

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель публичных слушаний

_____ **Д.О. Чижик**
_____ 2018г.



ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту:

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области

г. Химки, Московская область

19.04.2018

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:010404:52, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Левобережный, улица Нахимова, вблизи дома 2

2. Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»

Юридический адрес: 129327, г. Москва, ул. Ленская, д. 2/21, комн. 136

3. Организация-разработчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Новый проект»

4. Сроки проведения публичных слушаний:

С 06 апреля 2018 года по 19 апреля 2018 года

5. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы)

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 24 (2581) от 06 апреля 2018 и размещено в сети Интернет на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области.

6. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний)

Экспозиция размещена 06.04.2018 на официальном сайте Администрации г.о. Химки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

До проведения публичных слушаний получено 1 замечание.

7. Сведения о проведении открытого собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний)

Место проведения:

Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4 (зал заседаний, кабинет № 201), 19 апреля 2018 года в 19 часов 00 минут.

Состав комиссии:

Председатель Комиссии:

- **Чижик Денис Олегович** – заместитель Главы Администрации городского округа Химки;

Заместители председателя Комиссии:

- **Казакова Наталья Евгеньевна** - начальник управления архитектуры и градостроительства городского округа Химки;

Члены комиссии:

- **Запорожец Павел Витальевич** - начальник Территориального управления мкр. Левобережный Администрации городского округа Химки;

- **Чебушев Алексей Анатольевич** – врио директора МП «АПУ-Химки».

Секретарь Комиссии:

- **Гридчина Алена Владимировна** – архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Химки.

Представители от заявителя государственной услуги:

- **Перумов Артур Карленович** - представитель ООО «Олимп» (по доверенности);

- **Добренков Дмитрий Владимирович** - представитель ООО «Олимп» (по доверенности);

- **Бусалова Светлана Александровна** - проектировщик ООО «Новый проект».

Приглашенные лица:

Шелковкин Олег Геннадьевич – директор МБУ «Химдор»;

Гогохия Лейла Владимировна – директор детской школы искусств имени А.Н.Верстовского.

Чижик Д.О.: Уважаемые жители городского округа Химки, сегодня, 19 апреля 2018 г. в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 11.10.2017 № 13/5 и на основании Устава городского округа Химки Московской области;

Мы проводим собрание участников публичных слушаний и рассмотрим вопрос по предоставлению государственной услуги **по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области**, в соответствии с Административным регламентом, утвержденным распоряжением Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 21.12.2017г. № 31РВ-313 в отношении земельного участка с кадастровым номером **50:10:010404:52**, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Левобережный, улица Нахимова, вблизи дома 2.

Мышкин Д.Н.: А можно задать вопрос – сколько жителей Левого берега присутствует на публичных слушаниях?

Чижик Д.О.: Из присутствующих здесь - 35 человек это жители микрорайона Левобережный, остальные жители городского округа.

Слово предоставляется представителю заявителя – Перумову Артуру Карленовичу.

Перумов А.К.:

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области, участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне О-1, для которой установлены следующие параметры:

- максимальный процент застройки – 20%;
- минимальный отступ от границы участка – 3 м;
- максимальная этажность – 5 этажей.

На основании Градостроительного кодекса РФ правообладатель обращается с заявлением об отклонении от предельных параметров, содержащих следующие показатели:

- максимальный процент застройки – 35% (это 1200 кв.м);
- минимальный отступ от границы участка – 1,5 м;
- максимальная этажность – 15 этажей.

Мы провели независимое исследование (интервьюирование населения) по планируемой территории и выявили основные проблемы по мкр. Левобережный: медицинское обслуживание, спортивные сооружения, детские развивающие учреждения.

Чижик Д.О.: Уважаемый жители, теперь мы переходим к вопросам и ответам, просьба называть свои данные и задавать свои вопросы по теме публичных слушаний. Хочу обратить внимание, что свои вопросы в первую очередь должны задавать жители микрорайона Левобережный.

Басов С.М.: Вы сказали, что предполагается размещение детской площадки, спортивного объекта. Что в данной застройке предполагается для решения вопросов по медицине и спорту? Будет ли это бесплатно?

Перумов А.К.: В планируемом здании предполагается разместить фитнес-клуб, медицинский центр. Конечно это не бесплатное обслуживание, но это всё равно объекты социального значения. Также хотелось бы разместить развивающее детское учреждение (рисование, иностранные языки), чтобы возможно было отдать ребенка на дополнительные занятия.

