

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Председатель публичных слушаний  
**Д.О. Чижик**  
01 октября 2018г.

## ПРОТОКОЛ

**публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения  
на условно разрешенные виды использования «магазины» и  
«общественное питание» земельного участка с кадастровым  
номером 50:10:00101:58 расположенного по адресу:  
Московская область, г. Химки, на пересечении  
Новокуркинского шоссе и Молодежного проезда**

г. Химки, Московская область

27.09.2018

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: **Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010101:58 расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, на пересечении Новокуркинского шоссе и Молодежного проезда.**

**Испрашиваемые условно разрешенные виды использования «магазины» и «общественное питание».**

2. Заказчик:

**Общество с ограниченной ответственностью «СТОП-Проджект»  
Юридический адрес: 109429, Москва, 3й квартал Капотня, д.13**

3. Сроки проведения публичных слушаний:

**С 19 сентября 2018 года по 27 сентября 2018 года**

4. Формы оповещения о проведении публичных слушаний :

**Информационное сообщение и постановления о назначении публичных слушаний опубликованы в газете «Химкинские новости» № 70 (2627) от 19 сентября 2018, информационное сообщение размещено 17.09.2018 в сети Интернет на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области.**

5. Сведения о проведении экспозиции по материалам :

**Демонстрационный материал размещен 19.09.2018 на официальном сайте Администрации г.о. Химки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и 21.09.2018 в вестибюле здания Администрации, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4**

**6. Место проведения: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (зал заседаний, кабинет № 201), 27 сентября 2018 года в 18 часов 00 минут и в 18 часов 30 минут.**

**Казакова Н.Е.:** Уважаемые жители городского округа Химки, сегодня, 27 сентября 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», Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Химки Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 11.10.2017

№ 13/5, Порядком предоставления предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на публичных слушаниях в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа Химки Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 11.10.2017 № 13/6 и на основании Устава городского округа Химки Московской области;

Администрация городского округа Химки Московской области проводит собрание участников публичных слушаний и выносит на рассмотрение вопрос по предоставлению государственной услуги по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования – «общественное питание», «магазины» земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010101:58 расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, на пересечении Новокуркинского шоссе и Молодежного проезда, на основании обращений Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 06.09.2018 № 132ВХ-15111, 132ВХ-15091 в соответствии с постановлениями Главы городского округа Химки Московской области от 17.09.2018 № 20, №19 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010101:58, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, на пересечении Новокуркинского шоссе и Молодежного проезда».

На доклад и выступления представителям ООО «СТОП-Проджект» 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. Все будет занесено в протокол. Затем будет подготовлено заключение и в соответствии с действующим законодательством все материалы будут направлены в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для принятия решения.

Позвольте представить состав комиссии и присутствующих на публичных слушаниях:

Заместитель Председателя Комиссии: **Казакова Наталья Евгеньевна** – Начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Химки.

Секретарь Комиссии: **Демина Юлия Валерьевна** – эксперт управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Химки.

Представители от заявителя государственной услуги:  
- **Малютин Владимир Александрович** – заместитель Генерального директора ООО «Стор-Проджект», докладчик;

- **Горелова Татьяна Александровна** – заместитель директора ООО «Стор-Проджект»;
- **Попков Николай Викторович** – главный специалист ООО «Стор-Проджект»;

Предложений и замечаний до начала публичных слушаний не поступало.

Зарегистрировано – 0.

Итак, публичные слушания считаю открытыми!

Испрашиваемые условно разрешенные виды использования земельного участка – «магазины», «общественное питание», поскольку испрашиваются два вида, мы обязаны провести два публичных слушания. Так как эти виды испрашиваются относительно одного земельного участка, есть предложение рассмотреть этот вопрос совместно. Есть возражения?

Присутствующие поддержали предложение рассмотреть этот вопрос совместно.

**Казакова Н.Е.:** Предоставляю слово Малютину Владимиру Александровичу, представителю ООО «СТОП-Проджект».

**Малютин В.А.:** Здравствуйте уважаемые участники публичных слушаний! Меня зовут Малютин Владимир Александрович, я являюсь представителем Общества с ограниченной ответственностью «СТОП-ПРОДЖЕКТ».

Вашему вниманию предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка «магазины», «общественное питание». принадлежащего ООО «СТОП-ПРОДЖЕКТ», расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, на пересечении Новокуркинского шоссе и Молодежного проезда.

