

Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060802:741

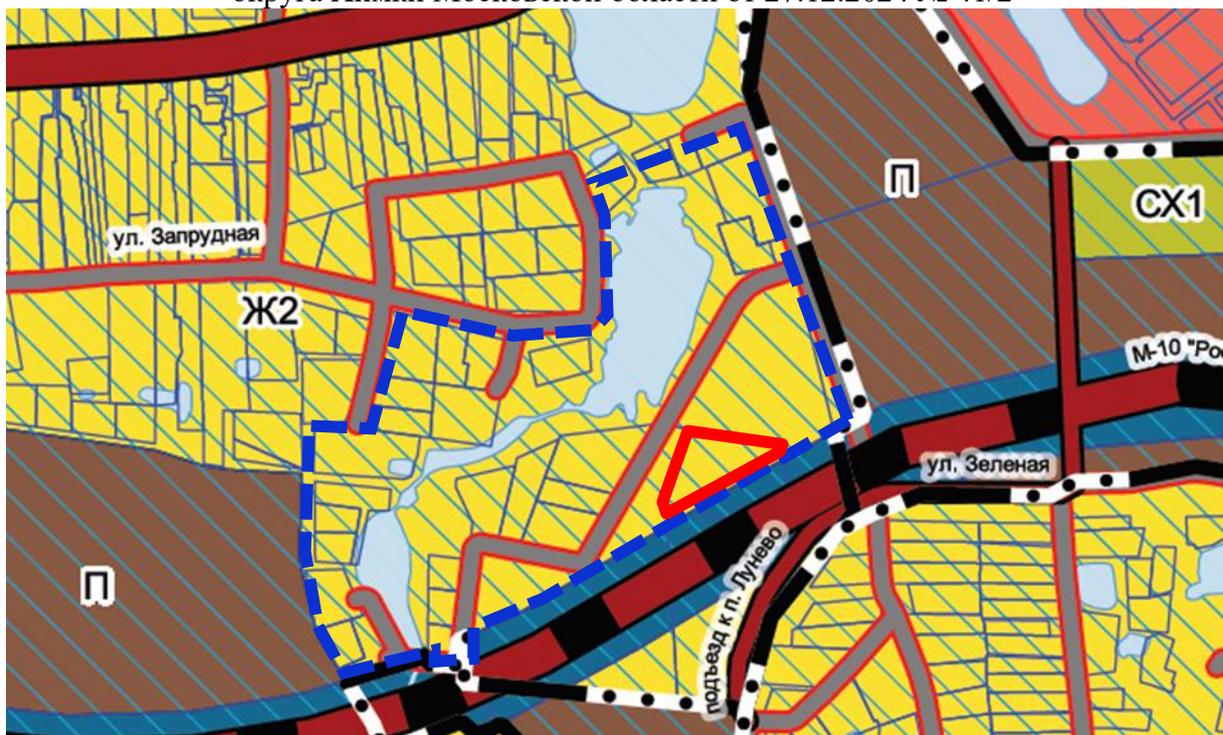
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект



