

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010121:58, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, улица Панфилова, стр. 3Б

г. Химки, Московская область

13.08.2018

1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010121:58, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, улица Панфилова, стр. 3Б

2. Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «Ариан»**
Юридический адрес: 114400, г. Химки, ул. Молодежная, д. 68а, пом.9

3. Организация-разработчик: **Общество с ограниченной ответственностью «КБ СТРОЙПРОЕКТ»**

4. Сроки проведения публичных слушаний:
С 03 августа 2018 года по 13 августа 2018 года

5. Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы)

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 57 (2614) от 03 августа 2018 и размещено в сети Интернет на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области.

6. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний)

Демонстрационный материал размещен 03.08.2018 на официальном сайте Администрации г.о. Химки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

До проведения публичных слушаний предложений и замечаний не поступало

7. Сведения о проведении открытого собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний)

Место проведения:

Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4 (зал заседаний, кабинет № 201), 13 августа 2018 года в 19 часов 00 минут.

Состав комиссии:

Присутствующие лица:

- Казакова Наталья Евгеньевна - начальник управления архитектуры и градостроительства городского округа Химки;

Секретарь Комиссии:

- **Егорова Мария Сергеевна** – заместитель начальника архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Химки.

Представители от заявителя:

- **Митин Денис Александрович** – генеральный директор ООО «Ариан»;

- **Саркисян Лиана Валентиновна**, главный архитектор проекта ООО «КБ-СТРОЙПРОЕКТ»;

Гладышев Дмитрий Владимирович, руководитель проекта ООО «КБ-СТРОЙПРОЕКТ».

Егорова М.С.: Уважаемые жители городского округа Химки, сегодня, 13 августа 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 предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства**, в соответствии с Административным регламентом, утвержденным распоряжением Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 21.12.2017г. № 31РВ-313 на земельном участке с кадастровым номером **50:10:0010121:58**, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, улица Панфилова, стр. 3Б.

Позвольте представить состав комиссии и присутствующих на публичных слушаниях:

- **Казакова Наталья Евгеньевна** - начальник управления архитектуры и градостроительства городского округа Химки;

Секретарь Комиссии:

- **Егорова Мария Сергеевна** – заместитель начальника архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Химки.

Количество участников публичных слушаний, прошедших регистрацию составляет - 2 человека.

Митин Денис Александрович, Генеральный директор ООО «Ариан»

Саркисян Лиана Валентиновна, Главный архитектор проекта ООО «КБ-СТРОЙПРОЕКТ», докладчик.

Гладышев Дмитрий Владимирович, Руководитель проекта ООО «КБ-СТРОЙПРОЕКТ» содокладчик.

На доклад и содоклад отводится 5-10 минут. Затем вопросы из зала.

На вопрос из зала дается одна минута, на ответ – не более трех минут. Предлагаю уложиться до 20 часов 00 минут. Надо взять во внимание, что в 20-00 будут проводиться ещё одни публичные слушания. Поэтому предлагаю конструктивно поработать рассматриваемый вопрос.

Количество поступивших предложений и замечаний до начала публичных слушаний составляет – 0.

Итак, публичные слушания считаю открытыми!

Предоставляю слово Саркисян Лиане Валентиновне главному архитектору проекта ООО «КБ-СТРОЙПРОЕКТ».

Саркисян Л.В.: Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний! Меня зовут Саркисян Лиана. Я - архитектор ООО «КБ СТРОЙПРОЕКТ». Рада приветствовать всех участников публичных слушаний. На Ваше рассмотрение выносится вопрос согласования сокращения параметров предельного строительства в рамках проектирования комплекса автомойки с кафе по адресу: Московская область, городской округ Химки, вдоль улицы Панфилова, вблизи НППС «Панфилово».

Земельный участок под строительство используется по договору долгосрочной аренды. Арендодатель – Администрация г.о. Химки, арендатор - ООО «Ариан». В настоящее время участок свободен от застройки, покрыт травой, кустарниками и деревьями.

Инженерно-топографическая ситуация земельного участка имеет свои особенности:

- с северо-запада на юго-восток проходит железобетонный канализационный коллектор диаметром 2м, охранная зона которого составляет 3м от стенок коллектора в каждую сторону. Иными словами, средняя часть участка шириной 8м не может быть использована для строительства, т.к. к ней должен быть обеспечен беспрепятственный доступ.

