

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **По результатам публичных слушаний по проекту решения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области**

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером **50:10:0010318:229**, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, проезд Коммунальный, вл.8 (далее - по проекту решения).

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

##### **1.1. Характеристика земельного участка:**

-земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010318:229, площадью 71430 кв.м, с видом разрешенного использования «для головной понизительной подстанции 220/110/6 «Старбеево», категорией земель «земли населенных пунктов», принадлежит на праве аренды ОАО «МОЭСК» (договор аренды от 28.09.1994 г. №453, сроком на 49 лет), согласно правилам землепользования и застройки г.о. Химки, утвержденным решением Совета Депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 №15/15 рассматриваемый земельный участок находится в коммунальной зоне (К) и предполагает строительство до 5 надземных этажей.

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства **в части увеличения предельного количества этажей до 7 этажей (существующие – 5 этажей, планируемые – 7 этажей);**

##### **1.2. Характеристика имеющихся объектов:**

-на рассматриваемом земельном участке расположено линейное сооружение в состав которого входят: подстанция 220 кВ «Старбеево», здания ЗТП №138, ЗТП №154, ЦРП №21, КТП №153, инженерные сети: водопровод, канализация, распределительные электрические сети 6кВ, воздушные линии электропередач ВЛ220кВ, кабельные линии связи, внутриплощадочные дороги, с кадастровым номером 50:10:0200976:001, принадлежащее ОАО «МОЭСК» на праве собственности.

Обоснование запрашиваемого значения по отклонению от предельных параметров приводятся в проектной документации, разработанной ООО «Сандимакс Север».

**2. Заявитель:** ОАО МОЭСК

**3. Сроки проведения публичных слушаний:** с 9.11.2019 по 30.12.2019 года.

**4. Оповещение** о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 92 (2748) от 11.12.2019 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 **9.12.2019** по **21.10.2019** по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области).

**6.Собрание** проведено **18.12.2019г.** по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) в **18-00**.

**Количество зарегистрированных участников – 2**

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

**7.Протокол** публичных слушаний подписан 27.12.2019г.

**8.Выводы и рекомендации:**

**8.1.** Публичные слушания по проекту решения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами **50:10:00103018:229**, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, проезд Коммунальный, вл.8 **состоялись**.

**8.2. Отметить:**

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером **50:10:0010318:229** граничит:

- с севера - земли государственной не разграниченной собственности и земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010318:21, площадью 16 900 кв. м, видом разрешенного использования «для производственно-складской базы», категории «земли населённых пунктов»;

- с юга - земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010318:263, площадью 11 242 кв. м, вид разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта», категория «земли населённых пунктов»

- с востока - земли государственной не разграниченной собственности;

- с запада - земли государственной не разграниченной собственности.

Вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка требует приведения в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Территория планируемого размещения административно-технического здания составляет – 7430 кв.м. (100%).

Пятно застройки здания – 1356 кв.м. (17.8%).

Согласно действующим правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области (далее - ПЗЗ) максимальный процент застройки земельного участка, расположенного в территориальной зоне коммунального назначения, с видом разрешенного использования, предусматривающего размещение административно-технических зданий составляет диапазон от 45% до 75%, что существенно больше 17.8%.

На территории 7 430 кв.м. возможно размещение пятна застройки общей площадью от 3 343,5 кв.м до 5 572, 5 кв.м.

Согласно раздела 3 «Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства номенклатуру выпускаемой продукции (работ,услуг)», пояснительной записки, разработанной ООО «Сандимакс Север» и предоставленной на публичные слушания общая площадь здания составляет - 6 929, 6 кв.м, в том числе 236,4 кв.м площадь, занимаемая перегородками, стенами, колоннами.

Учитывая предельные параметры процента застройки по ПЗЗ (45%) на рассматриваемой территории возможно к размещению пяти этажное здание суммарной поэтажной площадью – 16 725 кв.м. (3 343,5 кв.м. \* 5), что существенно больше требуемой площади 6 929, 6 кв.м.

Учитывая пятно застройки 1356 кв.м при размещении пяти этажного здания параметры суммарной поэтажной площади составят – 6 780 кв.м, что меньше требуемой площади на 149 кв.м. (6 929, 6 кв.м.- 6 780 кв.м.).

Таким образом, при увеличении пятна застройки до 20% возможно обеспечение суммарной поэтажной площади (6 929,6 кв.м) в пяти этажном исполнении здания.

### **8.3 Выводы:**

Согласно представленным на публичные слушания материалам по обоснованию, отсутствует необходимость в принятии решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером **50:10:0010318:229**, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, проезд Коммунальный, вл.8.