

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам публичных слушаний по проекту решения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010101:60, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, проспект Юбилейный, вблизи д. 59».

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010101:60, площадью 1388 кв.м, с категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание, общественное питание», 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 О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части:

- увеличения максимального процента застройки земельного участка – с 45% до 74%;
- установления минимальных отступов от границ земельного участка с запада - 0,3 м;
- установления минимальных отступов от границ земельного участка с севера - 1,4 м;
- установления минимальных отступов от границ земельного участка с востока - 1,3 м;
- установления минимальных отступов от границ земельного участка с юга - 0,5 м.

2. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Стек и Тако», адрес регистрации: Московская область, г. Коломна, пр. Озерский, д.18.

3. Сроки проведения публичных слушаний: 27.06.2019 по 25.07.2019 года.

4. Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 47 (2703) от 05.07.2019 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 **05.07.2019г. по 12.07.2019г.** по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области).

6. Собрание проведено **12.07.2019г.** по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) в **17-00**.

Количество участников – 4.

До начала собрания предложений и замечаний не поступило.

7. Протокол публичных слушаний подписан 17.07.2019г.

8. Выводы и рекомендации:

8.1. Публичные слушания по проекту решения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О предоставлении разрешения на отклонение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010101:60, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, проспект Юбилейный, вблизи д. 59» - состоялись.

8.2 Отметить:

1. Согласно Административному регламенту предоставления государственной услуги *«Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области»* утвержденному Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 30.04.2019 №28РВ-183, перечень исчерпывающих документов, необходимых для предоставления государственной услуги *«Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области»* содержит документы, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки. Запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров (далее-ООПП) не ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, подтверждающие, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки, заявителем не представлены.

2. В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении технических регламентов.

Обоснование заявителя о возможности размещения противопожарного проезда и парковочных мест на земельном участке 50:10:0010101:16 выполнено без подтверждения права на земельный участок.

Имеются два письма от ОАО «Экспериментально-механического завода» :

- от 11.12.2018 №68, содержащее информацию о размещении для ООО «Стек и Тако» 25 парковочных мест и противопожарного проезда;

- от 11.04.2019 №13, содержащее информацию о размещении на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010101:16 многофункционального жилого комплекса с объектами общественного и социального назначения, в том числе с целью решения проблем обманутых дольщиков.

Реконструкция рассматриваемого объекта возможна при наличии правоустанавливающих документов на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010101:16 в целях размещения противопожарного проезда, отвечающего требованиям п.8.2, п.8.6, п.8.8 СП4.13130.2013 *«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»*, утвержденным Приказом от 24.04.2013г. №288 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

8.3 Выводы:

Учитывая отсутствие обращений участников публичных слушаний, содержащих отрицательную позицию, Администрация поддерживает проект решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010101:60, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, проспект Юбилейный, вблизи д.59»