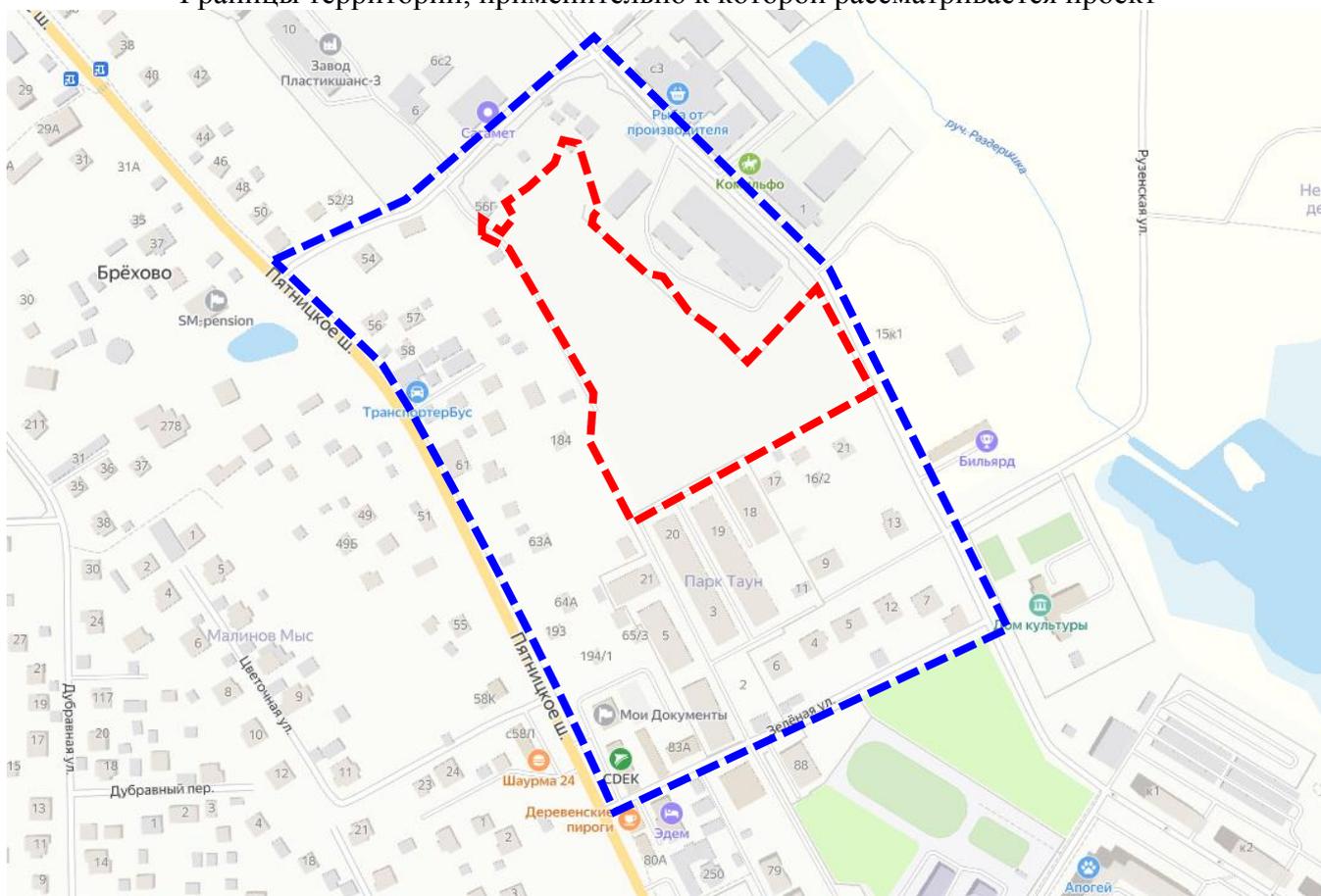


**Информационные материалы по проекту решения
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования «Склад» для земельного участка с кадастровым номером
50:09:0000000:197068, расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Химки, в районе д. Рузино**

