

## **ПРОТОКОЛ**

### **Публичных слушаний от 25.02.2019.**

По проекту распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «**О предоставлении разрешения на отклонение параметров разрешенного 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 д. 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 разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части:

- увеличения максимального процента застройки – до 73%
- уменьшения минимальных отступов от западной границы земельного участка – до 0,8 м;
- уменьшения минимальных отступов от северной границы земельного участка – до 1,0 м.
- уменьшения минимальных отступов от восточной границы земельного участка – до 0,9 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:** 13.02.2019 по 25.02.2019 года.

**4. Оповещение** о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 10 (2666) от 13.02.2019 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 14.02.2019г. по 25.02.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области).

6. **Собрание** проведено 25.02.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) в 17-00.

**Состав комиссии:**

**Казакова Н.Е.** – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

**Демина Ю.В.** – эксперт Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа;

**Представитель заявителя ООО «Стек и Тако» по доверенности:**  
**Мкртчян С.В.**

**Зарегистрировано участников публичных слушаний: – 7**

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

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

**Клепалова М.С.**- начальник отдела правового обеспечения Администрации городского округа;

**Шарин А.Ю.** – заместитель начальника Управления предпринимательства, потребительского рынка и услуг;

**Романова М.П.** – начальник отдела противодействия коррупции и информационной безопасности Управления территориальной безопасности и противодействия коррупции Администрации городского округа;

**Поляков В.Ю.** – начальник отдела ЖКХ и благоустройства Администрации городского округа;

**Стригуненко С.Н.** – директор МП «АПУ-Химки»;

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

**Казакова Н.Е.:** –Уважаемые присутствующие! Публичные слушания считаю открытыми! Представляю вашему вниманию проект Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «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, пр-т Юбилейный, вблизи дома 59», принадлежащего ООО «Стек и Тако» на праве собственности.

Запрашиваемые отклонения:

-увеличения максимального процента застройки – до 73 % (планируемые – 3 этажа, существующих – 2 этажа);

- уменьшение мин. отступов от западной границы земельного участка – до 0,8 м;
- уменьшения мин. отступов от северной границы земельного участка – до 1,0 м;
- уменьшения мин. отступов от восточной границы земельного участка – до 0,9 м.

Публичные слушания в связи с обращением Комитета архитектуры и градостроительства Московской области от 06.02.2019 № 28Исх-2584/06-15 и в соответствии с постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 25.02.2019 № 06.

Срок исполнения услуги по публичным слушаниям один месяц, 01.03.2019 мы разместим заключение в СМИ и на сайте администрации, также в срок до 06.03.2019 результаты публичных слушаний будут направлены в Мособлархитектуру.

Юридическое лицо, которое обратилось за услугой ООО «Стек и Тако», зарегистрировано на территории Коломенского муниципального района, и не является нашим налоговым резидентом.

В настоящее время успешно функционирует существующее здание, в котором располагается гостиница и сауна.

Заявитель планирует на этом земельном участке увеличить этажность до 3-х этажей, и фактически установить отступы те, в которых реализована застройка, т.е 0,8м., 1.0 м. и 0,9м.

Земельный участок находится на пересечении Нагорного ш, и Юбилейного проспекта, в территориальной зоне – О1 по ПЗЗ.

Территория рассматриваемого земельного участка граничит с территорией Химкинского троллейбусного депо. Поэтому на слушания, мы пригласили Руководителя депо, который должен высказать свое мнение.

Второй вопрос, который мы бы хотели обсудить это вопрос, связанный с обеспечением парковочными местами, для увеличивающейся застройки.

Заявителем предлагается размещение парковочных мест на территории Экспериментально-механического завода, расстояние между зданиями ООО «Стек и Тако» и ОАО «Экспериментально-механического завода» составляет порядка 15м. Для размещения парковочных мест отступ от каждого здания должен составлять не менее 10м. Поэтому те предложения, которые переданы застройщиком в рамках рассмотрения на публичных слушаниях, мы предварительно проанализировали, и поняли, что они требуют доработки в соответствии с противопожарными требованиями.

На следующем слайде мы видим, что участок расположен в территориальной зоне О1, вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание», «общественное питание». Гостиничное обслуживание при 2-х этажной застройке имеет максимальный предел застройки равный 50%, фактически земельный участок на сегодняшний день застроен не в соответствии с параметрами, и максимальные отступы - 3 м. Т.е. по действующему ПЗЗ, существующая застройка не проходит.

Понятна обеспокоенность застройщика, для того, чтобы ему реконструироваться, нужно не застройку привести в соответствие с ПЗЗ, а ПЗЗ в соответствие с застройкой.

На следующем слайде мы видим существующее положение и далее архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ. На ортофотосъемке мы можем увидеть, что фактическая застройка сейчас составляет 73%.

У меня вопрос к застройщику, пятно застройки на публичной кадастровой карте и внутриведомственной информационной системе имеет разную конфигурацию, соответственно есть предположение, что в период с 2014 по 2018 год происходили какие-то трансформации. У вас РНС -2011года, РНВ-2012года, скажите пожалуйста, эти трансформации, с чем то связаны были?

