

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель Главы Администрации  
Наро-Фоминского городского  
округа – Председатель Комитета  
градостроительства

  
Е. А. Мелентьев

«23» января 2020 г.

**ПРОТОКОЛ**  
**Публичных слушаний от 23.01.2020 № 1**

по вопросу «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160302:28»

**1. Общие сведения, представленные на публичные слушания:**

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке площадью 500 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: спорт (код 5.1), с кадастровым номером 50:26:0160302:28, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, городское поселение Апрелевка, г. Апрелевка, ул. Фадеева, з/у 24.

**2. Заявитель:** Варданян А. Г.

**3. Сроки проведения публичных слушаний:** с 17.01.2020 по 23.01.2020

**4. Формы оповещения о проведении публичных слушаний:**

- публикация Постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.01.2020 № 12 в периодическом печатном издании газета «Основа» от 17.01.2020 № 1.
- официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
- информационное сообщение (оповещение) на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**5. Сведения о проведении открытого обсуждения участников публичных слушаний:**  
23.01.2020 в 12-00 по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, 1 этаж, каб. № 116

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Заместитель председателя Комиссии:**

**Аверьянова О. Б.** – Начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа;

**Секретарь Комиссии:**

**Буренин В. В.** - Эксперт отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа;

**Члены Комиссии:**

**Трушин В. В.** - Ведущий специалист отдела документационного и кадрового обеспечения МКУ «Дирекция капитального строительства»;

**Представитель Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области:**  
**Печенкин А. И.** – Начальник отдела Наро-Фоминского городского округа, городского округа Молодежный территориального управления Наро-Фоминского и Можайского городских округов, и городского округа Молодежный Мособлarquitectуры;

**Заявитель: Варданян А. Г.**

При проведении собрания публичных слушаний присутствовали жители и собственники объектов недвижимости, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа:

1. Киселёв А. А.
2. Беленький М. Ю.
3. Корнеев А. Ю.
4. Лебеяднцева Т. Ю.
5. Гонсалес Р. А.
6. Румянцева Н. В.

Участники зарегистрированы в журнале учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении публичных слушаний.

**6. Выступили:**

- **Аверьянова О. Б.** - проинформировала присутствующих о сути обсуждаемого вопроса, представила членов комиссии, объявила регламент проведения публичных слушаний, количество выступающих.

Постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.01.2020 № 12 назначены публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования: спорт (код 5.1) с кадастровым номером 50:26:0160302:28, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, городское поселение Апрелевка, г. Апрелевка, ул. Фадеева, з/у 24.

Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.01.2020 № 12 опубликовано 17.01.2020 № 1 в газете «Основа» и 17.01.2020 на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Информационное сообщение (Оповещение) о проведении публичных слушаний, в соответствии с законодательством опубликовано на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа.

Территориальное управление Апрелевка Администрации Наро-Фоминского городского округа, согласовало проведение публичных слушаний по данному вопросу.

Проинформировала, присутствовавших при проведении собрания публичных слушаний жителей и собственников объектов недвижимости, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа, о том, что на данном собрании рассматривается вопрос об ознакомлении с проектом, выносимым на публичные слушания, для жителей чьи интересы могут быть затронуты, вопрос публичных слушаний – предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160302:28.

В Комиссию по проведению публичных слушаний по вопросу «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером



50:26:0160302:28» поступило 8 обращений (прилагается). Комиссией по проведению публичных слушаний все предложения и замечания рассмотрены и включены в реестр, поступивших замечаний и предложений по вопросу «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160302:28».

- **Варданян А. Г.** рассказал, о планируемом строительстве спортивного сооружения и организации земельного участка.

Земельный участок, расположен по адресу: Московская обл., г. Апрелевка, ул. Фадеева, з/у 24, с видом разрешенного использования: спорт (код 5.1), кадастровый номер 50:26:0160302:28, площадью 500 кв. м, имеет конфигурацию неправильного четырехугольника. Варданян А. Г. является арендатором вышеуказанного земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: спорт (код 5.1).

С юго-западной стороны находится участок, предназначенный для целевого использования под ИЖС с кадастровым номером 50:26:0160302:14. С трёх других сторон участок граничит с дорогами (Кадастровый номер: 50:26:0000000:50801). Проектируемое здание имеет форму прямоугольников со следующими размерами по оси «А-В» - 18.00 м, по оси «1-2» - 11.00 м, по оси «Б-В» - 8.00 м, по оси «2-3» - 7.00 м.

Одноэтажное здание имеет высоту 8.40 м (спортзал) и высоту 3.50 м. На этаже запроектирован спортзал площадью 186.6 кв. м, мужская и женская раздевалки с душевыми и с/у, а также холл и служебным помещением. Общая площадь помещений составит 226.5 кв. м.

Зал запроектирован для занятий пляжным волейболом, т.к. в настоящее время является популярным видом спорта и необходимость в таких спортивных сооружениях востребована.