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект



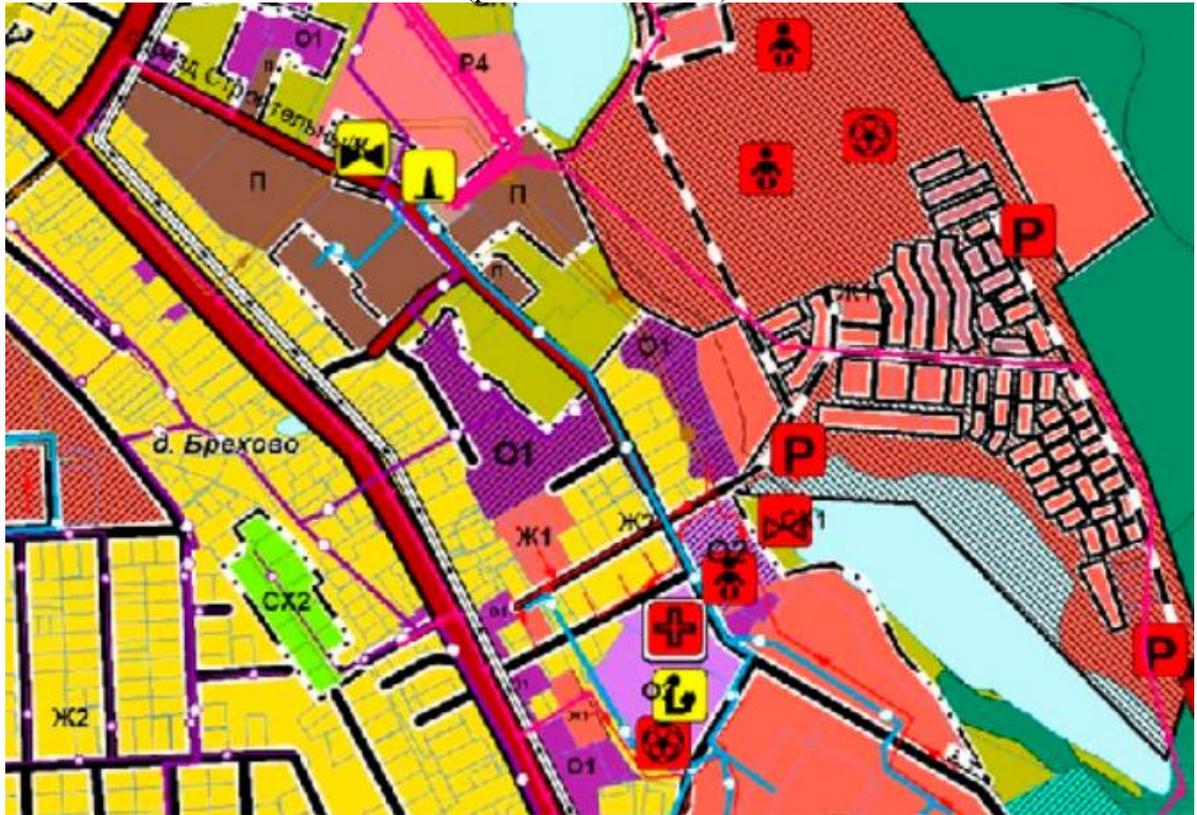
 Граница территории, применительно к которой рассматривается проект

 зем. участок с КН 50:09:0000000:197068

Выкопировка из публичной кадастровой карты



1. Генеральный план г.о. Солнечногорск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Солнечногорск Московской области от 10.12.2019 № 227/14 (ред. от 29.12.2022)



2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, утвержденные постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. от 26.06.2024)



-  Границы населенных пунктов
-  зем.участок с КН 50:09:0000000:197068
-  О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования

дата составления 07.06.2024

Разработчик: ООО «ЛЕКО-ПРОЕКТ» (адрес: Московская обл., г. Чехов, ул. Чехова, д. 83) СРО П-027-005048009770-0232

Местоположение: кадастровый номер земельного участка **50:09:0000000:197068**

Московская область, г.о. Химки, в районе д. Рузино

ВРИ земельного участка: гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание, дошкольное начальное и среднее общее образование, бытовое обслуживание, обеспечение занятия спортом помещения, площадка для занятия спортом.

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка/ОКС: **Склад.**

1.1. Основания для подготовки заключения.

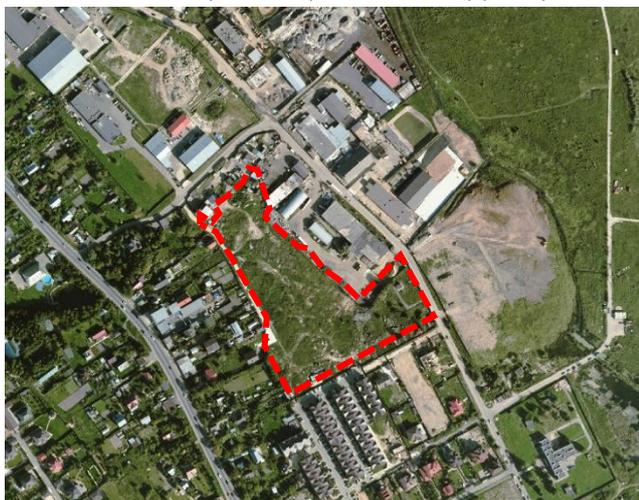
- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента, утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687;
- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) Химки городского округа Московской области, утвержденных постановлением Администрации г.о. Химки от 26.06.2024 № 1047 (далее - ПЗЗ).

В соответствии с ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:197068, площадью 29634 кв.м расположен в территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона».

1.2. Существующее положение.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:197068 расположен в районе д. Рузино г.о. Химки Московской области.

