

ПРОТОКОЛ Публичных слушаний от 18.12.2019.

По проекту решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010318:229, расположенному по адресу: Московская область, г. Химки, Коммунальный проезд, вл.8».

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010318:229, площадью 71 430 кв.м, категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «для головной понизительной подстанции 220/110/6 «Старбеево», согласно правилам землепользования и застройки территории (части территории) г.о. Химки Московской области, утвержденным решением Совета Депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 №15/15 земельный участок находится в территориальной зоне К – коммунальная зона.

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельного количества этажей до 7 этажей (существующих – 5 этажей, планируемые – 7 этажей).

2. Заявитель: ОАО МОЭСК, юридический адрес: 115114, г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, д.3, стр.2.

3. Сроки проведения публичных слушаний: 11.12.2019 по 30.12.2019 года.

4. Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 92 (2748) от 11.12.2019 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 **09.12.2019г. по 18.12.2019г.** по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области).

6. Собрание проведено **18.12.2019г.** по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) **в 18-00.**

Состав комиссии:

Александрова Светлана Ниловна – заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации г.о.Химки;

Клепалова Маргарита Сергеевна – начальник отдела Управления правового обеспечения и судебно-претензионной работы Администрации г.о.Химки;

Киселев Сергей Владимирович – эксперт отдела ЖКХиБ Территориального управления микрорайонов Сходня-Фирсановка;

Присутствующие на публичных слушаниях:

Представитель заявителя:

Субботина Светлана Николаевна – главный архитектор проекта

Иванова Мария Андреевна – главный инженер проекта

Мартirosов Олег Эдуардович - представитель Управления территориальной безопасности, взаимодействию с правоохранительными органами и противодействию коррупции Администрации городского округа;

Тронин Сергей Анатольевич - представитель Управления территориальной безопасности, взаимодействию с правоохранительными органами и противодействию коррупции Администрации городского округа;

Лазарева Джулия Алексеевна - эксперт Управления архитектуры и градостроительства Администрации г.о.Химки;

Стригуненко Сергей Николаевич – директор МП «АПУ-Химки»;

Жеребятъева Татьяна Максимовна – эксперт Управления архитектуры и градостроительства Администрации г.о.Химки;

Логинов Дмитрий Владимирович – начальник Территориального управления городских округов Химки, Долгопрудный Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

Казак Вадим Иванович – представитель АТО МБУ «Химдор».

Участники публичных слушаний:

Физические лица – жители г.о.Химки Московской области:

№ п/п	Ф.И.О.	Домашний адрес	Паспортные данные
1.	Базанкина Татьяна Равильевна	МО, г. Химки, Юбилейный пр-т, д.35, кв.122	4608 709050
2.	Понаморенко Ирина Николаевна	МО, г. Химки, Юбилейный пр-т, д.44, кв.19	4610 850145

Зарегистрировано участников публичных слушаний – 2.

До начала собрания предложений и замечаний не поступало.

Александрова С.Н. – Уважаемые присутствующие! Сегодня 18 декабря 2019 года в 18-00 Администрация городского округа Химки проводит публичные слушания по проекту решения Мособлarquитектуры «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010318:229, расположенному по адресу: Московская область, г. Химки,

Коммунальный проезд, вл.8», принадлежащих ОАО «МОЭСК» на праве аренды. **Публичные слушания считаю открытыми!**

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешённого строительства в части увеличения предельного количества этажей до 7 этажей. По ПЗЗ – правилам землепользования и застройки существующих этажей – 5. Заказчик хочет построить здание выше, планируемые – 7 этажей.

Обоснование запрашиваемого значения приводится в проектной документации, разработанной ООО «Синдимакс Север». Проектировщик присутствует.

Публичные слушания проводятся на основании обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 29.11.2019 № 28Исх-35175/05-01, в соответствии с постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 13.12.2019 № 42 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010318:229, расположенному по адресу: Московская область, г Химки, Коммунальный проезд, вл.8».

На доклад и выступление представителю заказчика отводится от 5 до 10 минут, затем вопросы из зала и ответы. На вопрос из зала дается одна минута, на ответ не более трех минут. Вся информация будет занесена в протокол. Затем будет подготовлено заключение и в соответствии с действующим законодательством все материалы будут направлены в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для принятия решения.

Позвольте представить состав Комиссии и присутствующих на публичных слушаниях:

Александрова Светлана Ниловна – заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации г.о.Химки;

Клепалова Маргарита Сергеевна – начальник отдела Управления правового обеспечения и судебно-претензионной работы Администрации г.о.Химки;

Киселев Сергей Владимирович – эксперт отдела ЖКХиБ Территориального управления микрорайонов Сходня-Фирсановка;

Представители заявителя:

Субботина Светлана Николаевна – главный архитектор проекта

Иванова Мария Андреевна – главный инженер проекта

Предложений и замечаний до начала публичных слушаний не поступало.

