

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования «склад» для земельного участка
с кадастровым номером 50:09:0000000:197068, расположенного
по адресу: Московская область, городской округ Химки,
в районе д. Рузино

Общественные обсуждения назначены постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 02.10.2024 № 47 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, в районе д. Рузино».

Орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений, - Администрация городского округа Химки Московской области.

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения: земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:197068, площадью 29634 кв. м, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание, дошкольное начальное и среднее общее образование, бытовое обслуживание, обеспечение занятия спортом помещения, площадка для занятия спортом», расположенный по адресу (местоположению): Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, деревня Рузино, согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденным постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. от 26.06.2024), находится в территориальной зоне О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068 - «склад».

2. Заявитель: Галушка О.В.

3. Организация-разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Леко-Проект» (СРО П-027-005048009770-0232), подготовившее Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068.

4. Сроки проведения общественных обсуждений: с 04.10.2024 по 25.10.2024.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru)

в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Публичные слушания» 04.10.2024.

6. Информационный материал опубликован в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Публичные слушания» 04.10.2024.

Прием предложений и замечаний осуществлялся с 07.10.2024 по 13.10.2024.

7. В ходе проведения процедуры общественных обсуждений в период приема предложений и замечаний поступило **16 обращений**:

- **включено в протокол – 16 обращений, из них:**

- **учтено – 7 обращений** участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, и постоянно проживающих на территории городского округа, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, на основании подпунктов 2.1.1.1 и 2.1.1.2 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7, **поддерживающие проект** решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068;

- **учтено – 8 обращений** участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями земельных участков, правообладателями помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, и постоянно проживающих на территории городского округа, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, на основании подпунктов 2.1.1.1 и 2.1.1.2 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7, **не поддерживающие проект** решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068;

- **не учтено - 1 обращение** заявителя, на основании подпунктов 2.1.1.1 и 2.1.1.2 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7, **не поддерживающее проект** решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068.

Протокол общественных обсуждений подписан 16.10.2024.

8. Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений:

8.1. Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Количество Заявитель, № обращения	Выводы Комиссии по проведению общественных обсуждений
Поддерживают проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068	7 153ОГ-16239 от 08.10.2024 153ОГ-16245 от 08.10.2024 153ОГ-16276 от 09.10.2024 153ОГ-16281 от 09.10.2024 153ОГ-16417 от 10.10.2024 153ОГ-16431 от 11.10.2024 153ОГ-16432 от 11.10.2024	Учесть предложения и замечания участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, и участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории городского округа, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, на основании подпунктов 2.1.1.1 и 2.1.1.2 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7.
Не поддерживают проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068	8 Журнал учета посетителей 153СЗ-12142/7.8-11 от 11.10.2024	Учесть предложения и замечания участников общественных обсуждений, являющихся правообладателями земельных участков, правообладателями помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, и участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории городского округа, применительно к которой рассматривается проект на общественных обсуждениях, на основании подпунктов 2.1.1.1 и 2.1.1.2 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7.

<p>Не поддерживает проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068</p>	<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">Журнал учета посетителей 153СЗ-12142/7.8-11 от 11.10.2024</p>	<p>Не учитывать предложения и замечания заявителя на основании подпунктов 2.1.1.1 и 2.1.1.2 пункта 2.1 Порядка предоставления предложений и замечаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 30/7.</p>
--	--	--

8.2. Выводы по результатам общественных обсуждений:

8.2.1. Общественные обсуждения по проекту распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, в районе д. Рузино» **состоялись.**

8.2.2. Необходимо отметить следующее:

В рассматриваемом Заключении о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068, подготовленном ООО «Леко-Проект» (СРО П-027-005048009770-0232), не представлена следующая информация:

- отсутствуют сведения о функциональном назначении планируемых к размещению складов;

- планируемое размещение зданий не соответствует нормативу отступа от границ застройки индивидуальными жилыми домами (20 метров), установленному Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Химки Московской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 11.04.2024 № 31/3 (подпункт 1 пункта 2.1.8);

- отсутствует обоснование соблюдения требований технических регламентов и обоснование соблюдения требований пожарной безопасности.

8.2.3. Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:197068, расположенный в границах населенного пункта – д. Брехово, граничит с существующей жилой застройкой, в связи с чем при размещении объектов капитального строительства – планируемых складов, относящихся к V классу опасности, отсутствует возможность установления санитарно-защитной зоны, предусмотренной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74), с ориентировочным размером 50 м без наложения на существующую жилую застройку.

8.2.4. В связи с тем, что планируемое размещение объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером

50:09:0000000:197068 не соответствует требованиям градостроительных норм и правил, установленным Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Химки Московской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 11.04.2024 № 31/3, а также может повлечь за собой нарушение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, нарушение прав и законных интересов граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования территории, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, что противоречит условиям предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в соответствии с частью 1 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом возражений и замечаний со стороны жителей деревни Брехово городского округа Химки Московской области, поступивших в ходе проведения общественных обсуждений, Администрация городского округа Химки Московской области не поддерживает проект распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, в районе д. Рузино».