ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040512:2128 расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, деревня Токарево, улица Старая, земельный участок 23Б

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040512:2128, располагается по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, деревня Токарево, улица Старая, земельный участок 23Б.

Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040512:2128 – 2 790 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040512:2128, в соответствии с градостроительным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденными Постановлением администрации городского округа Люберцы от 04.06.2021 № 1818-ПА (в ред. от 07.06.2024 № 2295-ПА), располагается  в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2).

На земельном участке предполагается сохранение здания с переустройством из жилого дома в гостиницу.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта остаются без изменений: со всех сторон, кроме стороны с проездом составляют 3,0 м и более, со стороны проезда 5 м.

Планировочное и объемно-пространственное решение переустраиваемого здания соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным регламентами территориальной зоны, утвержденных Правил землепользования и застройки территории, в части:

- максимальным процент застройки до 60 % (для 3-х этажного здания);

- площадь застройки: 434,57 кв.м.;

- процент застройки (по проекту) – 15,58%;

- площадь здания по ЕГРН: 692,8 кв.м.;

- предельная этажность/высотность здания до 3 этажей;

- этажность здания по проекту: 2+мансардный;

- минимальные отступы от границ участка составляют 3,0 и более;

- число номеров в гостинице – 12.

2. Заявитель – Ачемян Оганнес Петросович.

3.   Организация разработчик: ООО «КВК-Проект», 127411, г. Москва, Дмитровское ш. 157, стр.12, пом. 12-9-355, эл.почта: [info@kvk-project.ru](mailto:info@kvk-project.ru), **тел.: +**7 (495) 960-54-13.

4. Сроки проведения общественных обсуждений:

Дата проведения общественных обсуждений – с 04 октября 2024 года по 18 октября 2024 года.

Срок проведения общественных обсуждений устанавливается с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня подготовки заключения о результатах общественных обсуждений.

5.  Организатор общественных обсуждений – администрация городского округа Люберцы.

6.  Формы оповещения о начале общественных обсуждений:

Опубликованы на сайте http:/люберцы.рф, в разделе «Публичные слушания».

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

В период действия режима повышенной готовности, информационные материалы размещались на сайте https://люберцы.рф/ в разделе «Публичные слушания».

В случае отмены режима повышенной готовности информационные материалы предоставлялись по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д.190, каб.206.

Время работы экспозиции с 04.10.2024 года по 18.10.2024: Понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 13.45, пятница с 9.00 до 16.45 обед с 13.00 до 13.45.

В выходные и праздничные дни экспозиция не работала.

Контактный телефон: 8(498)732-80-08 доб.218.

Адрес электронной почты: [lubarx@mail.ru](mailto:lubarx@mail.ru)

### 8. Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

### В ходе проведения общественных обсуждений, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040512:2128 расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, деревня Токарево, улица Старая, земельный участок 23Б, в Комиссию по проведению общественных обсуждений поступили следующие предложения и замечания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предложения участников общественных обсуждений | Количество | Выводы |
| Отсутствуют | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Замечания участников общественных обсуждений | Количество | Выводы |
| Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040512:2128 расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, деревня Токарево, улица Старая, земельный участок 23Б. | Лысак С.А.  Юнкин С.А.  Ященко Н.В. | Учесть замечания |

8. Сведения о протоколе общественных обсуждений

Протокол общественных обсуждений № 20 от 18.10.2024.

9.  Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений по проекту:

### Общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040512:2128 расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, деревня Токарево, улица Старая, земельный участок 23Б, считать состоявшимися.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040512:2128 имеет вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

На указанном земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 50:22:0040512:1666, с наименованием – «индивидуальный жилой дом», имеет назначение объекта – «жилое».

В соответствии со ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, к жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома. Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

В соответствии с ч. 3 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, размещение в жилых помещениях гостиниц не допускается.

Вместе с тем, в Заключении о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования, отсутствуют выводы о соответствии объекта планировочным и нормативным требованиям при строительстве, установленным СП 257.1325800.2020. Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 922/пр.

На основании вышеизложенного, а также учитывая отрицательное мнение жителей, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040512:2128 расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, деревня Токарево, улица Старая, земельный участок 23Б, не представляется возможным.