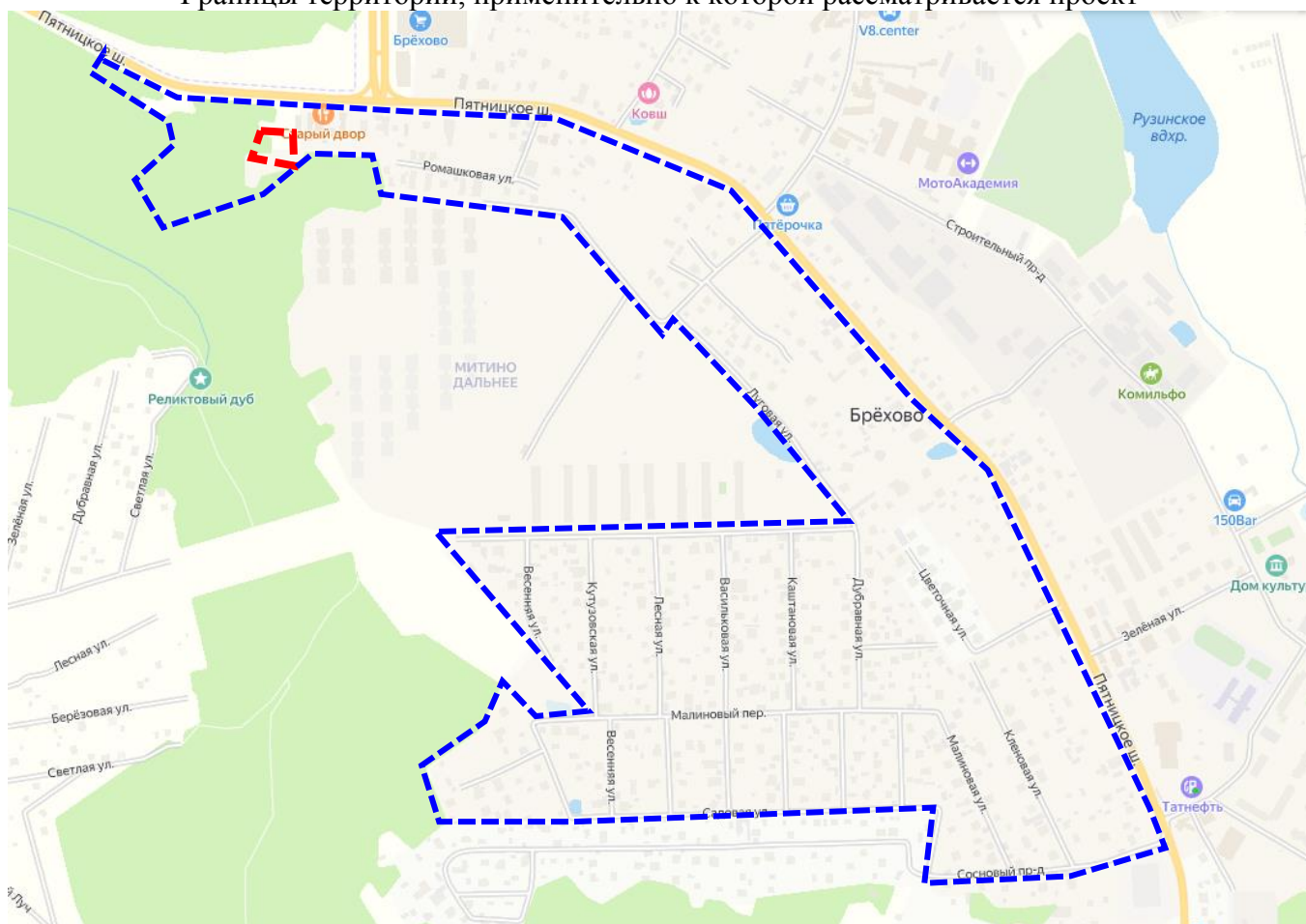


**Информационные материалы по проекту решения
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования «Склад» для земельного участка с кадастровым номером
50:09:0070416:2728, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, д. Брёхово**

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект



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

— — — — — зем. участок с КН 50:09:0070416:2728


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)



- Рассматриваемый земельный участок с КН 50:09:0070416:2728 расположен в функциональной зоне О1

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)



-  - Рассматриваемый земельный участок с КН 50:09:0070416:2728 расположен территориальной зоне О-1

Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок 50:09:0070416:2728	
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
План ЗУ →	План КК →
Информация	
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:09:0070416:2728
Кадастровый квартал:	50:09:0070416
Адрес:	-
Площадь уточненная:	3 000 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	17 547 870 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	03.07.2023
дата применения:	19.06.2023



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования 03-24/ВРИ

Разработчик: ИП Петрунин Борис Васильевич СРО П-202-323303903907-1040

Местоположение: кадастровый номер земельного участка **50:09:0070416:2728**

Московская область, г.о. Химки, д. Брёхово

ВРИ земельного участка: коммунальное обслуживание, магазины.