Космоснимок рассматриваемой территории



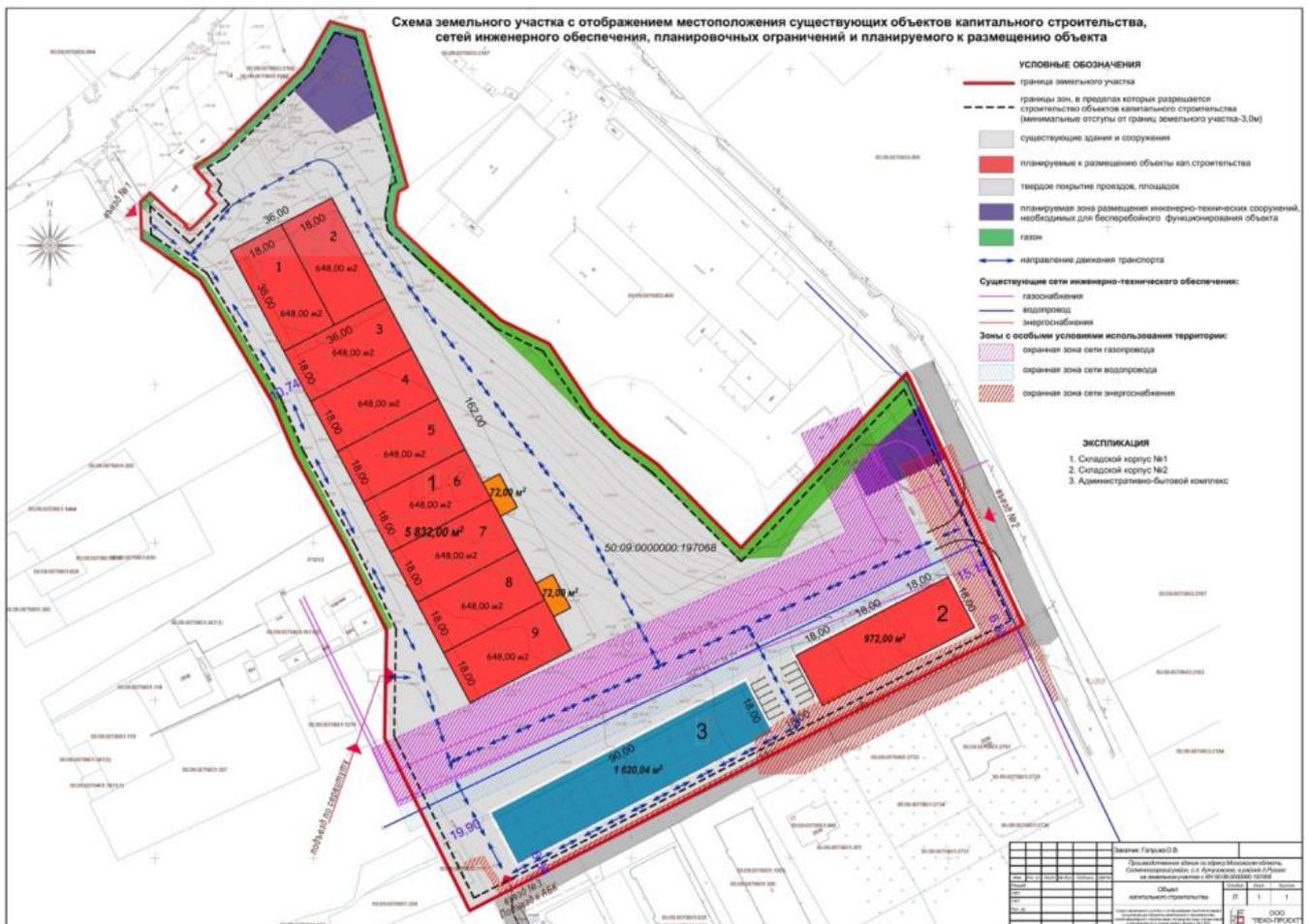
Фотофиксация территории



1.3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.

На земельном участке предполагается строительство комплекса объектов капитального строительства – «Складской комплекс», этажностью не более двух надземных этажа (высота этажа около 3-5 метров), площадью застройки 8424,04 кв.м и общей площадью около 9700 кв.м.

1.4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.



На схеме земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта показаны основные планируемые к строительству на участке объекты, а именно: складской корпус № 1 (5832,00 кв.м), складской корпус № 2 (972,00 кв.м) и административно-бытовой корпус № 3 (1620,04 кв.м).

Заключение:

На земельном участке представлены: два нежилых строения (ТП и ГРП), дороги с разного вида покрытием, сеть инженерных коммуникаций. Объекты гидрографии на участке отсутствуют. Опасные природные и техногенные процессы на участке отсутствуют. Растительность на объекте – разнотравье, отдельно стоящие деревья, заросли кустарника.

Размещение комплекса зданий с указанными технико-экономическими параметрами не ведёт к нарушению требований технических регламентов, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и правил (письмо проектной организации в приложении).

Проектируемый комплекс объектов капитального строительства в текущей конфигурации обеспечен нормативными пожарными проездами.

Учитывая градостроительный регламент зоны ПЗЗ О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», а также географическую локацию территории и конъюнктуру рынка складской недвижимости, в том числе близость к международному аэропорту Шереметьево, инвестором принято решение о строительстве складского комплекса. Соответствующий ВРИ «Склад» указан в условно-разрешенных видах использования земельного участка.