— — — — — Граница территории, применительно к которой рассматривается проект

— — — — — граница земельного участка

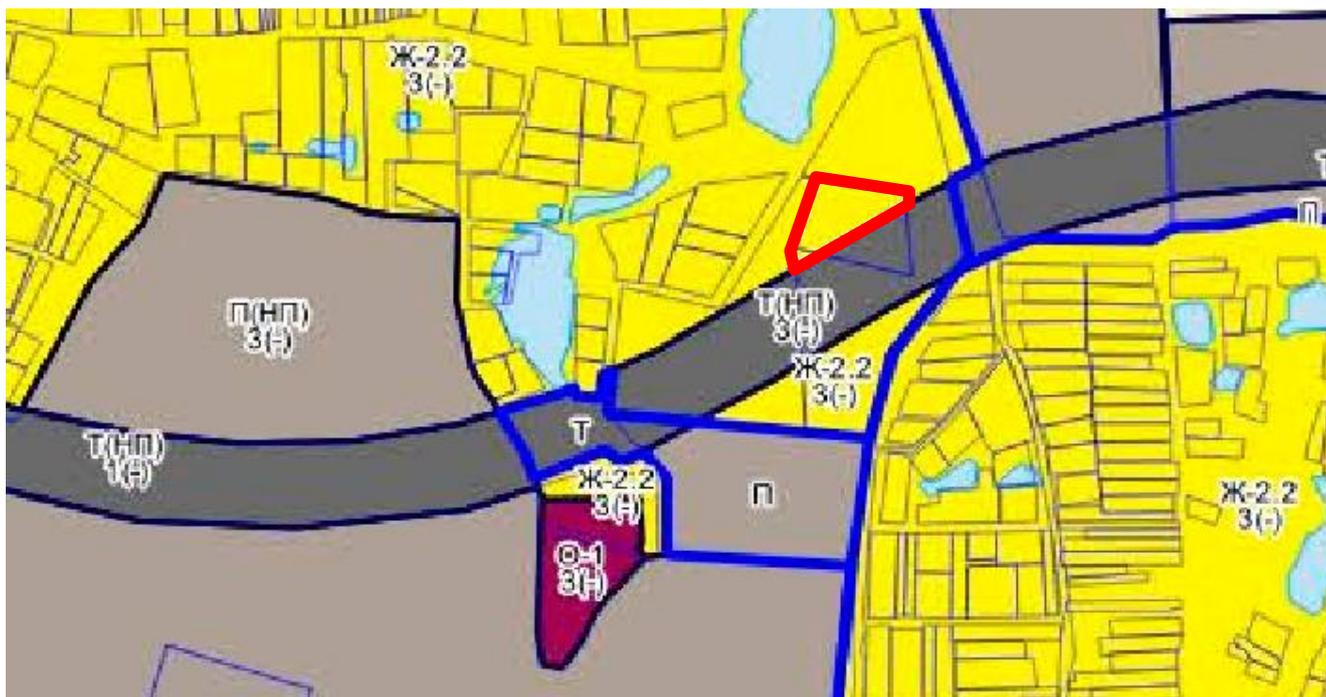
1. Генеральный план г.о. Химки, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 № 41/2



— — — — — Граница территории, применительно к которой рассматривается проект

— — — — — граница земельного участка

2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, утвержденные постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. 25.12.2024)



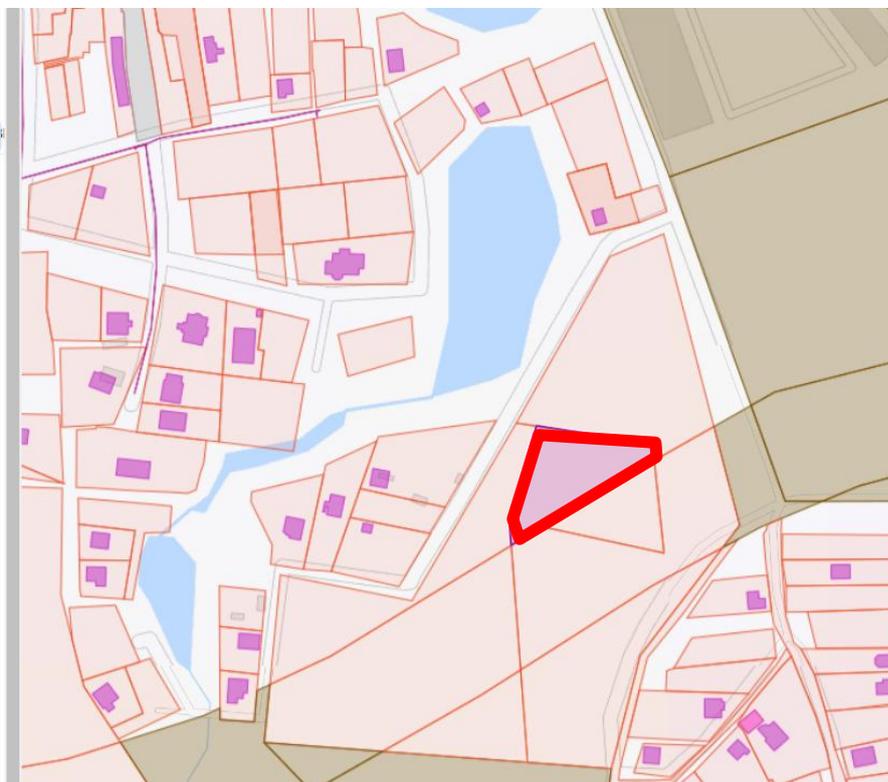
 Граница земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060802:741 расположен в территориальной зоне Ж-2.2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:09:0060802:741