Сооружение запроектировано из металлоконструкции. Каркас из метал. Швеллеров. Перекрытия из профнастила с утеплителем. Стены – сэндвич толщ. 0.25 м. Фасад «1-2» - витражные окна.

Цветовое решение следующее: фасады из темно-коричневого сэндвича, окна – витражи алюминиевые чёрного цвета.

На участке предусмотрены: площадка для сбора мусора и стоянка для машин посетителей.

- **Лебедянцева Т. Ю.** задала вопрос о том, каким образом будет организовано движение во время осуществления строительных работ? Как будет заезжать строительная техника?

- **Варданян А. Г.** пояснил, что строительство будет осуществляться из легковозводимых конструкций сэндвич-панели, что позволяет собрать сооружение в течении пары недель (по словам в течении 15 дней).

- **Аверьянова О. Б.** сказала, что рассматриваемый земельный участок находится в зоне Ж-2.1. (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами). Застройщиком получен ГПЗУ (градостроительный план земельного участка), в соответствии с градостроительным регламентом, установленный Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденными Решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 № 14/11 для данной территориальной зоны максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей – 75%. Какой планируется процент застройки?

• **Варданын А. Г.** процент застройки составляет 45.3 % общая площадь составляет 226. 5 кв. м.

• **Аверьянова О. Б.** уточнила, что застройщиком соблюден градостроительный регламент в отношении соблюдения максимального процента застройки, не соблюдены требования к границам застройки, данный вопрос подлежит обсуждению.

• **Беленький М. Ю.** заявил, что категорически отвергает все согласования.

Является собственником земельного участка 50:26:0160302:14, граничащий с рассматриваемым земельным участком, по адресу: обл. Московская, р-н Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Калиновая, уч-к 1. Выступление от лица всех, присутствовавших на собрании собственников и проживающих жителей, чьи интересы могут быть затронуты, в результате планируемого строительства:

1. Рассматриваемый з/у более 10 лет использовался под детскую площадку спортивного назначения, детский домик, песочница, футбольные ворота. Вся детвора ТИЗ «Трансстрой» проводит там время, были организованы футбольные турниры. Задается вопросом, на каком основании была снесена детская площадка?
2. Были собраны подписи жителей ТИЗ «Трансстрой» и жителей соседних дворов, граничащих с земельным участком, по которому проводится публичные слушания;
3. Упомянул Послание президента РФ Путина В. В. Федеральному собранию, говоря об улучшении демографической ситуации, путём развития благоприятных условий, Администрация Наро-Фоминского городского округа меняет детскую площадку и рассматривает вопрос о строительстве сооружения с сомнительной перспективой;
4. Аукцион на предоставление прав аренды рассматриваемого участка проведен с грубым нарушением законодательства РФ. В соответствии с Федеральным законом от 05.0.2013 № 44-ФЗ статья 39 п. 3 число членов конкурсной, аукционной или единой комиссии должно быть не менее 5 человек. В данном случае всего 3.
5. Для проведения торгов этот объект необходимо обеспечить техническими условиями на присоединение. МУП «Теплосеть» отказало в обеспечении мощностей, ближайшая точка подведения газоснабжения находится на расстоянии 11 км. Нарушено положение об обеспечении энергоресурсами. Объект не обеспечен тех. условиями;
6. ФЗ 221 ст. 39. п. 1.3 границы з/у должны быть согласованы с собственниками смежных земельных участков это нарушение в проведении торгов;
7. Вопрос о проведении публичных слушаний, должны были уведомить его, как соседа не позднее чем за 10 (десять) дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке;
8. ГПЗУ разработан с нарушениями действующих строительных норма и правил ПДД, нарушаются требования СНиП 2.05.02. -85 «Автомобильные дороги» и Свода правил «Улицы и дороги населённых пунктов», ставя под угрозу организацию движения, ухудшения видимости, передвижения, возможность свободного маневрирования всех участников дорожного движения;
9. Не предусмотрена организация автомобильной парковки, необходимого числа парковочных мест, что так же негативно повлияет на дорожную ситуацию;
10. Разрыв охранного контура на территории ТИЗ «Трансстрой», который был организован за счёт средств жителей товарищества;
11. Не соблюдены требования Международной федерации волейбола (FIVB) размер FIVB должен иметь размер 16.0 x 8.0 м и предусмотрено наличие отступов от



границ площадки по 3м в каждую сторону в соответствии с пояснительной запиской неверны. От границ площадки должны быть соблюдены 3 метра в каждую сторону. Будка место для судейства, скамейки для отдыха и трибуны для зрителей.

