

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам общественных обсуждений
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства на земельном участке
с кадастровым номером 50:10:0010104:29 площадью 1000 кв. м,
расположенном по адресу: Московская область, Химкинский район,
г. Химки, ул. Парковая, вблизи дома 12

Общественные обсуждения назначены постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 29.07.2024 № 38 «О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29 площадью 1000 кв. м, расположенном по адресу: Московская область, Химкинский район, г. Химки, ул. Парковая, вблизи дома 12».

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 50:10:0010104:29 площадью 1000 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для строительства и эксплуатации медицинского центра и салона красоты» 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 (ред. от 26.06.2024), находится в территориальной зоне Ж-1 – зона многоквартирной жилой застройки.

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29 в части уменьшения минимальных отступов от северной, западной, восточной границ до 0 м.

2. Заявитель: Кириченко Н.Л.

3. Организация-разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФ» (СРО-П-185-16052013), составившее Заключение № 22-0624-А3 о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Сроки проведения общественных обсуждений: с 02.08.2024 по 16.08.2024.

5. Оповещение о начале проведения общественных обсуждений размещено на Официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.admhimki.ru в разделе «Публичные слушания» 31.07.2024 и опубликовано в газете «Химкинские новости» № 18 (3042) от 02.08.2024.

6. Информационный материал размещен на Официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.admhimki.ru в разделе «Публичные слушания» 31.07.2024 и опубликован в газете «Химкинские новости» № 18 (3042) от 02.08.2024.

Прием предложений и замечаний осуществлялся с 02.08.2024 по 09.08.2024.

7. В ходе проведения общественных обсуждений в период приема предложений и замечаний поступило **279 обращений** с замечаниями и предложениями, с учетом коллективных и повторных обращений:

- **включено в протокол – 277 обращений** с предложениями и замечаниями, из них:

- **учтено – 11 обращений** участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, и постоянно проживающих на территории городского округа, 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 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 поддерживающих проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29;

- **не учтено – 266 обращений**, из них:

- **56 обращений**, поддерживающих проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29;

- **210 обращений**, не поддерживающих проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29, не подтвердивших статус участника общественных обсуждений, на основании пунктов 9.1-9.3 Порядка предоставления предложений замечаний 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.

На официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.admhimki.ru в разделе «Публичные слушания» 13.08.2024 размещено дополнительное оповещение о начале общественных обсуждений с информацией о предоставлении документов, подтверждающих статус участника общественных обсуждений, необходимых для рассмотрения предложений и замечаний.

- не включено в протокол - 2 обращения, на основании подпункта «в» пункта 10.1 Порядка предоставления предложений и замечаний 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 по результатам общественных обсуждений подписан 14.08.2024г.

8. Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений:

8.1. Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Количество № обращения	Выводы Комиссии по проведению общественных обсуждений
<p>Поддерживают проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29, при условии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уменьшения параметров планируемого здания с 5-ти этажей до 2-х этажей в целях исключения ухудшения инсоляции существующей жилой застройки; - строительстве здания в границах земельного участка с кадастровым 	<p>55</p> <p>Коллективное обращение (28 обращений) 153ОГ-12995 от 08.08.2024</p> <p>Коллективное обращение . (14 обращений) 153ОГ-12996 от 08.08.2024</p> <p>Коллективное обращение (4 обращения) 153ОГ-12998 от 08.08.2024</p> <p>Коллективное обращение (8 обращений) 153ОГ-13079 от 09.08.2024</p> <p>153ОГ-13084 от 09.08.2024</p>	<p>Не учитывать предложения и замечания заявителей, не подтвердивших статус участника общественных обсуждений, на основании пунктов 9.1-9.3 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>номером 50:10:0010104:29; - изменения назначения объекта на магазин, аптеку, кафе, салон красоты.</p>		
<p>Поддерживает проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29.</p>	<p>1 153ОГ-13095 от 09.08.2024</p>	<p>Не учитывать предложения и замечания заявителя, не являющегося правообладателем земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства, находящихся в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен проект, на основании подпункта 2 пункта 2.1.1.3 Порядка предоставления предложений и замечаний 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>Не поддерживают проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29.</p>	<p>210 Коллективное обращение (206 обращений) 153ОГ-13006 от 09.08.2024 Коллективное обращение (206 обращений - повтор) 153ОГ-13035 от 09.08.2024 Коллективное обращение (206 обращений - повтор) 153ОГ-13038 от 09.08.2024 153ОГ-13090 от 09.08.2024 153ОГ-13091 от 09.08.2024 153ОГ-13093 от 09.08.2024</p>	<p>Не учитывать предложения и замечания заявителей, не подтвердивших статус участника общественных обсуждений, на основании пунктов 9.1-9.3 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>

