

**Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления
разрешения на условно разрешенный вид использования «склад»
для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060804:2410**

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



Границы территории применительно
к которой рассматривается проект

Граница земельного участка
с КН 50:09:0060804:2410

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



2. Правила землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области, утверждённые постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. от 02.04.2025 № 675)



 Земельный участок с КН 50:09:0060804:2410 расположен территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра



**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 «Немезида»

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ П-140-005034054130-1009 от 13.02.2018

Планируемый вид использования земельного участка: склад (код 6.9).

Кадастровый номер земельного участка 50:09:0060804:2410.

Местоположение: Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Луневское.

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка: для сельскохозяйственного производства.

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым № 50:09:0060804:2410 расположен в центральной части населенного пункта д. Поярково городского округа Химки Московской области.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

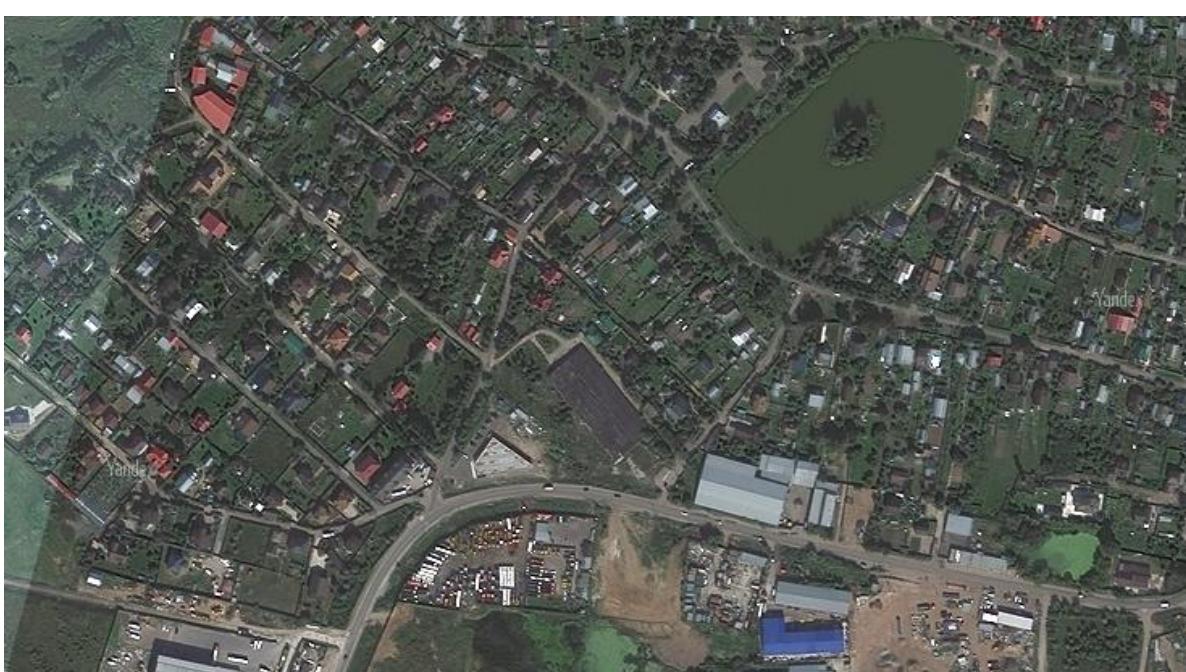
- с севера – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:09:0060804:2870, 50:09:0060804:1490, находящимися в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2.2);

- с северо-востока и востока – с земельными участками с кадастровыми номерами 50:09:0060804:2905, 50:09:0060804:1457, находящимися в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2.2), и автомобильной дорогой местного значения;

- с юга – с автомобильной дорогой регионального значения «Пикино – Поярково - Мышецкое», расположенной на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:188613, находящимся в зона транспортной инфраструктуры (Т);

- с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:09:0060804:2388, находящимся в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2.2), и автомобильной дорогой местного значения.

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым № 50:09:0060804:2410 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования (по документу) - «Для сельскохозяйственного производства», площадь - 11966,0 кв.м.

Рассматриваемый участок не огорожен.

В настоящее время на участке располагаются (в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости) объекты складского назначения:

1) нежилое здание – картофелехранилище с кадастровым номером 50:09:0060804:1650, площадью 1232,4 кв.м;

2) нежилое здание - картофелесортировочный пункт с кадастровым номером 50:09:0060804:1648, площадью 1665,2 кв.м;

Проектом предусматривается применение условно разрешенного вида использования «Склад» для земельного участка в соответствии с функциональным назначением существующих нежилых зданий с кадастровыми номерами 50:09:0060804:1648 и 50:09:0060804:1650 складского назначения, благоустройство территории участка в виде асфальтового покрытия проезжих и пешеходных частей, установка контейнерной площадки, организация расчетного количества парковок, что окажет положительный эффект для социально-экономического развития муниципального образования и Московской области.

Подъезд к рассматриваемой территории обеспечивается за счет существующих автомобильных дорог местного значения и автомобильной дороги регионального значения «Пикино – Поярково - Мышецкое».

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке располагаются 2 существующие 1-этажные нежилые здания складского назначения с общей площадью 1232,4 кв.м и 1665,2 кв.м соответственно.

Характеристики существующих конструкций 2-х существующих нежилых зданий картофелехранилища и картофелесортировочного пункта (по документу):

Фундамент – ленточный, ж/б;

Наружные стены – ж/б плиты;

Перегородки – пеноблок;

Кровля – скатная, металлическая.

Планировочные и объемно-пространственные решения существующих нежилых зданий складов соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительными регламентами территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение Ж для складских объектов, размещаемых в многофункциональной зоне запроектировано 15 м/м (в том числе 2 м/м с габаритными 6,0*3,6 м для МГН и 13 м/м

с габаритными размерами 2,5*5,3 м) на участке. Парковка запроектирована для временного хранения транспортных средств посетителей и работников здания.

Схема земельного участка с отображением местоположения планируемого объекта капитального строительства, сетей инженерного обеспечения

