

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам публичных слушаний по проекту Распоряжения 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».

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, реконструкции объекта капитального строительства в части:

- увеличения максимального процента застройки – до 73%
- уменьшения минимальных отступов от западной границы земельного участка – до 0,8 м;
- уменьшения минимальных отступов от северной границы земельного участка – до 1,0 м.
- уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка – до 0,9 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: 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 17-00.

Количество участников – 7.

До начала собрания предложений и замечаний не поступило.

7. **Протокол** публичных слушаний подписан 28.02.2019г.

8. **Выводы и рекомендации:**

8.1. Публичные слушания по проекту Распоряжения 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. Отклонения от предельных параметров, в части минимальных отступов от границ земельного участка, запрашиваемые заявителем, соответствуют фактическим отступам от границ земельного участка существующего пятна застройки. Увеличение максимального процента застройки до 73% при реконструкции до 3-х этажей - невозможно, в связи с отсутствием территории для размещения на земельном участке дополнительных парковочных мест.

2. Проектное предложение ООО «Стек и Тако» по размещению парковочных мест на территории ОАО «Экспериментально-механического завода», граничащего с рассматриваемым земельным участком, невозможно к реализации, в соответствии с требованиями пункта 6.11.2 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. Расстояние между зданиями ООО «Стек и Тако» и ОАО «Экспериментально-механического завода» составляет 15м, для размещения парковок необходимое расстояние должно составлять минимум 23м.

4. В ходе открытого заседания представитель заявителя не смог прокомментировать разночтения в конфигурации пятна застройки, которые прослеживаются на слайдах №3 и №5 информационной справки, предоставленной Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 06.02.2019 №28Исх-2654.

8.3 Выводы:

Администрация возражает по вопросу увеличения максимального процента застройки до 73%, учитывая ограниченный территориальный ресурс, обеспечивающий функционирование планируемого к реконструкции объекта.