

## **ПРОТОКОЛ**

### **Публичных слушаний от 12.07.2019.**

По проекту решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 дома 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 разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части:

- увеличения максимального процента застройки земельного участка – с 45% до 74%;
- установления минимальных отступов от границ земельного участка с запада – 0,3 м;
- установления минимальных отступов от границ земельного участка с севера – 1,4 м;
- установления минимальных отступов от границ земельного участка с востока – 1,3 м;
- установления минимальных отступов от границ земельного участка с юга – 0,5 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:** 27.06.2019 по 25.07.2019 года.

**4. Оповещение** о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 47 (2703) от 05.07.2019 и размещено на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Администрация) в информационно-коммуникационной сети Интернет [www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru) в разделе публичные слушания.

**5. Экспозиция** организована с **05.07.2019г. по 12.07.2019г.** по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области).

6. **Собрание** проведено **12.07.2019г.** по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) **в 17-00.**

**Состав комиссии:**

**Редькина Нелля Александровна** – заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

**Демина Юлия Валерьевна** – эксперт Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа.

**Представитель заявителя ООО «Стек и Тако»:**

**Марихин Кирилл Владимирович** – представитель по доверенности.

**Саргсян Арам Робертович** – представитель.

**Участники публичных слушаний:**

**Кобелева Анна Игоревна** – Заместитель начальник отдела Управления правового обеспечения и судебно-претензионной работы Администрации;

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

**Васильев А.В.** - директор МП «Химкиэлектротранс»;

**Аванесян В.А.**- представитель ОАО «Экспериментально-механический завода»

**Зарегистрировано участников публичных слушаний: -4.**

**До начала собрания предложений и замечаний не поступало.**

**Редькина Н.А.:** –Уважаемые присутствующие! Публичные слушания считаю открытыми! Представляю вашему вниманию проект решения Мособлarquитектуры «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010101:60, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, Юбилейный проспект, вблизи дома 59», принадлежащего ООО «Стек и Тако» на праве собственности. Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства: увеличение максимального процента застройки – до 74%; уменьшения минимальных отступов от западной границы – до 0,3 м; от северной границы – до 1,4 м; от восточной границы до 1,3 м и от южной границы до 0,5 м,

Публичные слушания проводятся на основании обращения Мособлarquитектуры от 26.06.2019 №28Исх-17047/05-01 и в соответствии с постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 10.07.2019 № 25 «О назначении публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010101:60, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, пр-т Юбилейный, вблизи дома 59»

На доклад и выступление представителю ООО «Стек и Тако» отводится от 5 до 10 минут, чтобы могли представить всю информацию. Затем вопросы и ответы из зала. На вопросы из зала дается не более 2-х минут.

**Демина Ю.В.:** Информация по организации собрания: прошу выступающих говорить в микрофон и представляться перед выступлением.

**Редькина Н.А.:** Сейчас несколько слов о проекте.

*Просмотр слайдов.*

**Демина Ю.В.:** На слайдах мы видим, что по Генеральному плану земельный участок находится в функциональной зоне О-1, в общественно-деловой зоне, вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание, общественное питание». По техническим регламентам в этой территориальной зоне минимальные отступы от границ земельного участка должны составлять 3 метра и максимальный процент застройки – 50%. Далее сведения из публичной кадастровой карты и Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

**Редькина Н.А.:** Слово предоставляется Кириллу Владимировичу - представителю ООО «Стек и Тако».

**Марихин К.В.:** Добрый день! Меня зовут Марихин Кирилл Владимирович, я являюсь техническим заказчиком ООО «Стек и Тако». Мы обратились за предоставлением государственной услуги «предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», в связи с тем, что здание было построено и введено в эксплуатацию в 2014 году. На тот момент ПЗЗ и генплан г.о. Химки не были утверждены, то есть здание было построено и введено в эксплуатацию на основании разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, согласно действующим нормам и правилам на 2014 год. В соответствии с утвержденными в конце 2017 году правилами землепользования и застройки по г.о. Химки появились: процент застройки земельного участка и минимальные отступы от границ земельного участка.