	153ОГ-13094 от 09.08.2024	
	11	
	153ОГ-13063 от 09.08.2024	Учесть предложения и замечания участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, расположенных в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, и постоянно проживающих на территории городского округа, 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 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.
	153ОГ-13067 от 09.08.2024	
	153ОГ-13072 от 09.08.2024	
	153ОГ-13074 от 09.08.2024	
	153ОГ-13076 от 09.08.2024	
	153ОГ-13077 от 09.08.2024	
	153ОГ-13078 от 09.08.2024	
	153ОГ-13081 от 09.08.2024	
	153ОГ-13082 от 09.08.2024	
	153ОГ-13086 от 09.08.2024	
	153ОГ-13087 от 09.08.2024	

8.2. Выводы по результатам общественных обсуждений:

8.2.1. Общественные обсуждения по проекту распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29 площадью 1000 кв. м, расположенном по адресу: Московская область, Химкинский район, г. Химки, ул. Парковая, вблизи дома 12» **состоялись.**

8.2.2. Необходимо отметить следующее:

В представленном Заключении № 22-0624-А3 о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, составленного ООО «ПРОФ»:

- не отражены мероприятия по соблюдению требований пожарной безопасности при определении минимальных противопожарных расстояний (разрывов) между жилыми и общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями для обеспечения подъезда пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям классов функциональной пожарной опасности Ф1-Ф4, предусмотренные СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (п.4.3, п.8.1.1, п.8.1.4, п.8.1.6);

- при подготовке предложений по размещению планируемого объекта капитального строительства не учтены линии градостроительного регулирования, установленные документацией по планировке части территории г. Химки Московской области в границах: улица 9 Мая – территория многоэтажной жилой застройки по ул. Парковая микрорайона № 4 – территория Новолужинского кладбища – территория гаражного кооператива, утвержденной постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 23.12.2014 № 1954;

- отсутствует обоснование предложенных отклонений в части уменьшения минимальных отступов от северной, западной, восточной границ до 0 м для размещения планируемого объекта капитального строительства.

8.2.3. В связи с тем, что:

- запрашиваемое отклонение от предельных параметров с изменением отступов с 3 м до 0 м от северной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010104:29 для размещения планируемого объекта капитального строительства приведет к нарушению требований противопожарных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, а именно, не соблюдению обеспечения минимального противопожарного расстояния (разрыва) между планируемым к размещению объектом капитального строительства и многоэтажным жилым зданием нормативным показателям, установленных СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- запрашиваемое отклонение от предельных параметров с изменением отступов с 3 м до 0 м от восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010104:29 приведет к нарушению градостроительных норм, установленных законодательством Российской Федерации, а именно, пересечению планируемого к размещению объекта капитального строительства линий градостроительного регулирования, установленных документацией по планировке части территории г. Химки Московской области в границах: улица 9 Мая – территория многоэтажной жилой застройки по ул. Парковая микрорайона № 4 – территория Новолужинского кладбища – территория гаражного кооператива, утвержденной постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 23.12.2014 № 1954,

с учетом поступивших в ходе общественных обсуждений возражений и замечаний со стороны жителей 4 микрорайона г. Химки, Администрация городского округа Химки Московской области не поддерживает проект распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010104:29 площадью 1000 кв. м, расположенном по адресу: Московская область, Химкинский район, г. Химки, ул. Парковая, вблизи дома 12».