

ПРОТОКОЛ
Публичных слушаний от 25.02.2019.

По проекту распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010115:13, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, улица Молодежная, вблизи д. 9**».

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010115:13, площадью 2329 кв.м, с категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «для строительства и эксплуатации автомоечного комплекса», 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-2 - «зона специализированной общественной застройки». Запрашиваемый условно разрешенный вид использования – «общественное питание».

2. Заявитель: Петров Игорь Петрович, зарегистрирован: г. Москва, Боровское ш., д.46, кв.121.

3. Сроки проведения публичных слушаний: 13.02.2019 по 25.02.2019 года.

4. Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 10 (2666) от 13.02.2019 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 14.02.2019г. по 25.02.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области).

6. Собрание проведено 25.02.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) в 17-30.

Состав комиссии:

Казакова Н.Е. – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

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

Представители заявителя Петрова И.П. по доверенности:
Манеев А.С. и Корда С.В.

Зарегистрировано участников публичных слушаний: – 8

Дивинский В.Б. – житель г.о. Химки

Мирзонов В.А. – Главный врач ГАУЗ МО «ХЦКБ»

Клепалова М.С. – начальник отдела правового обеспечения Администрации городского округа;

Емельянов А.А. – начальник общего отдела Территориального управления «Новогорск-Планерная» Администрации городского округа;

Захарова Е.В. – главный эксперт Управления социальных коммуникаций Администрации городского округа;

Шарин А.Ю. – заместитель начальника Управления предпринимательства, потребительского рынка и услуг;

Романова М.П. – начальник отдела противодействия коррупции и информационной безопасности Управления территориальной безопасности и противодействия коррупции Администрации городского округа;

Поляков В.Ю. – начальник отдела ЖКХ и благоустройства Администрации городского округа;

До начала собрания в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта поступило 5 обращений граждан.

Казакова Н.Е. – Уважаемые присутствующие, публичные слушания считаю открытыми! Представляю вашему вниманию проект Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010115:13, площадью 2329 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, улица Молодежная, вблизи д. 9», принадлежащего Петрову Игорю Петровичу на праве собственности. Запрашиваемый вид условно разрешенного использования – «Общественное питание». В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка – «для строительства и эксплуатации автомоечного комплекса». На слайде вы видите месторасположение данного земельного участка. Земельный участок расположен вдоль ул. Молодежная в непосредственной близости к территории ГАУЗ МО «ХЦКБ». В настоящее время земельный участок находится в территориальной зоне О-2 - «зона специализированной общественной застройки». Вид «общественное питание» является условно разрешенным в этой территориальной зоне, имеет предельные параметры площади (min-500кв.м., max-10000кв.м.), максимальный процент застройки 50%, минимальные отступы от границ земельного участка -3 м.

На данном земельном участке в настоящее время уже расположен ресторанный комплекс «Макдоналдс» магазин «Цветы», букмекерская контора «Лига ставок», парикмахерская «TOP GUN», турагентство «Туристека.ру» и бара «Чайхана Шейх» и др. Здание реконструировано без

разрешительной документации, устройство схемы транспортного обслуживания выполнено по территории ГАУЗ МО «ХЦКБ». На слушания приглашен руководитель ГАУЗ МО «ХЦКБ», которому мы предоставим слово.

В настоящее время предоставляется слово представителю Петрова И.П. – Манееву Артему Сергеевичу.

Что вы можете рассказать про данный объект? Каким образом вы провели реконструкцию? Почему не получили разрешение на реконструкцию?