Сейчас же мы имеем намерения сделать реконструкцию существующего здания, в связи с этим был получен градостроительный план земельного участка – ГПЗУ, из которого видим, что мы заступаем за 3-метровые отступы от границ земельного участка. В связи с этим мы и обратились, чтобы привести в соответствие на сегодняшний день посадку здания на земельном участке по действующим нормам и правилам сегодняшнего законодательства.

**Редькина Н.А.:** Присутствует ли на слушаниях представитель Экспериментально-механического завода (далее ЭМЗ)?

**Реплика из зала:** Да, я представитель ЭМЗ – Аванесян В.А.

**Редькина Н.А.:** В Администрации есть два Ваших письма от ОАО «ЭМЗ», от 11 декабря 2018 №68, адресованное Генеральному директору ООО «Стек и Тако», о том, что Вы одобряете размещение на своем земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010101:16 автомобильную стоянку на 25 парковочных мест и разрешаете пользоваться противопожарным проездом, и от 11 апреля 2019 года №13, в адрес Главы городского округа Химки Д.В. Волошина, о том, что у Вас есть намерение участвовать в решении вопросов обманутых дольщиков, и Вы заинтересованы в размещении на рассматриваемой территории многофункционального жилого комплекса.

**Аванесян В.А.:** Письмо в 2019 году было на нашем бланке?

**Редькина Н.А.:** на Вашем бланке, с печатью от 11 апреля 2019 года, подписанное Генеральным директором, фамилия – А.Ю. Кочергин.

**Аванесян В.А.:** Ну возможно и было, я не в курсе, так как являюсь начальником отдела аренды завода.

**Редькина Н.А.:** В связи с имеющимися письмами, как нам теперь сориентироваться в вопросе о предоставлении парковочных мест?

**Аванесян В.А.:** Если письмо наше, за подписью директора, значит всё хорошо.

**Редькина Н.А.:** Письмо было подано в Администрацию, официально, первое и второе. То есть, Вы нам ничего не можете пояснить?

**Аванесян В.А.:** Нет, к сожалению, ничего.

**Редькина Н.А.:** То есть, мы понимаем, что если второе письмо действительно, то предоставленных 25 парковочных мест не будет. Вы об этом знаете?

**Аванесян В.А.:** Поясните, ещё раз. Они давали согласие на предоставление площадки для размещения стоянки.

**Редькина Н.А.:** Было подано первое письмо, где Вы готовы предоставить площадку на 25 парковочных мест и второе письмо, в котором говорится, что Вы готовы разместить на своем земельном участке многофункциональный жилой комплекс с объектами общественного и социального назначения. То есть, автоматически парковка для организации ООО «Стек и Тако» у Вас аннулируется.

**Аванесян В.А.:** Может быть это не касается участка нашей территории? Может это разные участки?

**Редькина Н.А.:** Речь идет об одном земельном участке и указан кадастровый номер один и тот же.

**Саргасян А.Р.:** Здравствуйте, я представитель «Стек и Тако» - Арам Робертович. Земельный участок по соседству, который нам предоставлял на своей земле механический завод был только под парковочные места. Для стоянки они дали добро.

По поводу стройки на этой земле, я первый раз слышу. По факту мы обращались только по поводу парковочных мест. Нам больше ничего не нужно.

**Редькина Н.А.:** Ясно, мы Вас поняли. У нас ещё присутствует представитель «Химкиэлектротранс» Васильев Александр Владимирович.

**Васильев А.В.:** Здравствуйте! Мы соседствуем с этим земельным участком с севера и востока. На севере у нас осуществляется непосредственно стоянка электротранспорта, необходимо продумать дополнительные меры по транспортной и пожарной безопасности. И также с восточной стороны по соседству осуществляется заезд троллейбусов, тоже необходимо отметить, что требуется проработка мер по безопасности движения. И схема движения троллейбусов, в том числе эвакуационное движение. Хочу отметить, что

действительно надо проработать вопрос пожарной защищенности дополнительно и вопрос транспортной безопасности.