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

1.1. Основания для подготовки заключения.

- ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Административный регламент предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденный распоряжением Главархитектуры Московской области от 30.04.2019.№ 28-РВ-184;
- Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407).

1.2. Существующее положение. Общие сведения об объекте.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:2728, расположен по адресу:

Московская область, г.о. Химки, д. Брёхово. Площадь земельного участка: 3000 +/- 19.

Категория земель: Земли населенных пунктов. В настоящее время участок не огорожен, свободен от застройки.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунок 1.



Рис. 1

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

На земельном участке предполагается строительство объектов капитального строительства:

МАГАЗИН – ориентировочной общей площадью здания - 768 кв.м;

Площадь застройки – ориентировочно 384 кв.м.

Количество этажей 2, подземных этажей нет.

Планируется розничная торговля продуктами питания, одеждой, хозяйственно-бытовыми товарами, строительными материалами.

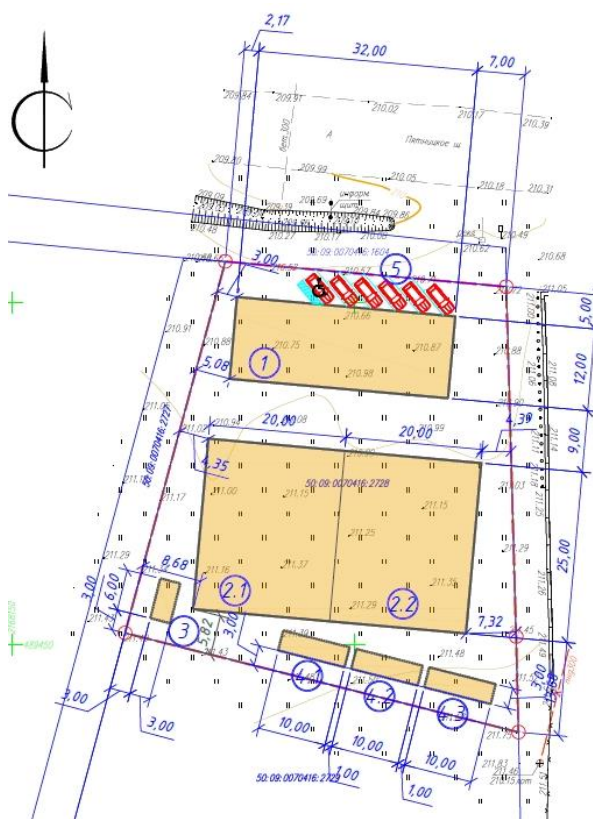
СКЛАД № 1 – ориентировочной общей площадью здания - 1000 кв.м.

Площадь застройки – ориентировочно 500 кв.м.

Количество этажей 2, подземных этажей нет.

Планируется складирование строительными материалами, а также складирование товаров, представленных к продаже в ОКС «МАГАЗИН».

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	
2.1-2.2	Склад	
3	ОКС	
4.1-4.3	Емкость для противопожарного запаса воды, 100 м ³	
5	Парковка на 6 м/м в том числе, 1-но м/м для инвалидов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
	Проектируемые здания и сооружения
	Парковки для легкового а/т

1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов:

- Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» N 384-ФЗ от 30.12.2009 года;
- Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» N 123-ФЗ от 22.07.2008 года.

Предлагаемые изменения (изменение ВРИ) не повлекут нарушений требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о чем также свидетельствует, подготовленная Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.

Вывод:

Земельный участок расположен в территориальной зоне: О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона, которая установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Вид разрешённого использования в настоящее время согласно записи в Едином государственном реестре недвижимости – «коммунальное обслуживание, магазины».

Рассмотрев представленные Григорян К.В. документы, в том числе Градостроительный план земельного участка РФ-50-3-01-0-00-2023-42562-0 от 31.10.2023г., ИП Петрунин Б.В. пришел к выводу, что разрешение на использование в территориальной зоне «О-1» условно-разрешённого вида использования «склад 6.9.» согласно полученному ГПЗУ на земельном участке кадастровый № 50:09:0070416:2728 соответствует действующему Генеральному плану развития Химкинского района Московской области, Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407), а также законам и нормам Российской Федерации и МО.

Ввиду вышеизложенного, для перспективного развития территории добавление условно разрешенного вида использования «Склад 6.9.» для указанного земельного участка не нарушает требования законодательных актов и технических регламентов.