Манеев А.С.: Уважаемые присутствующие! В 2013 году по договору купли-продажи был приобретен земельный участок площадью 2329 кв.м., по адресу: Московская область, г. Химки, улица Молодежная, вблизи д. 9, а также нежилое помещение, которое в 2015 году путем объединения составило комплекс общей площадью 1270,3 кв. м. За 2 года эксплуатации автомоечного комплекса выяснилось, что в городе учреждений по обслуживанию автотранспорта больше, чем предприятий общественного питания для проведения досуга и детских праздников. В связи с этим было принято решение о переоборудовании нежилого здания под ресторан быстрого питания «Макдоналдс». Была разработана проектная документация и схема благоустройства прилегающей территории. За 3 года работы предприятие быстрого питания обеспечило рабочими местами более 140 человек, жителей Химок. Среди них есть студенты и многодетные матери. В целях безопасного функционирования, нами была разработана и согласована схема транспортного обслуживания. В связи с перепрофилированием здания на территории предусмотрено 23 парковочных места, просим предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «общественное питание», расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, улица Молодежная, вблизи д. 9, для приведения всей документации в соответствие с законодательством РФ и нормативно-правовыми актами. Также нами был подготовлен проект переустройства и техническое заключение о состоянии здания, которое подтверждает, что в данном здании не было реконструкции. Также были подготовлены проекты по пожарной безопасности и системам вентиляции.

Казакова Н.Е.: То, о чем вы сейчас сказали нашло отражение в схеме планировочной организации территории. В соответствии с СПОЗУ, противопожарный проезд непосредственно примыкает к наружной плоскости здания, что противоречит противопожарным требованиям. Противопожарный проезд должен быть на расстоянии не менее 5 метров от наружной стены здания. Также вы сказали, что у вас планировано 23 парковочных места?

Манеев А.С.: Мы только согласовали транспортную схему и еще не делали благоустройство территории, в связи с тем, что земля еще не переведена под «общественное питание».

Казакова Н.Е.: У каждого земельного участка есть ресурс, градостроительный и инвестиционный. В том виде, в котором вы сейчас планируете реализовать свою деятельность под «общественное питание» по проекту, невозможно обеспечить 23 парковочных места. Вы эти парковочные места размещаете вдоль ул. Молодежная, в количестве 9 мест. И больше там разместить невозможно. Остальные парковочные места вы планируете размещать на территории ЦРБ. Вы не имеете право пользоваться территорией ЦРБ, это объект социального значения. Более того, эта территория запланирована под реконструкцию, нам не хватает коек. И размещать там парковочные места, обслуживающие коммерческое предприятие «Макдоналдс», без согласования Министерства здравоохранения нельзя. Потому что, объект здравоохранения находится в ведомстве Московской области. В настоящее время, вопрос связанный с парковочными местами и с противопожарным проездом невозможен в том виде, в котором вы его представляете.

Манеев А.С.: Мы все согласовали.

Казакова Н.Е.: Как вы могли согласовать без собственника? У нас присутствует главный врач Химкинской Центральной Клинической Больницы.

Присутствующие рассматривают представленную схему транспортного обслуживания.

Казакова Н.Е.: Заезд на парковочные места осуществляется через проезд больницы. Давайте выслушаем, как коллегам решить вопрос с парковочными местами.

Мирзонов В.А.: Коллеги, позвольте я выскажу свое мнение. У нас на территории по Куркинскому шоссе, где размещены хирургический и педиатрический корпуса на 400 коек, ещё находится детский и взрослый травмпункт. Через травмпункт проходит в сутки более 100 человек. Естественно они доставляются транспортом. И госпитализацию проходят ежедневно приблизительно 60-70 человек по скорой медицинской помощи. У нас уже сейчас возникают существенные трудности с заездом и с подвозом людей, которые обращаются за помощью в травмпункт. Проблемы с парковочными местами, не говоря уже о сотрудниках, но конечно же самое главное – это пациенты. И размещение здесь ещё одной стоянки вызовет ещё

большой коллапс и нарекания как на работу самого учреждения, так и в Администрацию. Категорически нельзя. Мы – категоричный объект, объект гражданской обороны. У нас должны быть подъездные пути, как минимум два. У нас есть основной подъезд, который является заездом как для травматологического пункта, так и для скорой помощи. Его нельзя не сужать, не загромождать транспортом.

Казакова Н.Е.: То есть, как я правильно понимаю, Вам нужно делать локальный, самостоятельный въезд и выезд на свою территорию, независимо от этого проезда. А этот выезд должен обслуживать территорию ЦРБ в любое военное время. Есть разная категория улиц и дорог. В данном случае этот съезд мы присоединяем к улице Молодежная, от улицы Молодежная на территорию ЦРБ. Ваш съезд должен быть тоже от улицы Молодежная на Вашу территорию, а не от подъезда ЦРБ на Вашу территорию. Вы не должны его использовать.