Хочется ещё обратить внимание, на то, что прилегающей территории расположен шкаф ШРП, газовый. Может этот вопрос не относится к теме нашего собрания, но думаю ООО «Стек и Тако» необходимо это учесть.

Наши опасения, за транспортную безопасность, чтобы туда не проникали посторонние лица, и чтобы была обеспечена пожарная безопасность, потому что имеется непосредственное прилегание территорий.

**Редькина Н.А.:** Понятно, принято.

**Марихин К.В.:** Можно слово?

**Редькина Н.А.:** Да, конечно.

**Марихин К.В.:** Я просто в ответ скажу, что мы не планируем расширять и выходить за границы, мы планируем сделать надстройку 3-го этажа, сделать форму здания более правильной, для более эффективного использования.

**Редькина Н.А.:** Остаетесь в границах своего здания?

**Марихин К.В.:** Да, остаемся в границах здания. То есть, если посмотрим на карту, где у нас указано на схеме-3, где стоит цифра 3, мы сделаем внутри дополнительное благоустройство, входную группу и надстроим третий этаж. За границы, как Вы говорите, с севера и с востока мы строительства и расширения никакого не планируем. Мы надстроим только 3-й этаж.

**Редькина Н.А.:** Понятно. Представители юридического отдела хотят что-нибудь сказать?

**Кобелева А.И.:** Да. Добрый вечер! У меня возникло несколько вопросов к заявителю. Отсутствуют документы, которые подтверждают, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки. Эти документы в рамках предоставления данной услуги должны обязательно быть представлены заявителем. С запада на смежном земельном участке расположено одноэтажное здание, и в данном случае, если решение будет положительным, при предоставлении данной услуги, будут иметь место, нарушения требований существующих технических регламентов при реконструкции здания.

Уже затрагивался вопрос относительно парковки с запада, на участке с кадастровым номером 16, на нем планируется противопожарный подъезд, парковка, и необходимо будет обязательное соблюдение расстояний для организации противопожарного подъезда.

И делается вывод, если так и будет, что при получении разрешения на отклонение от параметров, будут иметь место нарушения технических регламентов и градостроительных норм.

**Марихин К.В.:** На данной схеме планировочной организации земельного участка, если посмотреть её поближе, все размеры и все технические регламенты уже учтены. И мы видим, что разворотная площадка для пожарных машин у нас предусмотрена 15 на 15 метров, согласно действующего законодательства. Также по нормам и правилам у нас парковочные места размещены по пожарным СНиПам, нормам от здания - 10 метров. Я тоже сразу говорю, что это тоже норма. И со своей стороны хочу сказать, что мы проектируем и будем строить, проходить государственную и негосударственную экспертизу по объекту, соответственно проектная документация, после этого будем загружаться в систему ИСОГД, получать разрешение на строительство. То есть мы всё будем делать в соответствии с действующим законодательством и сейчас мы данной схемой показываем, что реконструкция данного объекта возможна при соблюдении всех норм и правил. По размещению, по расстоянию, по количеству парковочных мест, по пожарным проездам. То есть мы всё соблюдаем.

**Кобелева А.И.:** В перечень исчерпывающих документов необходимых для предоставления государственной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства необходим документ – документальное подтверждение, что данные параметры, характеристики земельного участка неблагоприятны для строительства, и поэтому Вы просите разрешение на отклонение. Это обязательно.

**Марихин К.В.:** Мы сейчас обсуждаем требования и просим отклонения по существующему зданию, то есть у нас здание построено в 2014 году, а ПЗЗ и генплан утверждены в конце 2017 года. Мы отступы, процент застройки приводим в соответствие. Мы не строим, мы реконструировать хотим.

**Редькина Н.А.:** Всё ясно. Есть ли ещё у присутствующих какие-нибудь замечания, предложения? Нет. Считаем, что публичные слушания состоялись.

Заключение будет подготовлено в течение трех дней, его нужно будет опубликовать в газете за счет заявителя. В дальнейшем заключение по публичным слушаниям будет направлено в Мособлarquитектуру для принятия решения. Всем большое спасибо. Публичные слушания считаю завершенными.