыпки оврага каждую весну происходит затопление соседних участков талыми водами, это не считая канализационных протечек, которые были неоднократно (первая в 2012 году и последняя осенью 2018 года).

Еще один примечательный случай произошел в мкр. Сходня по ул. Ленина, 30 - там другой собственник земельного участка (не Жалковский), в нарушение законодательства построил на участке ИЖС блокированный жилой дом, игнорируя мнение соседей и градостроительные нормативы, площадь застройки составила 80%, 3 этажа. Сейчас по суду, собственники соседнего участка Чаадаевы, добились сноса указанного строения. К сожалению служба судебных приставов бездействует и дом до сих пор стоит.

Жильцы соседних домов жалуются на низкую инсоляцию.

Все это я говорю для того, чтобы все понимали, что на рассматриваемом земельном участке по ул. Микояна может произойти то же самое, ввиду неоднократных случаев нарушений со стороны гр. Жалковского.

В связи с вышесказанным, я выступаю категорически против изменения вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка, чтобы не допустить подобного случая, который произошел на ул. Ленина, 30.

Егорова М.С.: Все замечания и предложения будут внесены в протокол. Если будут какие-то письменные замечания и предложения, прошу передать секретарю для включения в материалы публичных слушаний.

Есть ли вопросы у представителя Управления земельных отношений?

Белогривцева Ю.И.: Со стороны Управления земельных отношений возражений нет.

Егорова М.С.: Считаю публичные слушания состоявшимися. Заключение будет подготовлено в течение 3-х дней и опубликовано в СМИ, далее материалы будут направлены в установленном порядке в Главархитектуру Московской области.

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы
---	------------	--------

<p>Мартынова О.А. О соблюдении технических регламентов при строительстве объекта</p>	1	<p>Учесть на последующих стадиях проектирования</p>
<p>Стеценко А.В. О несоблюдении норм градостроительного регулирования при строительстве объектов на земельных участках Жалковского Е.Е.</p>	1	<p>Взять под особый контроль соблюдение технических регламентов при строительстве объекта на рассматриваемом земельном участке</p>
<p>Администрация О несоответствии условно разрешенного вида «блокированная жилая застройка» проекту планировки и проекту межевания №П35/351 от 16.03.2017.</p>	1	<p>Внести изменения в проект планировки и проект межевания</p>

Эксперт управления
архитектуры и градостроительства

Ю.В. Демина