Жукова О.П.: Насколько медицинское учреждение будет доступно для пенсионеров?

Перумов А.К.: Планируемое здание это не государственное учреждение, это коммерческая структура, помещения будут предоставлены в аренду какому-то медицинскому предприятию. Какие там будут расценки и льготы – это пока нам не известно, но мы будем пытаться, чтобы какие-то льготы пенсионерам были предоставлены.

Ена А.В.: Вы говорите, что в медицинском центре возможно будут предусмотрены льготы для жителей микрорайона Левобережный, а может ли застройщик оказать влияние на арендаторов комплекса о получении льгот для жителей на все виды услуг?

Перумов А.К.: Пусть внесут Ваше предложение в протокол, мы рассмотрим данный вопрос и учтем это в будущем при передаче в аренду помещений. Мы можем уменьшить ставку аренды, тем кто будет предусматривать льготы.

Дубровская О.С.: Я как архитектор хочу сказать, что данный участок не пригоден для строительства, потому что это жилой район, надо строить где-то в районе трассы М-11, потому что, пропускная способность ул. Библиотечная уже сейчас недостаточна, будут созданы дополнительные проблемы для транспорта в нашем районе. Во-вторых, вы располагаете гостиницу рядом с детским учреждением, зоной отдыха и храмовым комплексом. Заезд в гараж расположен близко от детского учреждения, что не соответствует нормативам. Участок расположен в зоне 2 пояса санитарной охраны, вырубка деревьев – запрещена, нарушается инсоляция школы. Делаете ли вы что-нибудь, чтобы подобрать другой участок?

Добренков Д.В.: Сегодня публичные слушания проводятся по вопросу предоставления разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства. В настоящее время обсуждается только концепция, к проектированию объекта еще не приступали. Максимально будут сохранены зеленые насаждения - это составит ориентировочно где-то 30% деревьев, будет осуществлено компенсационное озеленение. Если вы думаете, что учитываются только интересы застройщика, то вы ошибаетесь. Необходимо конечно в первую очередь уважать мнение жителей микрорайона, но также стоит выслушать и предложение застройщика, мы хотим построить красивый современный комплекс "эко-отель", в том числе и для специализированного семейного отдыха. Вопрос о грязи, шуме от планируемого объекта вообще не стоит, объект будет входит в зону эко-берега. Также заявителем планируется размещение в здании современного медицинского комплекса, магазина для ветеранов и социальной аптеки. Будет уделено внимание безопасности, установлено видеонаблюдение на объекте.

Синицына О.А.: Проводилась ли какая-либо экспертиза по строительной площадке для размещения объекта, потому что рядом находится учебное заведение? Жильцы уже в 2015 году выступали против строительства на данном земельном участке. Жители против любого строительства на этом земельном участке. Рассматривался ли Администрацией вопрос о предоставлении другого участка взамен этого?

Добренков Д.В.: Данные публичные слушания проводятся для определения параметров планируемого объекта.

Дубинин С.С.: Планируется строительство апартаментов, будет увеличена нагрузка на улицу Библиотечная. Как вы будете решать дорожно-транспортные проблемы?

Перумов А.К.: Проектная документация не разрабатывалась, и когда будет разрабатываться проект, тогда данный вопрос будут проработан детально с

соблюдением всех нормативов и дорожные схемы будут вынесены на общественное обсуждение.

Борисовский А.В.: Возражаю против предложения принятия отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, потому что участок расположен в водоохранной зоне, рядом с территориями учебных учреждений, на участке имеются зеленые насаждения - дубы, будет увеличена нагрузка на дороги. Я против вырубки дубов и строительства комплекса.

Иванова Л.А.: Участок расположен в 170 метрах от воды, водоохраный режим не позволяет устроить наземные автостоянки, застройщиком предполагается разместить подземный паркинг на территории участка. Граница подземного этажа выходит за границы здания и проходит по границе участка школы. Также нарушаются красные линии дороги, что является нарушением. Здание будет стоять на повороте, заезд в гараж идет через магистральную улицу. Нельзя на этом месте строить гостиницу. Против строительства гостиницы.

Шаншаев В.А.: При завершении строительства возможно ли предусмотреть размещение автомашин жителей на территории гостиничного комплекса? И не будут ли приезжающие в комплекс парковаться у нас во дворах? Увеличится ли нагрузка на существующие сети?