- с юго-восточной стороны участка располагаются линии электропередач 220В, охранная зона от крайнего провода которых составляет 25м. На сегодняшний день выполнено согласование сокращения данной зоны до 20м (согласование с главным инженером Северных электрических сетей – филиала ПАО «Московская объединенная электросетевая компания»).

Кроме того, по существующим положениям Градостроительного плана земельного участка, необходимо соблюсти 3-х метровую границу зоны, в пределах которых разрешается строительства.

Указанные параметры делают участок неблагоприятным/ неэффективным для застройки, т.к. площадь, пригодная для строительства при существующих условиях составляет 328 кв.м. при общей площади участка 1770 кв.м. (т.е. полезная площадь участка составляет менее 19%).

Расскажу немного про сам объект:

Проектируемый комплекс представляет собой 2-х этажное с антресолями, здание формы призмы. Вертикальные связи между этажами осуществляются за счет лестниц, также здание оборудовано лифтом.

Для маломобильных групп населения здание запроектировано с безбарьерным доступом. Также на первом этаже предусмотрен универсальный санузел для МГН.

В состав проектируемого объекта входят:

- автомойка на 3 поста;
- кафе, рассчитанное на 48 посетителей и обслуживающий персонал в количестве 10 чел.

Завоз продуктов – ежедневно, продуктов длительного хранения – по мере необходимости. Привоз осуществляется до начала работы кафе.

Загрузка/выгрузка продуктов осуществляется с помощью подъемника в осях 1/В, который доставляет продукты непосредственно в производственные помещения кухни.

Существующие инженерно-топографические условия участка не позволяют разместить на территории необходимое количество машиномест для посетителей и сотрудников.

Расчетное количество машиномест для посетителей комплекса мойки и кафе – 12 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН, из них 1 м/место размером 3.5х6м для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Данные машиноместа будут располагаться на территории НППС Панфилово на основании документа, предоставляющего возможность использования территории НППС Панфилово.

Функционирование данного объекта позволяет создать новые дополнительные рабочие места, способствовать развитию малого бизнеса, приносить налоги в бюджет.

При большом количестве жилых многоэтажных домов, а, следовательно, и большом количестве личных автомобилей, актуальна проблема очередей на автомойки. Устройство мойки в данном районе позволяет способствовать сокращению данных очередей.

Расположенное на 2 этаже кафе создает возможность комфортного времяпровождения клиентов мойки. Данное кафе также будет прекрасной альтернативой для проведения обеденного перерыва сотрудников организаций, расположенных рядом, в т.ч. в 1 этажах жилых домов.

В связи с вышесказанным прошу рассмотреть возможность строительства комплекса без 3-х метрового отступа от северной и северо-восточной границы участка, т.к. соблюдения данного параметра при существующих условиях является экономически нерациональным и функционально бесполезным.

Казакова Н.Е.: с северо-восточной границы участка расположены одноэтажные кирпичные гаражные боксы НППС «Панфилово». Вы примыкаете к территории гаражного кооператива. Какой этажности будет здание?

Саркисян Л.В.: 2-х этажное с антресолями и со стороны забора мы отступаем метр.

Казакова Н.Е.: А если расстояние от стены ГСК будет равно одному метру, то это не будет соответствовать противопожарным нормативам, которыми определено минимальное расстояние при 50% допустимом сокращении – 3 метра. Не прорабатывали ли Вы с гаражным кооперативом вопрос, о примыкании вплотную к стенам гаражей? И какие тогда будут предусмотрены мероприятия по пожарной безопасности?

Саркисян Л.В.: Тогда там будет глухая стена, противопожарная. Но заказчик просит сделать отступ со стороны гаражей 1 метр.

Казакова Н.Е.: Это недопустимо, потому что в этом месте будет скапливаться мусор, а дождь и снег будет падать на крыши гаражей.

Для повышения уровня пожарной безопасности со стороны участка НПГС «Панфилово» должна быть возведена противопожарная стена (брандмауэр).

Саркисян Л.В.: Пожелание заказчика возводить здание на расстоянии от гаражей, а не вплотную.

Гладышев Д.В.: По информации до нашего земельного участка пожарный расчет приезжает в течение 15 минут. Стены проектируемого здания будут предусмотрены из современных негорючих материалов, срок горения которых составляет 150 минут.

Егорова М.С.: Если у присутствующих больше нет вопросов и замечаний, публичные слушания считаются состоявшимися.

8.

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы
Базанкина Т.Р.	1 лист	Не возражает
Понаморенко И.Н.	1 лист	Не против

До начала публичных слушаний поступило 0 обращений.

2 обращения - за.