12. Предложенное проектное решение не учитывает реальную ситуацию с расположением действующих коммуникаций. Действующий водопровод, снабжающий жителей Товарищества водой, распределительный колодец попадают под пятно предполагаемой застройки, что категорически недопустимо. Подземные коммуникации проходят по земельному участку, водопровод и колодец, в соответствии с действующими нормами расположение фундаментов проектируемого здания должно отстоять от действующего водопровода не менее, чем на 5 метров.
- **Аверьянова О. Б.** напомнила, что предмет рассмотрения публичный слушаний – это отклонение от предельных норм и параметров, мы не рассматриваем вопрос формирования земельных участков, процедуру проведения торгов, проходящие коммуникации на рассматриваемом земельном участке и т.д.
  - **Беленький М. Ю.** говорит о невозможности постройки, ссылаясь на коммуникации. Жители против перекладки коммуникаций, проходящих через весь земельный участок.
  - **Лебеяднцева Т. Ю.** обращается с вопросом о выделения рассматриваемого земельного участка. Речь идет о земельном участке муниципальной собственности в границах ТИЗ «Трансстрой». Администрация Наро-Фоминского городского округа не может без согласования с собственниками ТИЗ «Трансстрой» предоставлять рассматриваемый земельный участок в аренду. Вопрос должен приниматься Решением общего собрания ТИЗ. Долевая собственность членов ТИЗ, земля находится в муниципальной собственности, а дорога в собственности ТИЗ.
  - **Киселев А. А.** говорит о том, что нельзя построить данное спортивное сооружение, не нарушив права жителей ТИЗ «Трансстрой» и проживающих рядом, предлагает выбрать участок с удобным размещением, не против того, чтобы было сооружение спортивного назначения, только в другом месте, где не создавало бы неудобства для проживания. Категорически против размещения на данном земельном участке и против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
  - **Корнеев А. Ю.** категорически против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, говоря о том, что строительство данного спортивного сооружения, усугубит дорожную ситуацию и повлечет еще большую угрозу для жизни и здоровья граждан, проживающих на данной территории и пользующихся данной дорогой. Говорит о том, что это единственная зеленая площадка на территории ТИЗ «Трансстрой», на которой играют дети и отдыхают жители товарищества.
  - **Аверьянова О. Б.** напомнила, что темой собрания, является вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
  - **Беленький М. Ю.** задал вопрос, а если бы предельные параметры были бы соблюдены, то данный проект прошел бы без процедуры публичных слушаний?
  - **Аверьянова О. Б.** разъяснила, что заявитель, через портал государственных и муниципальных услуг Российской Федерации <https://uslugi.mosreg.ru/>, таким

образом как он получил градостроительный план земельного участка - ГПЗУ, что является основанием для разработки проектной документации, застройщик обращается в Правительство Московской области с проектом, который он регистрирует в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области – ИСОГД МО, далее идет рассмотрение и принятие решения, в соответствии с законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» Правительство Московской области или уполномоченные им исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия органов местного самоуправления городских округов.

- **Беленький М. Ю.** задал вопрос, тогда в соответствии с законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» должны ли проводиться слушания на строительство данного объекта?
- **Печенкин А. В.** объяснил, что законодательством при выдаче разрешения на строительство объекта не предусмотрена процедура публичных слушаний.
- **Аверьянова О. Б.** напоминает, что в соответствии со ст. 28 Градостроительного кодекса РФ, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке предусматривают расхождение по метрам (минимальные отступы от границ земельного участка).
- **Варданын А. Г.** говорит о том, что необходимо будет искать экономическую выгоду на данном земельном участке.
- **Лебедянцева Т. Ю.** говорит о том, что экономической выгоды не может и быть речи, иначе жители товарищества, сами заинтересовались бы этим земельным участком, тем более, участок находится в границах ТИЗ и члены ТИЗ имеют преимущественное право на предоставления права аренды.
- **Корнеев А. Ю.** говорит, что мы категорически против отклонения от предельных параметров.
- **Аверьянова О.Б.** разъяснила, что на собрании публичных слушаний, присутствовали заинтересованные представители, собственники з/у в количестве 6 человек, которыми было выражено отрицательное мнение по данному вопросу. Процедура проведения публичных слушаний соблюдена, публичные слушания признать состоявшимися.

## **7. Принято решение:**

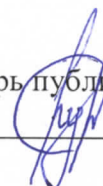
1. Протокол публичных слушаний № 1 и заключение по результатам публичных слушаний будут размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа, в разделе: Документы – 2020 - Информация, выносимая на публичные слушания.

2. Протокол публичных слушаний № 1 и заключение по результатам публичных слушаний будут направлены в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для рассмотрения и принятия решения.



3. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в информационно-политической газете «Основа» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского городского округа.

Подпись: секретарь публичных слушаний  
Буренин В. В. \_\_\_\_\_

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned above a horizontal line.

№ 1  
20.01.2020

В комиссию по проведению  
слушаний по предоставлению  
разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешен-  
ного строительства на зем.  
участке с кадастровым  
номером 50:26:0160302:28

### Заявление

- 1) на данном участке, примерно посредине находится кан. сооружение: водопровод обеспечивающий питьевые воды 30 домов и присоединенный в городскую сеть, но этому строить на водопроводе нельзя
- 2) на участке находится детская площадка, на которой детьми играют, гуляют и отдыхают, которую незаконно еще новый арендатор. Там еще на нем находились ворота для детского футбола, где девочка играла в футбол (тоже еще арендатор). До истечения судеб отпращена бумага в прокуратуру.
- 3) с двух сторон проходит дорога, что осложняет въезд и выезд к нашим домовладениям, создает аварийную ситуа-цию.



