

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**По результатам публичных слушаний по проекту решения**  
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0040301:236, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, квартал Кирилловка, вблизи владения 20 а».

**1. Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:** земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040301:236, площадью 2 543 кв.м, с категорией земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» принадлежащий Жаалковскому Е.Е на правах договора Аренды земельного участка от 22.12.2017. №ФА-24, согласно правилам землепользования и застройки городского округа Химки, утвержденным решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/15 земельный участок находится в территориальной зоне Т – зона объектов транспортной инфраструктуры, предельная этажность - 0 этажей.

**Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения этажности с 0 до 2 этажей.**

**2. Заявитель:** Жаалковский Е.Е., адрес регистрации: 125416, Российская Федерация, г. Москва, Новокуркинское шоссе д.43, кв.158.9.

**3. Сроки проведения публичных слушаний:** 07.06.2019 по 05.07.2019 года.

**4. Оповещение** о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Химкинские новости» № 43 (2699) от 21.06.2019 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 20.06.2019 по 25.06.2019. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4 (вестибюль здания Администрации городского округа Химки Московской области).

**6. Собрание** проведено 25.06.2019г. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д.4, к. 201 (зал заседания) в 17-00.

**Количество участников- 2.**

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

**7. Протокол** публичных слушаний подписан 28.06.2019 г.

## **8. Выводы и рекомендации:**

**8.1. Публичные слушания по проекту решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0040301:236, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, квартал Кирилловка, вблизи владения 20 а», принадлежащего Жалковскому Е.Е. на праве аренды - состоялись.**

### **8.2. Отметить:**

1. В соответствии с ранее выданной градостроительной документацией:

- согласно извещению о проведении аукциона от 31.10.2017 № АЗ-ХИМ/16419 параметры допустимого разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0040301:236 составляют:
- процент застройки – 40 %;
- этажность – до 2 этажей;

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040301:236 выданным Главным управлением архитектуры и градостроительства от 28.02.2018 № RU 50301000-MSK000778, параметры допустимого разрешенного строительства на рассматриваемом земельном участке составляют:

- процент застройки – 75 %;
- этажность – 0 этажей.

В настоящее время процент застройки составляет 38 % от общей площади земельного участка.

2. На рассматриваемом земельном участке расположено два объекта:

- здание с кадастровым номером 50:10:0040301:257 (далее объект №1) право на которое, зарегистрировано 15.11.2018 в отсутствие исходно - разрешительной документации;
- объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:10:0040301:258 (далее объект №2) право на который, зарегистрировано 10.04.2019.

Разрешение на строительство выдано на объект №2, Министерством жилищной политики Московской области от 25.12.2018 № RU 50-10-12588-2018 без учета размещения объекта №1. В настоящее время отозвано.

Рассматриваемый земельный участок на 86% расположен в зоне реконструкции автомобильной дороги «М-10» Россия. В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 03.11.2011 №1345/45 «О мерах по организации движения транспорта в Московской области» размещение объектов капитального строительства на земельных участках полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур, установленных схемами территориального планирования Московской области, необходимо осуществлять на основании документации по планировке территорий, утвержденной Правительством Московской области. Проект планировки

территории на реконструкцию автомобильной дороги «М-10» Россия в настоящее время не разработан и не утвержден.

В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении технических регламентов.

С юго-востока по границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040301:236 расположена плоскость наружной стены существующего одноэтажного здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0040301:16, право на которое зарегистрировано 15.11.2016.

С 2017 года по настоящее время на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0040301:16 (принадлежащий на праве договора уступки права аренды земельного участка от 10.07.2007 Жалковскому Е.Е.), 50:10:0040301:256 (принадлежащий на праве собственности Жалковскому Е.Е. от 31.05.2018) возведены объекты капитального строительства без учета положений пунктов 4.3, 8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288, обеспечивающие соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### **8.3 Выводы:**

Учитывая вышеизложенное, параметры предельной этажности на рассматриваемом земельном участке должны быть определены;

- в соответствии с существующей застройкой, и прописаны в заключении Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору в рамках получения специальных технических условий по пожарной безопасности;

- с учетом документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 03.11.2011.№1345/45 «О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области».

Учитывая отрицательную позицию участников публичных слушаний и отсутствие оснований, указанных в ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация городского округа Химки Московской области не поддерживает проект решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0040301:236, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, квартал Кирилловка, вблизи владения 20 а».