Земельный участок с кадастровым номером **50:10:0010101:58** принадлежит на правах аренды Обществу с ограниченной ответственностью «СТОП-ПРОДЖЕКТ», площадь участка составляет 2733 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для размещения торговых павильонов, торгово-выставочного и ярмарочного комплекса «Вятское подворье», без права капитального строительства». принадлежащего ООО «Вятское подворье» на праве аренды №ЮА-149 от 02.12.2009г., с 12.03.2014 г. ООО «СТОП ПРОДЖЕКТ» по договору передачи (уступки) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

На основании анализа утвержденных генерального плана и ПЗЗ городского округа Химки, а также сложившейся застройки района г. Химки Московской области в котором находится арендуемый земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010101:58 разработано предпроектное предложение объекта капитального строительства (многофункционального центра).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Химки Московской области утвержденных решением Совета

депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 № 15/15, земельный участок расположен в зоне К-1, где размещение магазинов и предприятий общественного питания, являются условно разрешенными видами использования земельных участков.

В соответствии с частью 2 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Целесообразность и необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «общественное питание»(4.6), «магазины»(4.4) обусловлено необходимостью строительства капитального здания для переноса в него существующей торговли продуктами питания, что позволит привести формат торговли на новый уровень, обеспечить дополнительные рабочие места, а также создаст больше удобств для посетителей микрорайона, в котором планируется строительство. Имеется большой спрос на организацию недорогих и качественных предприятий общественного питания в связи с прохождением больших автомобильных и пешеходных потоков жителей того же микрорайона.

В данный момент на участке расположен нестационарный объект «Вятское подворье». Проектом предусматривается демонтаж нестационарного объекта.

Транспортная доступность обеспечивается за счет сложившихся, существующих пешеходных и автомобильных направлений и интеграции благоустройства участка в них. Доступность посетителей общественным транспортом обеспечивает остановка общественного транспорта в 100 м от участка строительства, на Молодежном проезде.

Рельеф участка под застройку не имеет больших перепадов высот, что позволяет организовать доступ посетителей с отметки земли. Вход с отметки земли обеспечивает беспрепятственный и удобный доступ посетителей МГН. Пандусы не требуются.

Проектом предлагается использовать существующую автостоянку прилегающего к участку магазина «КЭМП» вместимостью 133 м/м на основании договора земельного участка. Также на самом участке расположена автостоянка на 9 м/м.

Объект капитального строительства представляет собой многофункциональный комплекс, Здание трехэтажное. Размер в плане 18x82,5 м.

Основные функции: 1 этаж- размещение сетевого магазина, 2 этаж – помещение свободного назначения с торговой функцией, 3 этаж – размещение банкетного зала, кафе.

Объект капитального строительства выполнен в современном стиле. Наружная отделка выполнена из сэндвич панелей черного цвета, композитных панелей светлого бронзового цвета. Входные группы выделены витражами. Конструкция здания представляет собой железобетонный каркас. Ограждающие стены – сэндвич панели толщиной 150 мм.

**Казакова Н.Е.:** Земельный участок был приобретен на аукционе?

**Малютин В.А.:** Без аукциона.

**Казакова Н.Е.:** Знаете ли Вы что данный земельный участок расположен в зоне планируемого развития транспортной инфраструктуры федерального и регионального развития - линии легкого рельсового транспорта?

**Малютин В.А.:** Согласно утвержденного генплана и ППЗ, мы знаем о существовании указанной зон, но конкретно в каком месте проходит мы не знаем.

**Казакова Н.Е.:** Не прорабатывали ли Вы вопрос прохождения ЛРТ с разработчиками этой зоны, НИиПИ градостроительства?

**Малютин В.А.:** Нет, не прорабатывали.

**Казакова Н.Е.:** На сегодняшний день со стороны Шереметьево и микрорайонов Клязьма-Старбеево, г.о. Долгопрудный, уже утвержден проект планировки. Сейчас разрабатывается проект планировки со стороны г.о. Красногорска. Утверждение этих проектов замкнет кольцо легкого рельсового трамвая. В связи с этим, Вам необходимо проработать данный вопрос с разработчиками проекта планировки - НИиПИ градостроительства, для того чтобы уточнить, не будет ли влиять планируемое капитальное строительство на капитализацию земельного участка, который в последствии возможен к изъятию в целях размещения ЛРТ?

Эти стратегические моменты необходимо проработать до принятия решения по предоставлению разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, предполагающего размещение объекта капитального строительства.

Эти предложения будут внесены в заключение. Данный вопрос необходимо проработать до принятия решения МВК. Насколько быстро Вы предоставите заключения из НИиПИ градостроительства? От этого и будет зависеть Ваш результат.

Есть ли ещё у присутствующих замечания, предложения? Нет. Считаю, что слушания состоялись. Вопросы понятны?

Заключение будет подготовлено в течение 5 рабочих дней, его нужно будет опубликовать в газете, и в дальнейшем заключение - результат публичных слушаний, в течение двух недель будет направлено в Главархитектуру Московской области для принятия решения.

На этом считаю публичные слушания завершёнными. Спасибо всем!

Секретарь публичных слушаний

**Ю.В. Демина**