и) Близость здания к дороге (отноше-  
ние от предельных параметров)

создает сложность с уборкой снега  
с дороги и будет мешать жизнедеятель-  
ности жителей улиц Канникова,  
Канникова проезд, Цветочная, Федеева.

20.01.20 Акушев  
| Акушев АА |





№ 2 от 20.01.2020

В Комиссию по проверке  
нужности и значимости  
но предоставлено разре-  
шение на осуществле-  
ние определенных мероприятий  
разрешение от администрации  
на земельном участке  
с кадастровым номером  
50:26:0160302:28.

### Заключение

1. К договору аренды земельного  
участка каф. № 50:26:0160302:28 нет  
правоведных оснований для  
(акт является акт составления  
когда земельный участок передан  
субъекту государственной  
деятельности).

2. Отсутствие проездов и места  
картотеки автомобиля (объект  
общественного)

3. Не вписаны вопросы с подписанием  
к сетям (воздушной, кабельной,  
электрогазоснабжения)

4. Без получения согласований и  
разрешений на строительство инженерных  
инженерных сетей ТИЗ.

5. В земельной угодии находится  
внутри территории ТИЗ. Вопросы  
с сервитутом открыт. Договор аренды  
должен быть дань создания решения  
объекта сформировать ТИЗ.

20.01.2020

 (Александр Т. С.)



В Комиссию по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:26:01:60302:28

№3  
23.01.2020

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, как законный владелец земельного участка, граничащего с участком предполагаемого строительства, переданного договором аренды № 5959 от 12.08.2019 г-ну Варданяну А.Г., категорически возражаю против любых согласований, связанных с данным строительством по следующим причинам:

1. На участке с кадастровым номером 50:26:01:60302:28 до проведения торгов находилась детская площадка, на которой располагалось мини футбольное поле с воротами, детская горка, детский домик, скамейка, песочница, ограждение по всему периметру участка, препятствующее выходу детей на проезжую часть.

Эта площадка была обустроена на средства и силами жителей ТИЗ «Трансстрой», т. к. являлась единственным местом для игр и занятий спортом для детей. У меня 4 внука и одна внучка в возрасте от 1 до 10 лет. Свое свободное время они проводили на этой площадке и играли с другими детьми как нашего Товарищества, так и с детьми из соседних многоквартирных домов. Я сам организовывал для детей детские чемпионаты по футболу. Площадка содержалась и поддерживалась в надлежащем состоянии жителями Товарищества. Молодые матери гуляли на детской площадке с грудными детьми в колясках и следили за поведением старших детей.

Принятое решение лишает жителей нашего Товарищества места проведения детского досуга, а также лишает наших детей общения со сверстниками.

Такое решение коренным образом расходится с Посланием Президента Р.Ф. В.В. Путина от 20.01.2020, в котором определено налаживание демографической ситуации в Российской Федерации, как главное направление деятельности всех ветвей власти.

Г-н Варданян А.Г. (или его представители) самовольно снес все имеющиеся на детской площадке сооружения (футбольные ворота, горку, домик, песочницу, скамейку и ограждение площадки), чем грубо нарушил Правила производства строительных работ. Договор Аренды не позволяет арендатору экспроприировать не принадлежащее ему имущество. Такое право арендатор получает после получения разрешения на строительство в соответствии с утвержденным и согласованным в установленном порядке проектом, при этом в проекте определяется размер компенсации владельцам сносимого имущества. В результате детская площадка ликвидирована, дети лишены возможности проводить свой досуг.

Проведенный опрос общественного мнения среди жителей ТИЗ «Трансстрой» выявил полное неприятие и протест против расположения проектируемого сооружения на участке с кадастровым номером 50:26:01:60302:28.

Данное решение будет оформлено надлежащим образом и направлено в Администрацию города. Мы намерены добиваться восстановления детской площадки с привлечением депутатского корпуса.



2. Аукцион на предоставление прав аренды рассматриваемого участка проведен с грубыми нарушениями законодательства Р.Ф.

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ статья 39. п. 3 число членов конкурсной, аукционной или единой комиссии должно быть не менее 5 человек. В данном случае всего 3.

Обязательным условием проведения подобных аукционов является наличие технических условий на подключение объекта.

В соответствии с материалами тендерной документации (Приложение №5) МУП «Теплосеть» отказала в выделении запрошенных мощностей по теплоснабжению объекта.

Планировочные решения проектируемого здания из-за дефицита площади не предусматривают никаких помещений для размещения в них альтернативных источников теплоснабжения.

В соответствии с ФЗ от 24.07.2007 №221-ФЗ Статья 39 п.1-3 границы участка подлежат обязательному согласованию с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности. В данном случае я являюсь таковым лицом, но со мной никакие согласования не проводились.