Манеев А.С.: Раньше здесь был автомоечный комплекс. Машины также загораживали въезд и вопросы не возникали. Сейчас хотим наоборот улучшить эту ситуацию.

Захарова Е.В.: Хочу обратить внимание Комиссии, что данный проезд кроме скорой помощи используется ещё несколькими организациями, такими как патолого-анатомическое бюро и бюро судебной экспертизы. Это учреждения, где люди прощаются со своими усопшими. И создание здесь каких-либо, мешающих движению, парковочных мест абсолютно невозможно. Хочу обратить ещё внимание Комиссии на то, что граница участка вплотную со станцией скорой помощи. И Вы перекрыли пожарный проезд, поставили контейнеры для мусора, организовали поток движения транспорта против выезда машин скорой помощи. При возникновении ситуации, когда нужно будет выехать нескольким машинам, мы здесь выехать не сможем. Также Вы создаете путем открытия кругового движения ещё одно препятствие для машин скорой помощи. В начале года к нам поступали жалобы жителей о невозможности выезда-заезда машин скорой помощи из-за выстроившейся вереницы машин в «Макдональдс». Поэтому с точки зрения Управления социальных коммуникаций и специалистов, занимающихся вопросами здравоохранения, создание здесь кругового движения вокруг данного пункта питания недопустимо. А ещё Вы хотите забрать у больницы место для стоянки. Мы сегодня говорим об отсутствии в городе медицинских учреждений, в поисках земельных участков для их строительства.

Казакова Н.Е.: Вам нужно обратиться в «Химдор» и запросить технические условия на присоединение отдельного въезда и выезда и

проработать Схему транспортного обслуживания на Вашей территории самостоятельно, не в увязке с вокруг размещенными объектами социального значения, а отдельно, не завязываясь с территорией ЦРБ. Вот тогда Вы эту проблему решите. Пока тот ход мыслей, который Вы применили при решении транспортного обслуживания вашего участка – недопустим. Пока вопрос по транспортному обеспечению этой территории не будет решён, мы на уровне муниципалитета принять положительное решение не сможем.

Мирзонов В.А.: Хочу ещё раз подчеркнуть, что ЦРБ – это категорийный объект, и любые изменения транспортной доступности рассматриваются на Градостроительном Совете под руководством Андрея Юрьевича или же Ильдара Нурулловича. Нельзя нарушать транспортную доступность.

Манеев А.С.: Что по поводу въезда-выезда машин скорой помощи, мусорные баки стоят чуть дальше, то есть прямо на границе и выезду-въезду скорой помощи не мешают и пути не переграждают.

Казакова Н.Е.: Вот здесь ведь тоже очень узкое место. Расстояние должно быть порядка 5 метров до проезда и 4,5 метра сам проезд. Вы запроектировали ненормативный проезд.

Манеев А.С.: Мы хотели сделать как можно лучше и улучшить ситуацию на данном земельном участке.

Мирзонов В.А.: Артем Сергеевич, мы понимаем Ваши добрые послы. И ещё раз повторю, это категорийный объект и нельзя нарушать транспортную доступность. Это не будет одобрено ни на каком уровне. Более того, я думаю что, если это выйдет на Градостроительный Совет, там заставят убрать все стоянки.

Казакова Н.Е.: Да, нельзя так проектировать, с использованием территории ЦРБ. У Вас и ограждение расположено не по границе, а с отступом. Я понимаю, что это выход из положения, лояльный такой, но это недопустимо.

Мирзонов В.А.: Это делалось без меня, и мы будем отстаивать свою позицию и свою территорию.

Казакова Н.Е.: Вам нужно перенести забор по границе своей территории.

Манеев А.С.: Границы участка не уточнены.

Казакова Н.Е.: Почему? Земельный участок стоит на кадастровом учете.

