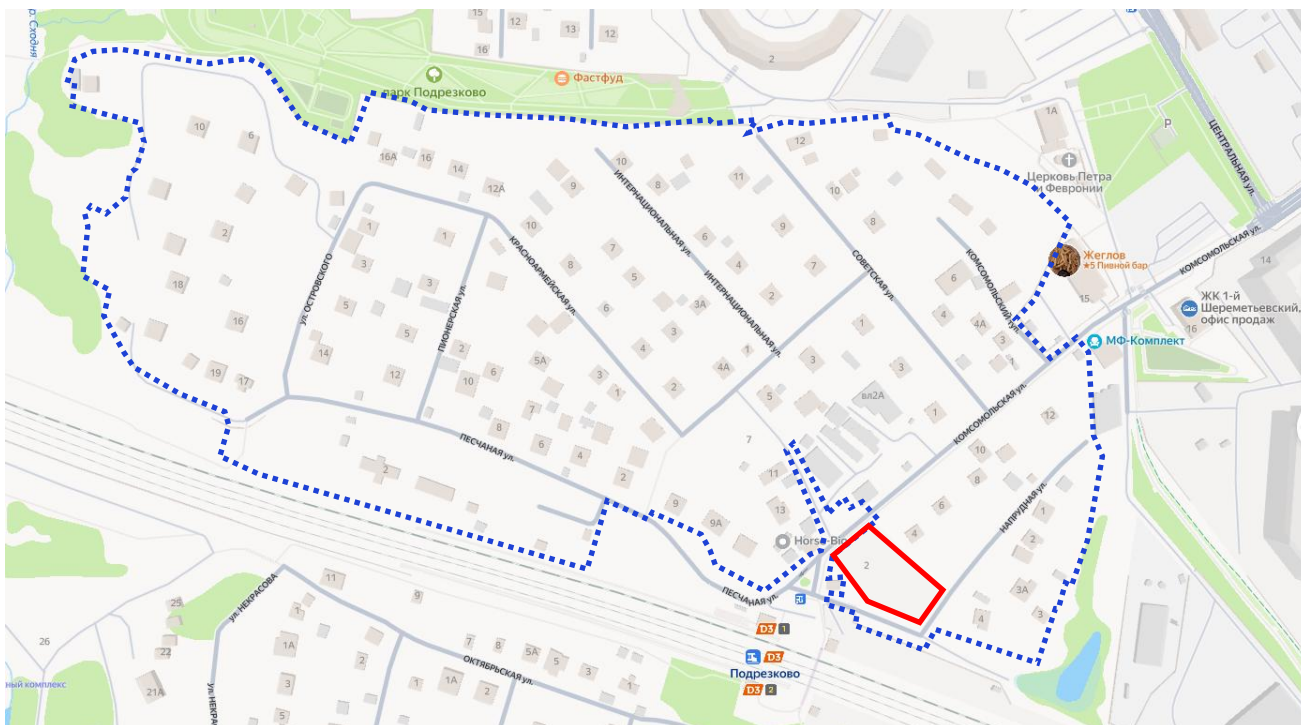


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749

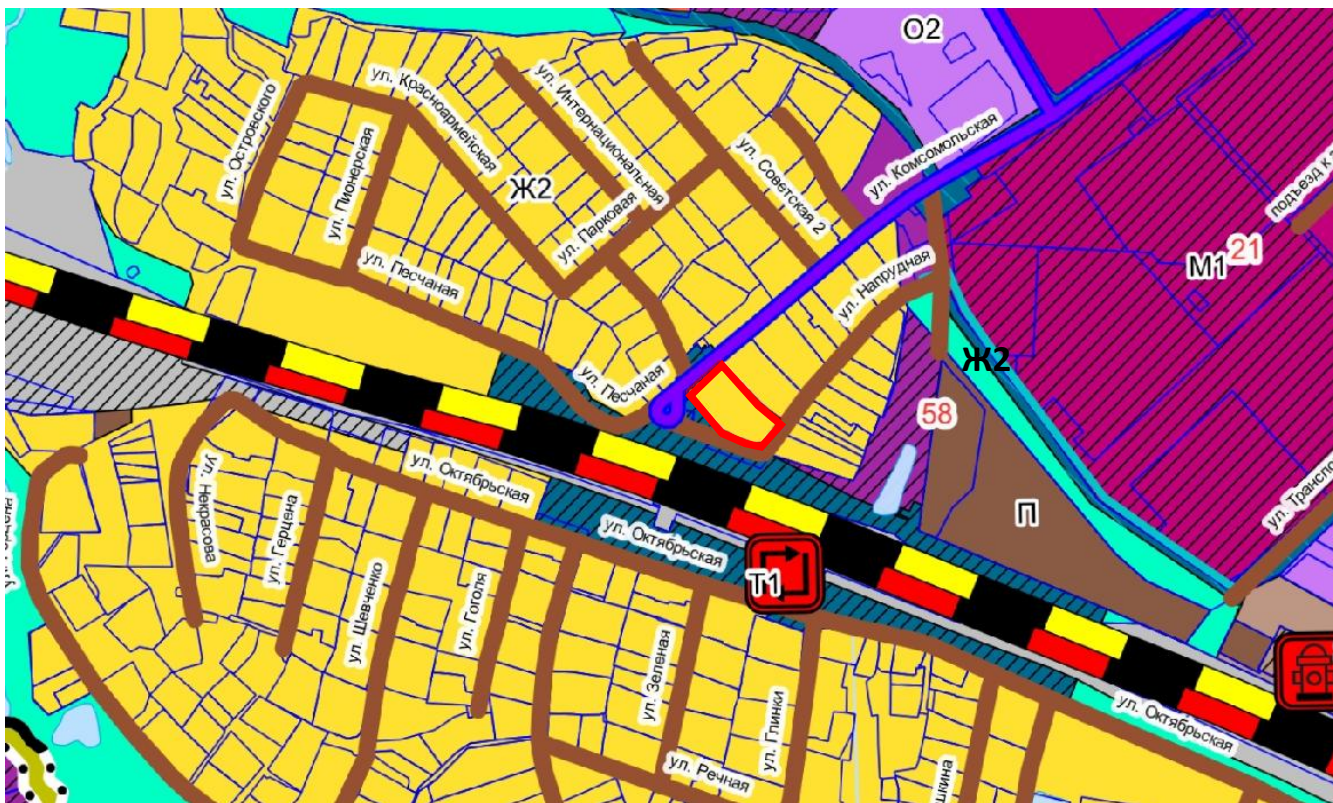
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



----- Границы территории применительно к которой рассматривается проект

— Граница земельного участка с КН 50:10:0040207:2749


1. Генеральный план городского округа Химки Московской области, утверждённый решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 № 41/2



□ Земельный участок с КН 50:10:0040207:2749 расположен в функциональной зоне Ж2

2. Правила землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области, утверждённые постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 08.04.2026 № 511



 Земельный участок с КН 50:10:0040207:2749 расположен территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами»

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:10:0040207:2749

☆
Информация Сервисы Объекты Части ЗУ/ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	16.05.2024
Кадастровый номер	50:10:0040207:2749
Кадастровый квартал	50:10:0040207
Адрес	Почтовый адрес ориентира: Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Развернуть
Площадь уточненная	2 892 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Бытовое обслуживание, Общественное питание
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	28 264 586,04 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	9 773,37 руб./кв. м



**Заключение о соблюдении требований технических регламентов
при размещении планируемого к строительству,
объекта капитального строительства при реализации разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка**

Разработчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЛЬТА-ИСТРА»
(адрес: Московская область, г. Истра, ул.
Московская, д. 5Б)

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ П-011-005017111879-2363 от 26.01.2026

Планируемый вид использования земельного участка: магазины (код 4.4).

Кадастровый номер земельного участка 50:10:0040207:2749.

Местоположение: Московская область, городской округ Химки, микрорайон
Подрезково, улица Комсомольская.

Вид разрешённого использования (далее – ВРИ) земельного участка:
бытовое обслуживание.

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 площадью 2 892 кв.м
расположен по адресу: Московская область, городской округ Химки, микрорайон Подрезково,
улица Комсомольская.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – земли неразграниченной государственной собственности (улично-дорожная сеть);
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:55, категория земель
- земли населенных пунктов, ВРИ - для дачного строительства;
- с юго – востока – земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040203:41, категория
земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для дачного строительства (улицы, дороги,
проезды и др.);
- с запада - земли неразграниченной государственной собственности (улично-дорожная
сеть).