Вышеуказанные обстоятельства позволяют оспорить результаты аукциона и признать его не состоявшимся.

3. Общественные слушания по данному вопросу проводятся с грубым нарушением процедуры. Нарушена статья 39 пункт 4 Порядка проведения слушаний, предписывающая организаторам общественных слушаний не позднее, чем за семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направить сообщение правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Я являюсь таким правообладателем. Но сообщение мне не было направлено. Это дает мне право полагать, что организатор слушаний не заинтересован в моей участии и лоббирует интересы арендатора.

4. Градостроительный план земельного участка предполагаемого строительства разработан с грубейшими нарушениями действующих строительных норм и правил ПДД и не может быть согласован.

Принятие решения о строительстве любого сооружения на земельном участке малой площади на пересечении трех городских автомобильных дорог является верхом непрофессионализма и граничит с преступлением, т. к. подвергает пешеходов и автомобилистов смертельной опасности.

Приближение конструкций на 1 метр к действующей автомобильной дороге создает реальную опасность жителям Товарищества, т. к. лишает пешеходов возможности безопасного прохода вдоль ул. Калиновая в зоне проектируемого сооружения. Затрудняется движение и разъезд автотранспорта, пропадает обзорность движущегося автотранспорта по ул. Фадеева, что приведет к скоплению транспортных средств, мешающее нормальному движению, возникновению ДТП и аварийных ситуаций на пересечении трех автомобильных дорог.

Грубо нарушаются требования СНиП 2.05.02.-85 «Автомобильные дороги» и Свода правил «Улицы и дороги населенных пунктов» от 02.02.2019 п.5.3 «Обеспечение безопасности движения при проектировании улиц и дорог» в части:

Ширина обочин не должна быть менее 2 м

Наименьшая ширина укрепляемой обочины 0.5 м

Итого: 2.5 м.

Расположение проектируемого здания с запрашиваемыми отступлениями не обеспечивает:



- рациональную и понятную схему движения транспортных средств и пешеходов на пересечениях;
- условия видимости транспортных средств и пешеходов;
- возможность свободного маневрирования транспортных средств при перестроениях на въезде и выезде на территории Товарищества.

Градостроительный план не предусматривает организованную автостоянку необходимой емкости, что приведет к необходимости парковать автомобили на зеленых обочинах, что является нарушением экологических норм и ПДД, сузит проезжую часть по ул. Калиновая.

Кроме того, разрывается охраняемый контур ТИЗ «Трансстрой», организованный жителями Товарищества.

5. Предложенное проектное решение не учитывает реальную ситуацию с расположением действующих коммуникаций.

Действующий водопровод, снабжающий жителей Товарищества водой, распределительный колодец попадают под пятно предполагаемой застройки, что категорически недопустимо. В соответствии с действующими нормами расположение фундаментов проектируемого здания должно отстоять от действующего водопровода не менее, чем на 5 метров. Соблюдение этой нормы делает бессмысленным строительство предполагаемого здания.

Под пятно застройки попадает водопроводный ввод моего дома. Переустройство данного ввода никогда не будет мной согласовано, т. к. это повлечет снос части забора, нарушение покрытия стоянки автомобиля, пешеходных дорожек и зеленых насаждений, расположенных на моем земельном участке.

6. В Пояснительной записке проектного предложения, подписанной архитектором проекта Мащенко Е.В., отмечено, что проектируется спортивный зал для занятий пляжным волейболом, который в соответствии с требованиями Международной федерации волейбола (FIVB) должен иметь размер 16,0 x 8,0 м. Это не соответствует действительности, т. к. действующая норма предусматривает также наличие отступов от границ площадки по 3 м в каждую сторону, то есть спортивный зал должен иметь минимальные габариты 22,0 x 16,0 м. Кроме того, должно быть предусмотрено пространство для судейской кабины и зрителей.

Размещение сооружения с такими габаритами на рассматриваемом земельном участке невозможно. Отступление от этих норм не позволяет соблюдать установленные правила игры и будет подвергать спортсменов опасности получения травм.

Данное обстоятельство вызывает сомнение в компетенции и профессионализме проектной организации, или напрашивается вывод, что это делается преднамеренно, с целью последующего изменения назначения Проектируемого сооружения.

Учитывая вышеизложенное, прошу принять решение о прекращении инвестиционного процесса по участку с кадастровым номером 50:26:01:60302:28 и рассмотреть вопрос о восстановлении детской площадки на рассматриваемом участке.

  
Беленький М.Ю.

23 января 2020г.

№4  
23.01.2020

В Комиссию по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:26:01:60302:28  
В прокуратуру Наро-Фоминского района.  
В прокуратуру Московской области.