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Сост.
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		
Вид земельного участка		Землепользование		
Дата присвоения		04.12.2024		
Кадастровый номер		50:09:0060802:741		
Кадастровый квартал		50:09:0060802		
Адрес		Московская область, городской округ Химки, деревня Пикино		
Площадь уточненная		2 453 кв. м		
Площадь декларированная		-		
Площадь		-		
Статус		Учтенный		
Категория земель		Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования		для промышленного строительства		
Форма собственности		Частная		



 Граница земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060802:741

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства

Разработчик:

ООО «Архитектурно-планировочное управление городского округа Химки»
(адрес: Московская обл., г. Химки, ул. Ватутина, д. 4, корп. 2)
является членом саморегулируемой организации
Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования
«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
(СРО-П-011-16072009)

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: магазины (код 4.4).
Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0060802:741.

Место расположения земельного участка: Московская область, городской округ Химки, д. Пикино.

Вид разрешенного использования земельного участка: для промышленного строительства.

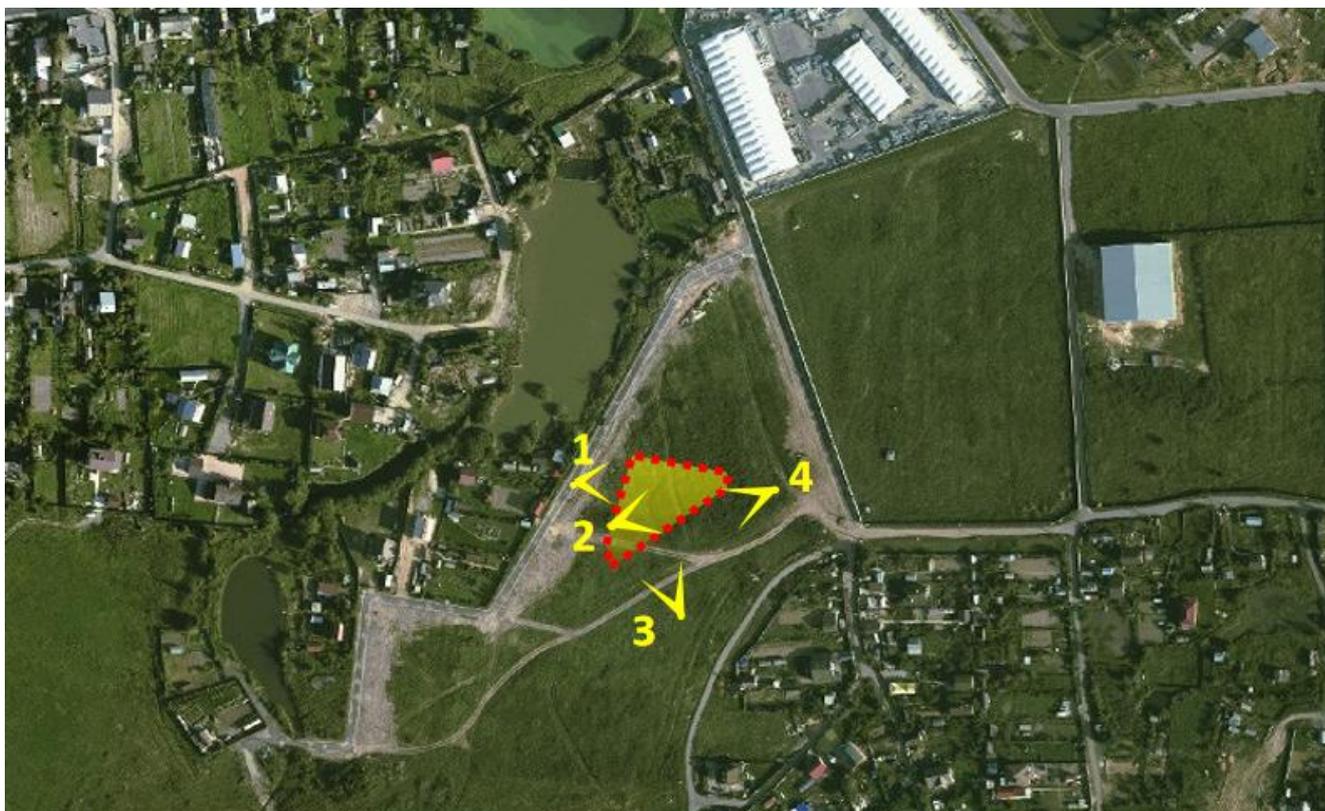
Существующее положение.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060802:741 площадью 2 453 кв.м, расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, деревня Пикино.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера и северо-востока с земельным участком кадастровым номером 50:09:0060802:285, вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание»;
- с юга и юго-востока с земельными участками с кадастровым номером 50:09:0060802:278 и с кадастровым номером 50:09:0060802:287, вид разрешенного использования «для промышленного строительства»;
- с запада с земельным участком кадастровым номером 50:09:0060802:282, вид разрешенного использования «для общественно-делового и гражданского строительства».