Предоставляю слово проектировщику, представителю заявителя – **Субботиной Светлане Николаевне**.

Субботина С.Н.: Здравствуйте, меня зовут Суботина Светлана Николаевна, я главный архитектор проекта. Мы запроектировали административно-техническое здание Северных электрических сетей филиала ОАО «МОЭСК» на территории, которую они арендуют. Территория площадью 71 430 кв.м. В связи с тем, что 90% территории занято электрическими устройствами, которые вырабатывают электроэнергию, нами предполагается построить здание на оставшихся 10% территории земельного участка. Почему мы просим больше количество этажей? Потому что есть списочный состав по техническому заданию заказчика, и он составляет около 550 человек, которых нам пришлось разместить на два этажа больше, чем предполагается на этой территории. Эта территория относится к коммунальной зоне (К) и разрешенная в ней этажность по правилам землепользования и застройки до 5 этажей. Смежный участок предназначен для производственной застройки. С севера участок ограничен землями, предназначенных для размещения промышленных объектов, с востока - для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, с запада расположены территории для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства.

В 10% площади земельного участка, предназначенных для застройки, кроме здания у нас располагаются автостоянки, противопожарные проезды. Всё по расчету проходит, достаточное количество парковочных мест. Технические условия на обеспечение здания электроэнергией, водоснабжением, водоотведением, ливневой канализацией и газоснабжением у нас получены, по нашим заявленным мощностям. В соответствии с постановлением Правительства РФ № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», содержание охранной зоны возлагается на держателей сетей, и держатель сетей нам сам согласовывает расположение здания в границах этой охранной зоны.

Александрова С.Н.: Если доклад закончен, перейдем к вопросам.

Казак В.И.: Вы сказали 90% земельного участка занимают электрические устройства. А как они повлияют на здоровье людей, на такое количество, 550 человек, которые будут находится и работать в здании? Какое там будет воздействие? Там же есть охранный зона. Разве Роспотребнадзор не должен устанавливает санитарную зону?

Субботина С.Н.: Санитарно-защитная зона от этих устройств определена в том же самом постановлении Правительства № 160, и от крайней электрической установки нормы выдержаны.

Клепалова М.С.: Прежде чем отступить от предельных параметров Вы должны мотивировано объяснить, почему Вы не можете уложиться в эти 5 этажей?

Субботина С.Н.: Проектная документация разработана согласно техническому заданию заказчика, в соответствии с СП 118.13330.2012

«Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изменениями N 1, 2, 3)». Я ранее сказала о том, что по техническому заданию заказчик предоставил тот списочный состав сотрудников, которые будут находится в этом здании, это административно-техническое здание. В нем располагается техническая часть - диспетчерский пункт. Это как большой экран, на который приходят и сводятся все электрические потоки со всего округа, и там круглосуточные дежурства, и сразу видно какие поломки, и что нужно устранить. Списочный состав определяет нормы, которые должны приходится на человека в кабинете с оргтехникой, поэтому в пять этажей мы их не уместим. У нас есть расчет на количество человек в самом проекте.

Логинов Д.В.: Соответственно пятно застройки увеличить невозможно?

Субботина С.Н.: Если мы увеличим пятно застройки, нам не хватит территории на парковки, на озеленение, на площадки и на дополнительные сооружения. У нас модульная трансформаторная подстанция, модульная котельная, соответственно ещё площадки для ТБО и для снега зимой.

Клепалова М.С.: Я ещё раз хочу спросить, разве не нужно согласование Роспотребнадзора? Это же жизнь и здоровье граждан?

Казак В.И.: Я тоже считаю, что там должен быть согласование Роспотребнадзора, заключение по санитарно-охранным зонам, именно о здоровье человека.

Субботина С.Н.: Здесь просто такая складывается ситуация, что подрядчик сам заказывает и сам себе на своей территории проектирует.

Логинов Д.В.: То есть он ответственный?

Субботина С.Н.: Разговор идет о том, что постановление Правительства 160 выпущено на то, что вообще санитарно-защитные зоны от электрического оборудования, от ЛЭП, назначают и утверждают сами же держатели сетей. Он сам – заказчик, хочет строить и руководствуется этим постановлением Правительства.

