

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749

Общественные обсуждения назначены постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 07.08.2024 № 40 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749».

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения: земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749, площадью 2892 кв. м, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для дачного строительства», 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-2 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 - «Магазины».

2. Заявитель: Булгаков М.И.

3. Организация-разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «КАРС ГРУПП» (СРО-П-217-23102020), подготовившее Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749.

4. Сроки проведения общественных обсуждений: с 09.08.2024 по 30.08.2024.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений размещено на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.admhimki.ru в разделе «Публичные слушания» 08.08.2024 и опубликовано в газете «Химкинские новости» № 19 (3043) от 09.08.2024.

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» 08.08.2024 и опубликован в газете «Химкинские новости» № 19 (3043) от 09.08.2024.

Прием предложений и замечаний осуществлялся с 12.08.2024 по 18.08.2024.

7. В ходе проведения процедуры общественных обсуждений в период приема предложений и замечаний поступило **25 обращений**, с учетом повторных:

- **включено в протокол – 25 обращений, из них:**

- **учтено – 20 обращений** участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями земельных участков, и (или) расположенных на них объектов 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 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 поддерживающие проект** решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749;

- **учтено – 1 обращение** участника общественных обсуждений, являющегося правообладателем земельного участка, находящегося 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 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, **поддерживающее проект** решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749;

- **не учтено - 4 обращения** заявителей, не подтвердивших статус участника общественных обсуждений на основании пунктов 9.1-9.3 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, не поддерживающие проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749.

Протокол общественных обсуждений подписан 21.08.2024г.

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>Не поддерживают проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749</p>	<p style="text-align: center;">20</p> <p>153ОГ-13452 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13453 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13454 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13455 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13456 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13457 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13458 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13459 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13460 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13461 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13479 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13480 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13481 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13482 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13483 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13484 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13486 от 16.08.2024</p> <p>153ОГ-13487 от 16.08.2024</p>	<p>Учесть предложения и замечания участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов 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>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	153ОГ-13490 от 16.08.2024	
	153ВХ-19016 от 16.08.2024	
Не поддерживают проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749	4 153ОГ-13485 от 16.08.2024 153ОГ-13489 от 16.08.2024 153ОГ-13491 от 16.08.2024 153ОГ-13492 от 16.08.2024	Не учитывать предложения и замечания заявителей, не подтвердивших статус участника общественных обсуждений, на основании пунктов 9.1-9.3 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.
Поддерживает проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749	1 153ОГ-13363 от 15.08.2024 153ОГ-13465 от 16.08.2024 (повтор)	Учесть предложения и замечания участника общественных обсуждений, являющегося правообладателем земельного участка, находящегося 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.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749» **состоялись.**

8.2.2. Необходимо отметить следующее:

В представленном заключении о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749, подготовленном ООО «КАРС ГРУПП» (СРО-П-217-23102020)», схема земельного участка

с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта (далее – схема) не соответствует требованиям Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687:

- схема выполнена без топографической основы;
- на схеме отсутствуют сведения о смежных земельных участках;
- на схеме не отображены сети инженерного обеспечения, не указаны размерные линии отступов и проездов.

8.2.3. Согласно Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в редакции от 14.03.2024), земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 полностью расположен в зоне планируемого размещения высокоскоростной магистрали «Москва – Санкт-Петербург».

8.2.4. Согласно проекту планировки территории для строительства, реконструкции подъездов и дорожно-транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла Подрезково в городском округе Химки Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 30.09.2021 № 957/33, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749:

- частично расположен в границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта территории;
- расположен вне границ зоны планируемого размещения линейного объекта;
- расположен вне границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- положение устанавливаемых красных линий от характерной точки 34 до характерной точки 39 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 от характерной точки 1 до характерной точки 6.

8.2.5. В соответствии с документами, представленными СНТ «Октябрьский» (ИНН 5047019447, ОГРН 1035009559430, дата присвоения ОГРН 17.03.2003) с письмом от 18.08.2024 Иск. № 30, поступившим в ходе проведения общественных обсуждений по запросу Администрации городского округа Химки Московской области от 16.08.2024 № 153ИСХ-16387/10.1-6, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 расположен в границах СНТ "Октябрьский".

В письме от 18.08.2024 Иск. № 30 СНТ «Октябрьский» сообщает, что собственники земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 Булгаков М.И., Павлов В.А., Баклицкая Н.Г. не обращались в правление СНТ

по поводу вывода рассматриваемого земельного участка из состава территории земель СНТ «Октябрьский», в связи с чем в повестку общего собрания СНТ «Октябрьский», которое состоялось 11 августа 2024 года, данный вопрос не был включен и не рассматривался.

Правовое регулирование отношений в некоммерческих организациях, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до 01.01.2019, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ).

В соответствии с частью 7 статьи 54 Закона № 217-ФЗ такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.

В соответствии с частью 24 статьи 54 Закона № 217-ФЗ изменение вида разрешенного использования отдельных садовых земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ садоводческому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

8.2.6. В соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и учитывая возражения и замечания со стороны жителей микрорайона Подрезково городского округа Химки Московской области, поступившие в ходе проведения процедуры общественных обсуждений, Администрация городского округа Химки Московской области не поддерживает проект распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749».