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация.



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060802:741 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», вид разрешённого использования «для промышленного строительства», площадь – 2 453 кв.м.

В настоящее время участок огорожен, объекты капитального строительства, временные здания, строения, инженерные сети и сооружения, площадки с твёрдым покрытием, древесно-кустарниковые насаждения, подлежащие сохранению, пересадке или вырубке отсутствуют.

Транспортная доступность к земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060802:741 осуществляется с улицы местного значения (без названия) через земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060802:282, на территории которого оформлен публичный сервитут 50:09:0060802:282/2 (согласно выписке из ЕГРН на участок 50:09:0060802:741 - приложение).

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке планируется строительство здания магазина непродовольственных товаров.

Объект представляет собой здание прямоугольной формы размером 45,5 м х 12,5 м, общая площадь 540 кв.м, площадь застройки - 570 кв.м, процент застройки - 23%.

Проектные расстояния от границ земельного участка до планируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы - 3,0 м;
- от южной границы - 3,0 м;
- от западной границы - 32,8 м;
- от восточной границы - 10,1 м.

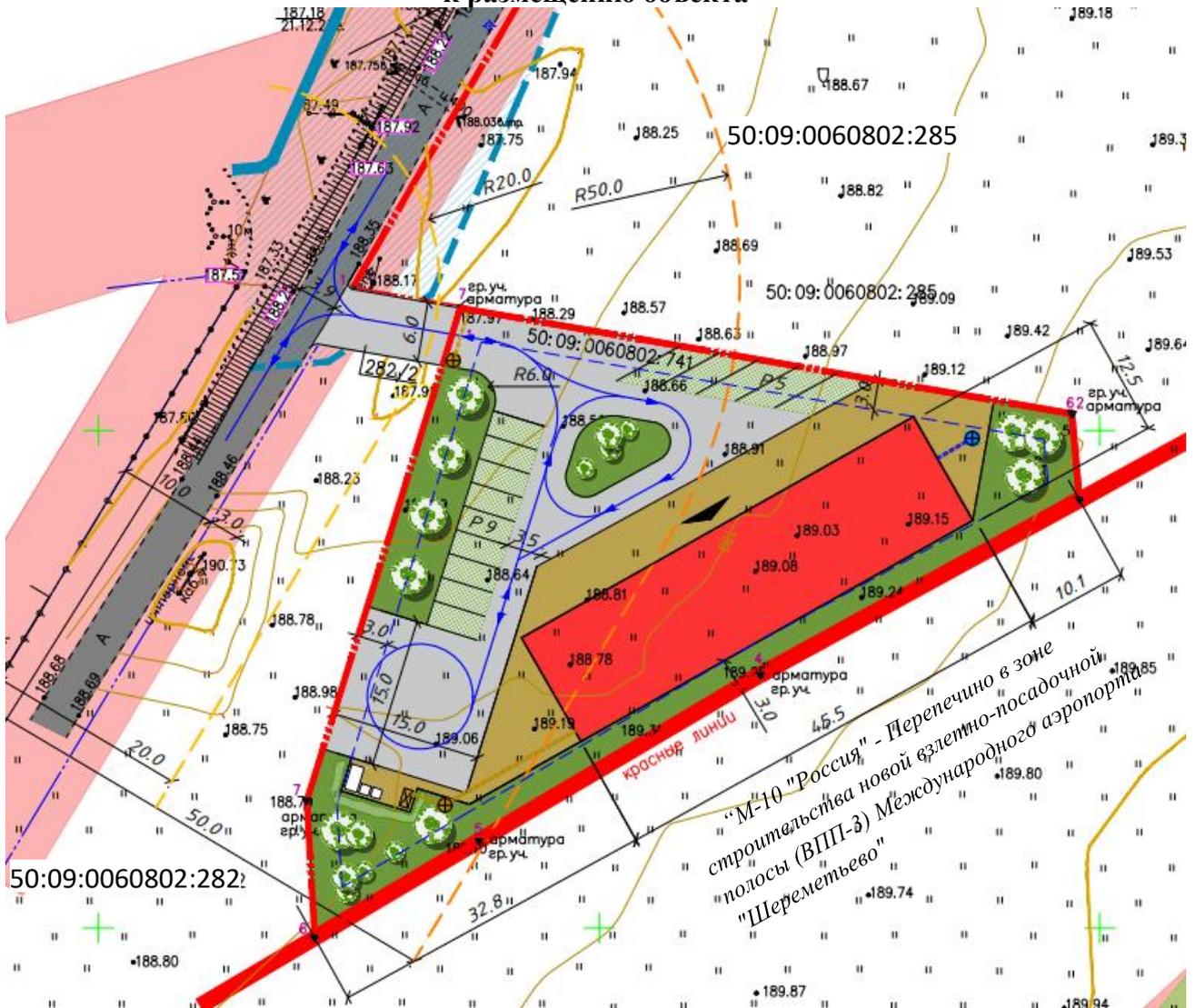
Высота здания с парапетом - 9,9 м.

Планировочные и объемно-пространственные решения объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентам территориальной зоны ПЗЗ:

- максимальный процент застройки не более 50%;

- предельная этажность зданий до 3-х этажей;
- минимальные отступы от северной, южной, восточной и западной границ земельного участка не менее 3-х метров.

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



Условные обозначения:

- красные линии
- граница рассматриваемого земельного участка
- граница соседних земельных участков
- - - минимальный отступ от границ ЗУ – 3,0 м (ПЗЗ)
- - - минимальный отступ от границ ЗУ – 50,0 м (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200–03)
- - - минимальный отступ от границ ЗУ – 20,0 м (п.1.21; РНП)
- граница береговой полосы – 20,0 м
- охранная зона эл. каб. высокого напряжения

Планируемые объекты

- магазин
- дороги с твердым покрытием
- тротуар
- паркинг
- Септик
- хозяйственная площадка
- ⊕ ливневой (мокрый) колодец К2
- ⊕ Бытовая канализация К1
- ⊕ Скважина

Заключение

Согласно Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 25.12.2024 № 2341), земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2.2 с видом разрешенного использования - для промышленного строительства (согласно выписке из ЕГРН от 20.02.2025).

Планируемый объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060802:741 не будет представлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды и соответствует действующим нормативам Российской Федерации и Московской области.

Учитывая обоснования, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код по классификатору 4.4) не нарушает требования технических регламентов.