Логинов Д.В.: Я считаю правильно, что они сами себе согласуют. Это здание для технического обслуживания. Физически эти сети, сами по себе существовать не могут, и люди, которые их должны технически обслуживать, всё равно будут находится в зоне, где обычно человек не может размещаться. Я единственно соглашусь с тем, что когда этот вопрос мы будем рассматривать в Главархитектуре, у нас должно быть подробное описание, пояснительная записка о том, почему Вы не можете уложиться в пяти этажах и расширить пятно застройки. Обязательно должны быть обоснования. Если мы не увидим обоснований, мы просто можем отказать.

Субботина С.Н.: Именно обоснование на участок, мы предоставляли, когда подавали заявку вместе с техническими условиями. У нас нет только бумаги со списочным составом. И по поводу, почему мы не получаем дополнительных согласований, в том же Роспотребнадзоре. Потому что в этом постановлении приведены расстояния, которые должны быть от крайнего провода ЛЭП до здания.

Логинов Д.В.: То есть сокращаете пятно застройки ещё и из-за этого?

Субботина С.Н.: Да. Поэтому мы и расположили здание в том углу, где выдерживаются все расстояния.

Клепалова М.С.: Мы здесь говорим не столько про расстояния, сколько про воздействие на людей.

Субботина С.Н.: В соответствии с требованиями должно быть 20 метров. Вот эти 20 метров - до края здания.

Логинов Д.В.: Вы, когда заходили на услугу, в Вашей документации есть эта информация?

Субботина С.Н.: Нет. Это только когда мне задали вопрос на счет Роспотребнадзора, мы проработали эту ситуацию.

Александрова С.Н.: Как Вы объясните такую ситуацию: у нас есть СанПиН, утвержденный Главным государственным врачом 25.09.2007 года № 74, в котором написано, что размер санитарно-защитной зоны электроподстанции устанавливается в зависимости от типа, мощности и оснований расчета физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений. Насколько я вижу по картинке в Google, на участке расположены сооружения открытого типа. У Вас присутствуют расчеты по воздействию на окружающую среду? Люди которые живут на прилегающей с юга территории, ощущают шум подстанции. Люди, которые будут работать в проектируемом здании ежедневно будут подвергаться электро-магнитному излучению.

Субботина С.Н.: Эта подстанция существующая, мы сейчас её не проектируем. Есть подстанции закрытого типа, есть открытого. Расчет выполняется в случае если планируемые объекты приближаются на ненормативное расстояние. Но планируемое административно-техническое здание размещено в соответствии с таблицей нормированных отступов.

Александрова С.Н.: Отступов от устройств?

Субботина С.Н.: От устройств, от ЛЭП и по мощности соответственно. От мощности зависит расстояние. То есть в этом постановлении есть таблица, от какой мощности и от какого конкретно оборудования должно быть выдержано нормируемое расстояние. Если мы соответственно приближаемся, то только по согласованию с санврачом мы должны предоставить расчеты и сказать, что мы приблизимся к нему в ненормированный отступ и тогда он не будет на нас влиять, потому что вот такие показатели. А так как у нас выдержаны эти отступы, мы расчетов не делали. СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» пункт 5.3. «допускается размещать в санитарно-защитной зоне промышленных объектов или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для работающих по вахтовому методу.

Александрова С.Н.: Участок имеет вид разрешенного использования «для размещения головной понизительной подстанции 220/110/6 «Старбеево». И в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права – это объект линейного назначения. Ваш вид разрешенного использования

земельного участка не предусматривает размещение объектов капитального строительства, в том числе административно-технических зданий.

Субботина С.Н.: У нас получено ГПЗУ и основной вид разрешенного использования земельного участка - это общественное управление (3.8). ГПЗУ выдано Главархитектурой, и мы даже в не условно-разрешенных видах, мы находимся конкретно в основных видах.

Логинов Д.В.: Вам необходимо привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования.

Субботина С.Н.: Каким образом?

Логинов Д.В.: Есть такая услуга. Приведение вида в соответствие. Обращаетесь и указываете к какому виду хотите привести. Там всё очень просто, и у нас в регламенте есть такой вид как «энергетика». Он Вам подходит, и он будет подразумевать и линейный объект, и административное здание соответственно.

Субботина С.Н.: А изменение этого вида? Нам опять проходить публичные слушания?

Логинов Д.В.: Сейчас не могу ответить на Ваш вопрос. Все представленные документы будет рассматривать комиссия вместе с юристами и принимать решение, также и по виду.

Александрова С.Н.: Есть ещё у присутствующих замечания, предложения? Нет? Все замечания запротоколированы, заключение будет подготовлено в течении 3 календарных дней, его нужно будет опубликовать в газете за счет заявителя. И в дальнейшем, заключение (результат публичных слушаний), в течение недели будет направлено в Мособлarchitecture для принятия решения. На этом считаю публичные слушания состоявшимися. Спасибо всем!