Перумов А.К.: Если Вы говорите о ночной парковке для жителей, то при полной загрузке гостиницы вряд ли такое возможно. Вы можете приезжать к нам в комплекс, то тогда конечно пожалуйста, вы сможете припарковаться на территории комплекса. Для жителей мы можем предложить установку шлагбаумов при въезде на дворовые территории, тогда на парковки у домов никто посторонний не встанет.

Вопрос: Будут ли там бытовые услуги, например - парикмахерская? Увеличится ли нагрузка на сети? Что будет с сетями?

Добренков Д.В.: При проектировании комплекса будет разрабатываться раздел по обеспечению инженерной инфраструктурой объекта в соответствии с техническими условиями, к объекту будут проектироваться конечно же новые сети, в случае если потребуется, то мы готовы будем осуществить замену старых инженерных коммуникаций на новые, также по техническим условиям.

Шарапова Г.Р.: Я категорически против предоставления разрешения на отклонение от параметров. Рядом с участком расположена школа искусств. Для чего Вам это надо?

Добренков Д.В.: Разрешение на строительство должно соответствовать утвержденным Генеральному плану и ПЗЗ, данный участок относится к зоне О-1, параметры застройки должны соответствовать указанным в ПЗЗ предельным параметрам зоны, поэтому нами было подано заявление на отклонение от предельных параметров строительства.

Чижик Д.О.: У нас на публичных слушаниях присутствует директор школы искусств имени А.Н. Верстовского, Лейла Владимировна Гогохия. Давайте послушаем мнение уважаемого работника искусств, педагога.

Гогохия Л.В.: Помимо того, что являюсь директором школы, я еще и житель микрорайона Левобережный. Конечно мне очень обидно, что все в большей степени говорят о личном интересе. Застройщик ни разу не встретился со мной, наша школа является бюджетной и конечно средств на все не хватает, у нас сейчас на обучении в школе 800 детей от 2 до 16 лет, школа является заслуженным учебным учреждением, имеются различные грамоты и награды, в том числе диплом Министерства культуры Московской области.

Если на соседней территории планируется возводить здание, то застройщику необходимо подумать о возможности вложить инвестиции в реконструкцию нашей школы, у нас очень много не решенных проблем.

Перумов А.К.: Конечно застройщик готов к сотрудничеству, мы планируем организовать дополнительную встречу с руководством школы и управлением по образованию и представить проект комплекса. Мы готовы к сотрудничеству, готовы оказать посильную помощь.

Чирик Д.О.: У нас сейчас поступило предложение о вложении инвестиций в бюджетное образовательное учреждение. Просим заявителя внимательно рассмотреть данное предложение.

Дадькина Е.С.: Сколько планируется по времени строить здание? И готовы ли вы рассмотреть возможность инвестировать в другую школу № 6. Или пусть строят гостиницу в другом месте.

Перумов А.К.: Проектной документации пока нет, предположительно строительство продлится 24 месяца.

Новикова Т.Н.: Я против. Кто проводил исследования о нехватке социальных объектов? Можно ли на этом участке построить или расширить школу искусств?

Перумов А.К.: Социологическая служба проводила независимые исследования. Если будут выделены бюджетом средства - мы готовы построить школу.

Баранов Л.А.: Там рядом расположен храм. Не будет ли мешать существующему храму новый объект?

Перумов А.К.: Не будет.

Крылова Л.Н.: Мы собрались обсуждать вопрос изменения этажности с 5-ти до 15-ти этажей. А вы гарантируете, что в следующий раз вы не захотите там построить 23 этажа?

Перумов А.К.: Мы просим изменить параметры на 14 надземных и 1 подземный этаж - это составит 35%, речь идет об уменьшении площади застройки с 37 до 35 процентов.

Мышкин Д.Н.: Куда уйдет протокол? Как можно ознакомиться с протоколом?

Казакова Н.Е.: Протокол и заключение по публичным слушаниям будут опубликованы в средствах массовой информации. Поручение направлено из Главного управления архитектуры Московской области, услуга государственная, все материалы, в том числе протокол и заключение в установленный срок будут направлены в Главархитектуру МО. После

направления материалов комиссия по землепользованию и застройке в Главархитектуре Московской области рассмотрит и примет решение по отклонению от параметров разрешенного использования.

Мышкин Д.Н.: Я категорически против этой гостиницы при любой этажности.

Белякова С.В.: Какие меры по экологии будут приняты? Будут ли сохранены или пересажены деревья из зоны застройки? Я против массовой вырубке.

Перумов А.К.: Перед началом проектирования будет выполнена подеревная съемка, дендроплан и ведомость зеленых насаждений на участке. Будут оформлены все документы по вырубке и компенсационному озеленению.