### ЗАЯВЛЕНИЕ

ТИЗ «Трансстрой» имеющий коммуникации (водопровод) на участке предполагаемого строительства, переданного договором аренды № 5959 от 12.08.2019 г-ну Варданяну А.Г. категорически возражает против любых согласований, и действий связанных с данным строительством по следующим причинам:

1. На участке с кадастровым номером 50:26:01:60302:28 до проведения торгов располагалась детская площадка, на которой располагалось мини футбольное поле с воротами для детей дошкольного и младшего школьного возраста, детская горка, детский домик, скамейка, песочница, ограждение по всему периметру участка, препятствующее выходу детей на проезжую часть.

Эта площадка была обустроена на средства и силами жителей ТИЗ «Трансстрой», т. к. являлась единственным местом для игр и занятий спортом для детей и взрослых в этом районе. Дети и взрослые свободное время проводили на этой площадке и играли с другими детьми как нашего Товарищества, так и с детьми из соседних многоквартирных домов. Мы организовывали для детей детские чемпионаты по футболу. Площадка содержалась и поддерживалась в надлежащем состоянии жителями Товарищества. Молодые матери гуляли на детской площадке с грудными детьми в колясках и следили за поведением старших детей.

Принятое решение лишает жителей нашего Товарищества места проведения детского досуга, а также лишает наших детей общения со сверстниками.

Такое решение коренным образом расходится с Посланием Президента Р.Ф. В.В. Путина от 20.01.2020, в котором определено налаживание демографической ситуации в Российской Федерации, как главное направление деятельности всех ветвей власти.

Кроме того, г-н Варданян А.Г. (или его представители) самовольно снес все имеющиеся на детской площадке сооружения (футбольные ворота, горку, домик, песочницу, скамейку и ограждение площадки), чем грубо нарушил Правила производства строительных работ. Договор Аренды не позволяет арендатору экспроприировать не принадлежащее ему имущество. Такое право арендатор получает после получения разрешения на строительство в соответствии с утвержденным и согласованным в установленном порядке проектом. При этом в проекте определяется размер компенсации владельцам сносимого имущества. В результате детская площадка ликвидирована, дети лишены возможности проводить свой досуг.

*А. Куликов*



Проведенный опрос общественного мнения среди жителей ТИЗ «Трансстрой» выявил полное неприятие и протест против расположения проектируемого сооружения на участке с кадастровым номером 50:26:01:60302:28.

Данное решение будет оформлено надлежащим образом и направлено в Администрацию города. Мы намерены добиваться восстановления детской площадки с привлечением депутатского корпуса.

2. Аукцион на предоставление прав аренды рассматриваемого участка проведен с грубыми нарушениями законодательства Р.Ф.

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ Статья 39. П.3 число членов конкурсной, аукционной или единой комиссии должно быть не менее чем 5 человек. В данном случае всего 3.

Обязательным условием проведения подобных аукционов является наличие технических условий на подключение объекта.

В соответствии с материалами тендерной документации (Приложение №5) МУП «Теплосеть» отказала в выделении запрошенных мощностей по теплоснабжению объекта.

Планировочные решения проектируемого здания из-за дефицита площадей не предусматривают никаких помещений для размещения в них альтернативных источников теплоснабжения.

В соответствии с ФЗ от 24.07.2007 №221-ФЗ Статья 39 п.1-3 границы участка подлежат обязательному согласованию с лицами обладающими смежными земельными участками на праве собственности. В данном случае ни с кем, никакие согласования не проводились.

По середине данного участка проходит Водопровод питающий 32 дома, По Закону №221-ФЗ данный факт не позволяет выставлять данный участок на проведение аукциона.

Эти обстоятельства позволяют оспорить результаты аукциона и признать его не состоявшимся.

3. Общественные слушания по данному вопросу проводятся с грубым нарушением процедуры. Нарушена статья 39 пункт 4 порядка проведения слушаний, предписывающая организаторам общественных слушаний не позднее, чем за семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направить сообщение правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

ТИЗ «Трансстрой» является таким правообладателем. Но сообщение ТИЗ «Трансстрой» не было направлено. Это дает мне право полагать, что организатор слушаний не заинтересован в нашем участии и лоббирует интересы арендатора.

4. Градостроительный план земельного участка предполагаемого строительства разработан с грубейшими нарушениями действующих строительных норм и правил, ПДД и не может быть согласован.

Принятие решения о строительстве любого сооружения на земельном участке малой площади на пересечении трех городских автомобильных дорог является верхом непрофессионализма и граничит с преступлением, подвергая пешеходов и автомобилистов смертельной опасности.

Приближение конструкций на 1 метр к действующей автомобильной дороге создает реальную опасность жителям Товарищества, т. к. лишает пешеходов возможности безопасного прохода вдоль ул. Калиновая в зоне проектируемого сооружения. Затрудняется движение и разъезд автотранспорта, пропадает обзорность движущегося автотранспорта по ул. Фадеева, что приведет к скоплению транспортных средств, мешающее нормальному движению, возникновению ДТП и аварийных ситуаций на пересечении трех автомобильных дорог.