**Мкртчян С.В.:** Сейчас трудно сказать.

*Сравнивают пятно застройки на 2 слайдах.*

**Казакова Н.Е.:** Были ли проведены какая-то мероприятия по реконструкции в период с 2012 по 2018год.

**Мкртчян С.В.:** Я должен признаться, что я не помню эти реконструкции.

**Казакова Н.Е.:** Тогда с чем связаны эти различия?

**Мкртчян С.В.:** Может быть это просто графическая ошибка.

**Казакова Н.Е.:** Я понимаю, что может быть вы не были готовы к этому вопросу, поэтому, я попрошу вас, после публичных слушаний предоставить информацию, с чем связано изменение площади застройки.

Второй вопрос, который насторожил нас, как орган местного самоуправления, отсутствие ресурсов для размещения парковочных мест, отвечающих противопожарным требованиям.

Третий вопрос, связан с регистрацией Вашего юридического лица, если оно зарегистрировано в Коломне, все доходы идут в Коломну. Дороги, парковочные места эксплуатируются на территории г.о. Химки, поэтому мы заинтересованы в том, чтобы вы были зарегистрированы на территории городского округа Химки.

**Мкртчян С.В.:** Я думаю этот вопрос решаемый.

*Обращение к залу.*

**Казакова Н.Е.:** Есть у кого что-то добавить? Химкиэлектротранс?

**Васильев А.В.:** Я могу добавить, что 2-х этажное здание с северной стороны примыкает практически к нашему забору, то есть непонятно как будет реализовываться строительство 3-го этажа, потому что подъездных путей нет, и согласие на использование своей территории мы не давали. У нас всё заставлено троллейбусами и идет контактная сеть.

**Казакова Н.Е.:** У Вас есть ответ?

**Мкртчян С.В.:** С левой стороны, у нас договоренность с заводом, что они согласны предоставить возможность подъезда техники. А с правой стороны, у нас есть небольшой проезд, который тоже можно использовать. И последнее, третий этаж у нас будет из легких конструкций. Снабжение строительства будет с левой стороны и также с правой стороны можно подъехать.

**Васильев А.В.:** Если Вы не будете въезжать на нашу территорию, и въезд и выезд троллейбусов загорожен не будет, хочу сказать, чтобы не использовали нашу территорию.

**Казакова Н.Е.:** Ещё есть предложения?

**Аванесян В.А.** – Экспериментально-механический завод. Хотелось точнее узнать, что значит уменьшение отступов? На каком этапе это сейчас и как будет выглядеть в конечном итоге? Они и так уже минимальные. Планируется ещё уменьшение?

**Казакова Н.Е.:** Я поясню. По ППЗ у нас минимальные отступы 3 метра. Реализация данного строительства уже произведена с минимальными отступами 0,8 метра. Даже отмостка от наружной стены делается в размере 1 метра. Отмостка – это такая конструкция, которая является неотъемлемой частью наружной стены, защищает фундаменты объекта от разрушения. Отмостка возведена уже с нарушением, и мы хотим сейчас в распоряжении Главархитектуры это утвердить. Наши заявители получили ГПЗУ, а ГПЗУ делается по утвержденному ПЗЗ, то есть с отступом 3 метра. А у них уже объект реализован с отступами, которые ближе к границе земельного участка. И произвести реконструкцию по такому ГПЗУ они не могут. Поэтому они обратились за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

*Вопрос к представителю Экспериментально-механического завода.*

Расскажите есть ли у Вас возможность предоставить противопожарный проезд и парковочные места?

**Аванесян В.А.:** Когда мы писали письмо, объясняли, что нужно оставить противопожарный проезд. Необходимые требования нужно соблюдать.

**Казакова Н.Е.:** Противопожарный проезд минимальный - 4,5 метра. Он делается на расстоянии минимум – 5 метров от наружной стены здания. Расстояние между зданиями составляет 15 метров, поэтому противопожарный проезд там возможен. Но абсолютно не проходят парковочные места, потому что ширина парковочного места 6 метров. И от парковочного места до стены должно быть – 10 метров. Вы не можете предоставить им территорию под парковочные места, так как тогда у Вас не будут соблюдены противопожарные нормы. Ещё есть вопросы?

**Шарин А.Ю.** – заместитель начальника Управления предпринимательства, потребительского рынка и услуг. Вопрос такой, поскольку Вы не являетесь резидентом городского округа Химки, Вы не только не платите налоги за свою деятельность, но и за сотрудников, которые у Вас работают. Соответственно для того, чтобы у Вас было всё правильно оформлено, необходимо обратиться в нашу налоговую № 13 и открыть там обособленное подразделение. И проблемы с резидентством будут решены.

**Мкртчян С.В.:** Мы думаем, что этот вопрос решаем.

**Казакова Н.Е.:** Если вопросов больше нет, повторяю, что заключение будет подготовлено в течение 3 дней и будет опубликовано в СМИ и на сайте Администрации. Замечаний и предложений до начала публичных слушаний в

письменном виде не поступало. На этом публичные слушания считаются закрытыми.

Предложения и замечания участников публичных слушаний	Количество	Выводы
Васильев А.В. О недопустимости использования территории МП «Химкиэлектротранс»	1	Против использования территории МП «Химкиэлектротранс» при реконструкции
Аванесян В.А. О разрешении использования территории ОАО «Экспериментально-механического завода	1	Использование территории ОАО «Экспериментально-механического завода для размещения парковок-невозможно
Шарин А.Ю. О возможном нарушении налогового законодательства	1	Оформить патент или представить документы, подтверждающие налоговые отчисления в г.о.Химки