Манеев А.С.: Он стоит на кадастре, но границы Ваши не уточнены, мы заказывали выписку.

Казакова Н.Е.: И ещё один важный вопрос. Где зарегистрировано Ваше юрлицо?

Манеев А.С.: По месту прописки.

Казакова Н.Е.: То есть Вы все налоги платите в Москве? Вы говорите, что здесь организованы рабочие места, но доходы от этих рабочих мест, все налоговые вычеты они где-то.

Манеев А.С.: Частично как в Москве, так и частично в Московской области.

Шарин А.Ю.: Я заместитель начальника Управления предпринимательства, потребительского рынка и услуг.

Москва - это вообще другой субъект. У Вас - другой субъект, и получается, что Вы нарушаете налоговое законодательство, поскольку Вам надо здесь открывать обособленное предприятие. Вы говорите, что Вы платите налог в области? На каком основании?

Манеев А.С.: Налог на имущество непосредственно платим в областной бюджет.

Шарин А.Ю.: Индивидуальный предприниматель как юридическое лицо должен здесь обязательно запатентоваться в налоговой № 13. Он оформляет патент и ничего сложного здесь не будет. «Макдональдс» – он зарегистрирован здесь?

Манеев А.С.: Здесь как раз присутствует представитель от Макдональдса.

Казакова Н.Е.: По результатам публичных слушаний, Вы представьте эту информацию в Комиссию.

Шарин А.Ю.: В любом случае, кто осуществляет коммерческую деятельность на территории городского округа Химки, он должен быть резидентом городского округа Химки. Если он является резидентом другого субъекта, он должен создать здесь, если это ООО - обособленное подразделение, если ИП – оформить патент. И Вы будете находиться у нас официально.

Казакова Н.Е.: Коллеги, ещё есть у кого-то вопросы или что-то добавить? Все исчерпывающие вопросы были заданы и получены ответы. И всё-таки хотелось бы услышать, почему Вы произвели реконструкцию без разрешительной документации? Вы понимали что это - капитальный ремонт?

Манеев А.С.: Мы пригласили проектировщиков, которые нам объяснили, что это переустройство не является реконструкцией, что мы и сделали.

Казакова Н.Е.: То есть поменялось функциональное значение, вид разрешенного использования изменился и фактически у нас уже это другой объект, и Вы подумали, что это переустройство?

Все замечания и предложения, поступившие в ходе публичных слушаний будут зафиксированы, запротоколированы и будут внесены в протокол и заключение. Заключение будет опубликовано 1 марта и мы отправим эти документы в Мособлархитектуру. По результатам рассмотрения на Градостроительном Совете и комиссии по ППЗ Мособлархитектуры, Вы уже получите решение. Либо предоставление вида условно-разрешенного, либо отказ от предоставления разрешения.

На этом публичные слушания завершены.

Предложения и замечания, поступившие до начала собрания в книгу (журнал) учета посетителей экспозиции проекта	Количество	Выводы
Жуков Д.А. О необходимости существования данного предприятия быстрого питания	1	Поддерживает проект
Гренко М.В.	1	Поддерживает проект
Кирина В.В. О необходимости предоставления разрешения на УРВИ	1	Поддерживает проект
Литун Е.Д.	1	Поддерживает проект
Браницкая Н.А.	1	Поддерживает проект

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы
<p style="text-align: center;">Мирзонов В.А.</p> <p style="text-align: center;">Об использовании заявителем проезда на территорию больницы</p>	1	<p>Предусмотреть проектом транспортного обслуживания отдельный въезд на территорию объекта питания</p>
<p style="text-align: center;">Захарова Е.В.</p> <p style="text-align: center;">О недопустимости размещения парковочных мест на территории больницы и создании кругового движения вокруг «Макдональса»</p>	1	<p>Изменить проект в части отказа от кругового движения и размещения м/м на территории объекта питания</p>
<p style="text-align: center;">Шарин А.Ю.</p> <p style="text-align: center;">О возможном нарушении налогового законодательства</p>	1	<p>Оформить патент или представить документы, подтверждающие налоговые отчисления в г.о.Химки</p>