Грубо нарушаются требования СНиП 2.05.02.-85 «Автомобильные дороги» и Свода правил «Улицы и Дороги населенных пунктов» от 02.02.1019 п5.3 «Обеспечение безопасности движения при проектировании улиц и дорог» в части: Ширина обочин не должна быть менее -2 м, Наименьшая ширина укрепляемой обочины 0.5 м Итого: 2.5 м.

Расположение проектируемого здания с запрашиваемыми отступлениями не обеспечивает:

- рациональной и понятной схемы движения транспортных средств и пешеходов на пересечениях;
- условия видимости транспортных средств и пешеходов;
- удобство маневрирования транспортных средств при перестроениях на въезде и выезде на территорию Товарищества.

Градостроительный план не предусматривает организованную автостоянку необходимой емкости, что приведет к необходимости парковать автомобили на зеленых обочинах, что нарушит все требования по экологии и правила дорожного движения, сузит проезжую часть по ул. Калиновая.

Кроме того, разрывается охраняемый контур ТИЗ «Трансстрой», организованный жителями товарищества.

5. Предложенное проектное решение не учитывает реальную ситуацию с расположением действующих коммуникаций.

Действующий водопровод, снабжающий жителей Товарищества водой, распределительный колодец попадают под пятно предполагаемой застройки, что категорически недопустимо. В соответствии с действующими нормами расположение фундаментов проектируемого здания должно отстоять от действующего водопровода не менее, чем на 5 метров. Соблюдение этой нормы делает бессмысленным строительство предполагаемого здания.

Кроме того, под пятно застройки попадает водопроводный ввод наших домов и водопроводный колодец. Переустройство данного ввода и колодца никогда не будет нами согласовано, т.к. это повлечет снос части забора, нарушение покрытия дороги, стоянки автомобиля, пешеходных дорожек и зеленых насаждений, расположенных на земельном участке.

6. В Пояснительной записке проектного предложения, подписанной архитектором проекта Мащенко Е.В. отмечено, что зал проектируется для занятий пляжным волейболом и в соответствии с требованиями Международной федерации волейбола (FIVB) должен иметь размер 16,0 x 8,0 м. Это не соответствует действительности т.к. действующая норма предусматривает наличие отступов от границ площадки по 3 м в каждую сторону. Это означает что для размещения игрового поля должно иметь минимальные габариты 22,0x 16.0 м.

Кроме того, необходимо иметь пространство для размещения судейской кабины и зрителей.

Размещение сооружения с такими габаритами на рассматриваемом земельном участке невозможно.

Отступление от этих норм не позволяет соблюдать установленные Правила игры и будет подвергать спортсменов опасности получения травм.

Это обстоятельство подвергает серьезному сомнению в компетенции и профессионализме проектной организации. Либо это делается преднамеренно, с целью последующего изменения назначения Проектируемого сооружения.

Учитывая вышеизложенное прошу принять решение о прекращении инвестиционного процесса по участку с кадастровым номером 50:26:01:60302:28. и

*Аксенов*



рассмотреть вопрос восстановления Детской площадки на рассматриваемом участке.

Просим прокуратуру рассмотреть законность проведения аукциона по аренде данного участка с кадастровым номером 50:26:01:60302:28 и переданного договором аренды № 5959 от 12.08.2019 г-ну Варданяну А.Г.

Просим прокуратуру потребовать на законных основаниях Варданяна А.Г. восстановить снесенную спортивную площадку на участке с кадастровым номером 50:26:01:60302:28 и обеспечить соблюдение прав и интересов жителей г.Апрелевка

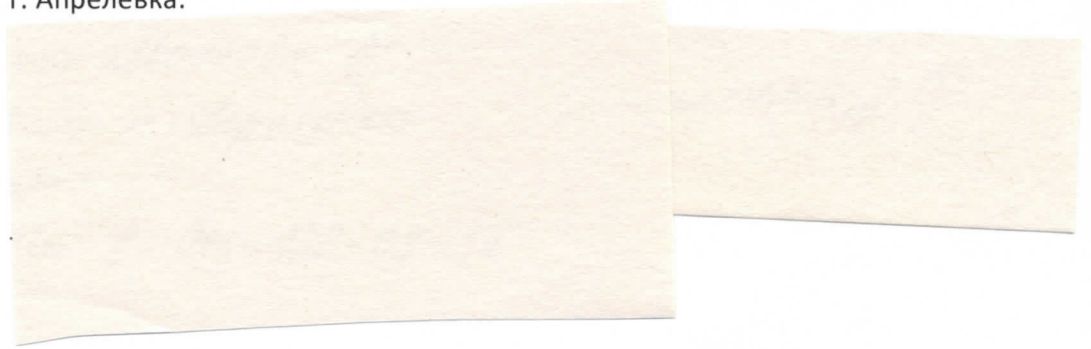
Председатель правления ТИЗ «Трансстрой» Киселев А.А.