Рогачев Д.А.: Все застройщики на Левом берегу ничего не дают жителям, пусть останется зеленая зона на участке и пусть ничего не строят.

Рудаков Н.В.: Участок маленький, здание будет ущербным. Есть предложение к инвестору, почему бы не выйти в Администрацию с предложением о подборе другого большого участка под строительство? Пусть расширят школу искусств. Строят одни павильоны и сдаются в аренду. Пусть останется зеленая зона.

Чижик Д.О.: Готов ли инвестор вернуть земельный участок обратно?

Перумов А.К.: Нет, не готов, потому что за долгое время была оплачена аренда земельного участка и это не маленькие деньги. Эти деньги за аренду идут в бюджет города.

Шумская И.А.: Я категорически против увеличения застройки и особенно против строительства гостиницы. Это нарушает архитектурные нормы и правила.

Пацук В.Н.: Против проекта. Предлагаю проводить публичные слушания в будущем на территории микрорайона Левобережный.

Депутаты: Поскольку есть сомнение о честности и прозрачности публичных слушаний, предлагаю повторно провести слушания на Левом берегу. Все заинтересованные люди могут высказать свои пожелания

Чижик Д.О.: Считаю публичные слушания состоявшимися. Предлагаю завершить на этом публичные слушания.

8.

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы
Ена А.В.	1 лист	Не возражает
Белякова С.В.	1 лист	Не против
Иванова Л.А.	1 лист	Возражает
Беляева Л.Т.	1 лист	Против
Устинов И.А.	1 лист	Отказать

Синицына О.А.	1 лист	Против
Борисовский А.В.	1 лист	Отказать
Матвеев М.В.	1 лист	Не возражает
Брежнева А.Б.	1 лист	Запретить
Тихомирова Т.М.	1 лист	Не против
Новикова Т.Н.	1 лист	Против
Борисюк Т.С.	1 лист	Не возражает
Скляр А.Н.	1 лист	Не возражает
Черных М.Ю.	1 лист	Отказать
Пацук В.Н.	1 лист	Против
Баранов Л.А.	1 лист	Не возражает
Дадыкина Е.С.	1 лист	Отказать
Ахундова Ю.М.	1 лист	Против
Шумская И.А.	1 лист	Против
Мухин Е.В.	1 лист	Против
Жукова О.П.	1 лист	Не возражает
Мышкин Д.Н.	1 лист	Против
Шаншаев В.А.	1 лист	Не возражает
Рогачев Д.А.	1 лист	Против
Ясенская Е.В.	1 лист	Против
Шарапова Г.Р.	1 лист	Против
Дубинин С.С.	1 лист	
Зайковская Н.Ю.	1 лист	Не возражает
Крылова Л.Н.	1 лист	Не против

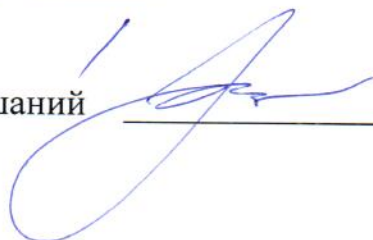
Иванов Д.А.	1 лист	Не возражает
Гумосина Л.Н.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Агафонова Н.И.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Сержанов А.В.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Морозова И.В.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Морозов С.В.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Кильцов С.А.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Харчевнская З.В.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Устинов И.А.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Дубровская О.С.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Орловский Д.Э.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Храменкова Н.В.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Быковская Р.Ф.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Дуплищева М.Н.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Вискривец М.А.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Руднева О.А.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Руднева Е.Ю.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Баранова Т.В.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Дербенева Н.И.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Лебедева Л.Н.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Буторова	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Ушакова А.А.	Коллективное письмо - 4 л.	Против

Макарова М.В.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Наделяева Л.В.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Крышановская Л.Ф.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Шелестова О.И.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Шелестов О.М.	Коллективное письмо - 4 л.	Против
Липатов И.Л.	3 листа	Против
Васильев В.И.	4 листа	Против
Сазонова О.В.	4 листа	Против
Калтыгина В.С.	2 листа	Против
Никитина Е.А.	2 листа	Против
Устинова Н.В.	4 листа	Против
Семина Т.М.	1 лист	За
Гагина Ю.Б.	1 лист	Против

До начала публичных слушаний поступило 1 обращение – против,
2 коллективных обращения - против.

Подпись:

Секретарь публичных слушаний



А.В. Гридчина