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», вид разрешённого использования «бытовое обслуживание», площадь - 2 892 кв.м, в границах населённого пункта. На земельном участке в соответствии с разрешением на строительство возведен объект капитального строительства и введен в эксплуатацию. на основании № RU50-10-36600-2026 от 30.01.2026.

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке (после получения разрешения на условно разрешенный вид использования (далее – УРВИ) предполагается строительство объекта капитального строительства – здания магазина, этажность здания – 1, количество этажей – 1, площадь застройки здания – 1 325 кв.м, общая площадь здания – 1285,6 кв.м.

Минимальные проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 3,8 м;
- от южной границы 3,0 м;
- от западной границы 26,1 м;
- от восточной границы 3,2 м.

Характеристики конструкций:

За отметку 0.000 м принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания. Максимальная высотная отметка здания (верх портала) - +6.700 м.

Уровень ответственности здания – нормальный, коэффициент надёжности по ответственности $\gamma_h=1,0$.

Конструктивная схема здания – каркасная, связевая.

Наружные стены здания магазина выполнены из сэндвич-панелей, толщиной 150мм. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, вертикальных связей, балок, прогонов и горизонтальных связей. Все вертикальные металлические

конструкции жестко связаны с монолитной фундаментной плитой. Все несущие элементы здания соединены между собой и образуют единый пространственно- неизменяемый жесткий объем. Все монолитные конструкции здания запроектированы с армированием стержнями класса А500с по ГОСТ 34028-2016.

Железобетонные конструкции запроектированы и рассчитаны в соответствии с действующими нормами: СП 63.13330.2018 (СНиП 52-01-2003), СП 52-103-2007, СП 28.13330.2017 (СНиП 2.02.03-85)

Проектное количество машиномест соответствует нормативному количеству мест хранения автомобилей в соответствии с требованиями приложения № 10 «Нормы расчета стоянок автомобилей» постановления Правительства Московской области от 17.08.2025 № 713/30 (ред. от 26.07.2022) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» и составляет 23 машиномест, в том числе 3 машиноместа для маломобильных групп населения.

Схема планировочной организации земельного участка



М 1:500

Условные обозначения:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельных участков		Кадастровый номер земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка от планировки и размещения объектов капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства		Существующие объекты капитального строительства за границей земельного участка		Главный вход в здание
	Планируемое АБП (асфальтобетонное покрытие) площадки для разгрузки		Существующий въезд/выезд на ЭЗ		Посадочный газон
	АБП парковки (26 м/м в том числе 3 для МГН)		Планируемое АБП (асфальтобетонное покрытие) проездов		Планируемое АБП (асфальтобетонное покрытие) прогуляров
	Границы смежных земельных участков		Разборочная площадка для пожарного транспорта 15х15 метров		Площадка для сбора ТБО
	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		Путь нумерационной техники		

Баланс территории						
В границах участка						
Наименование		Площадь м ²		%		
Площадь участка с к.н.: 50:10:0040207:2749		2892.0		100		
Площадь застройки		1325		45.8		
Площадь твёрдых покрытий		1159		40.1		
Площадь озеленения		408.0		14.1		
Экспликация зданий и сооружений						
Поз.	Усл. обознач.	Назначение	Планируемое назначение	Количество этажей	Кол-во м ²	Примечания
1	①	Дом быта 50:10:0040207:3790	Магазин	1	1285.6	Планируется замена несущих строительных конструкций объекта капитального строительства
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок						
Поз.	Усл. обознач.	Наименование	Площадь м ²			Примечания
			В границах ЗУ	За границами ЗУ	Итого	
1		АБП проездов и парковки	968.0	0.0	968.0	
2		АБП тротуаров	191.0	0.0	191.0	
Итого:			1159.0	0.0	1159.0	
Ведомость элементов озеленения						
Поз.	Усл. обознач.	Наименование	Площадь м ²			Примечания
			В границах ЗУ	За границами ЗУ	Итого	
1		Посевной газон	408	0.0	408.0	
Итого:			408.0	0.0	408.0	