*А.А. Киселев*

№5  
23.01.2020

В комиссию по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160302:28 От жителя г. Апрелевка:



### Заявление

Прошу НЕ предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на участке площадью 500 кв.м с кадастровым номером 50:26:0160302, расположенном по адресу: Московская Обл. Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, ул. Фадеева, з/у 24.

Строительство данного объекта и в данном объеме на территории, где размещалась детская спортивная площадка нанесет ущерб мне и моей семье и создаст опасность жизни и здоровью.

Прогулки по улице Калиновой станут опасны и не удобны для детей и взрослых.

Строительство любого сооружения между трех дорог, на маленьком участке, не допустимо в рамках разрешенного строительства. А строительство сооружения с отклонением от предельно разрешенного-преступление.

Дата:

22 января 2020г.

Подпись:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Б. Минин'.



№ 6  
23.01.2020

В комиссию по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160302:28 От жителя г. Апрелевка:



### Заявление

Прошу НЕ предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на участке площадью 500 кв.м с кадастровым номером 50:26:0160302, расположенном по адресу: Московская Обл. Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, ул. Фадеева, з/у 24.

Строительство данного объекта и в данном объеме на территории, где размещалась детская спортивная площадка нанесет ущерб мне и моей семье и создаст опасность жизни и здоровью.

Прогулки по улице Калиновой станут опасны и не удобны для детей и взрослых.

Строительство любого сооружения между трех дорог, на маленьком участке, не допустимо в рамках разрешенного строительства. А строительство сооружения с отклонением от предельно разрешенного-преступление.

Дата:

21.01.2020

Подпись:

№ 7 от 21.01.2020

В Комитет градостроительства  
Администрации Наро-Фоминского городского округа  
Председателю комитета градостроительства  
Мелентьеву Е.А.  
от жителей г. Апрелевка

### Заявление

Просим **НЕ предоставлять** разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а так же на сам объект капитального строительства на участке площадью 500 кв.м с кадастровым номером 50:26:0160302:28, расположенном по адресу: Московская Обл. Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, ул. Фадеева, з/у 24.

На данном участке была детская площадка, с газоном и зелеными насаждениями где гуляли наши дети. В летний, осенний и весенний период когда во дворах домов по адресам: Фадеева д. 11, Фадеева д. 20 и Цветочная аллея д. 9 детские площадки засыпаны пыльной, грязной, небезопасной для прогулки с маленькими детьми гранитной крошкой, это было единственное место для комфортной прогулки. Детская площадка, так же, использовалась для прогулок детским садом, который находится по адресу Фадеева д. 11.

Участок дороги в месте пересечения ул. Фадеева и ул. Калиновая очень опасный, за припаркованными сейчас машинами в зоне пешеходного перехода отсутствует обзор, строительство с возведением дополнительных строений и ограждений приведет к полному отсутствию обзора в этой зоне, что создаст опасность для жизни и здоровья детей.

Проект предусматривает общественное спортивное сооружение без решения вопроса создания парковочных мест. Сейчас транспортные средства уже паркуются с нарушением правил на пешеходном переходе, газонах и в зоне действия запрещающих знаков, повышение нагрузки создаст аварийно-опасную ситуацию.

С уважением, жители г. Апрелевки

Заявление на 1 листе

Приложение на 1 листе

21 января 2020 года

В количестве подписавшихся - 55 человек



№8 от 23.01.2020

В Комитет градостроительства  
Администрации Наро-Фоминского городского округа  
Председателю комитета градостроительства  
Мелентьеву Е.А.  
от жителей г. Апрелевка

### Заявление

Просим НЕ предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а так же на сам объект капитального строительства на участке площадью 500 кв.м с кадастровым номером 50:26:0160302:28, расположенном по адресу: Московская Обл. Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, ул. Фадеева, з/у 24.

На данном участке была детская площадка, с газоном и зелеными насаждениями где гуляли наши дети. В летний, осенний и весенний период когда во дворах домов по адресам: Фадеева д. 11, Фадеева д. 20 и Цветочная аллея д. 9 детские площадки засыпаны пыльной, грязной, небезопасной для прогулки с маленькими детьми гранитной крошкой, это было единственное место для комфортной прогулки. Детская площадка, так же, использовалась для прогулок детским садом, который находится по адресу Фадеева д. 11.

Участок дороги в месте пересечения ул. Фадеева и ул. Калиновая очень опасный, за припаркованными сейчас машинами в зоне пешеходного перехода отсутствует обзор, строительство с возведением дополнительных строений и ограждений приведет к полному отсутствию обзора в этой зоне, что создаст опасность для жизни и здоровья детей.

Проект предусматривает общественное спортивное сооружение без решения вопроса создания парковочных мест. Сейчас транспортные средства уже паркуются с нарушением правил на пешеходном переходе, газонах и в зоне действия запрещающих знаков, повышение нагрузки создаст аварийно-опасную ситуацию.

С уважением, жители г. Апрелевки

Заявление на 1 листе

Приложение на 1 листе

21 января 2020 года

*В количестве подписавшихся - 35 человек.*