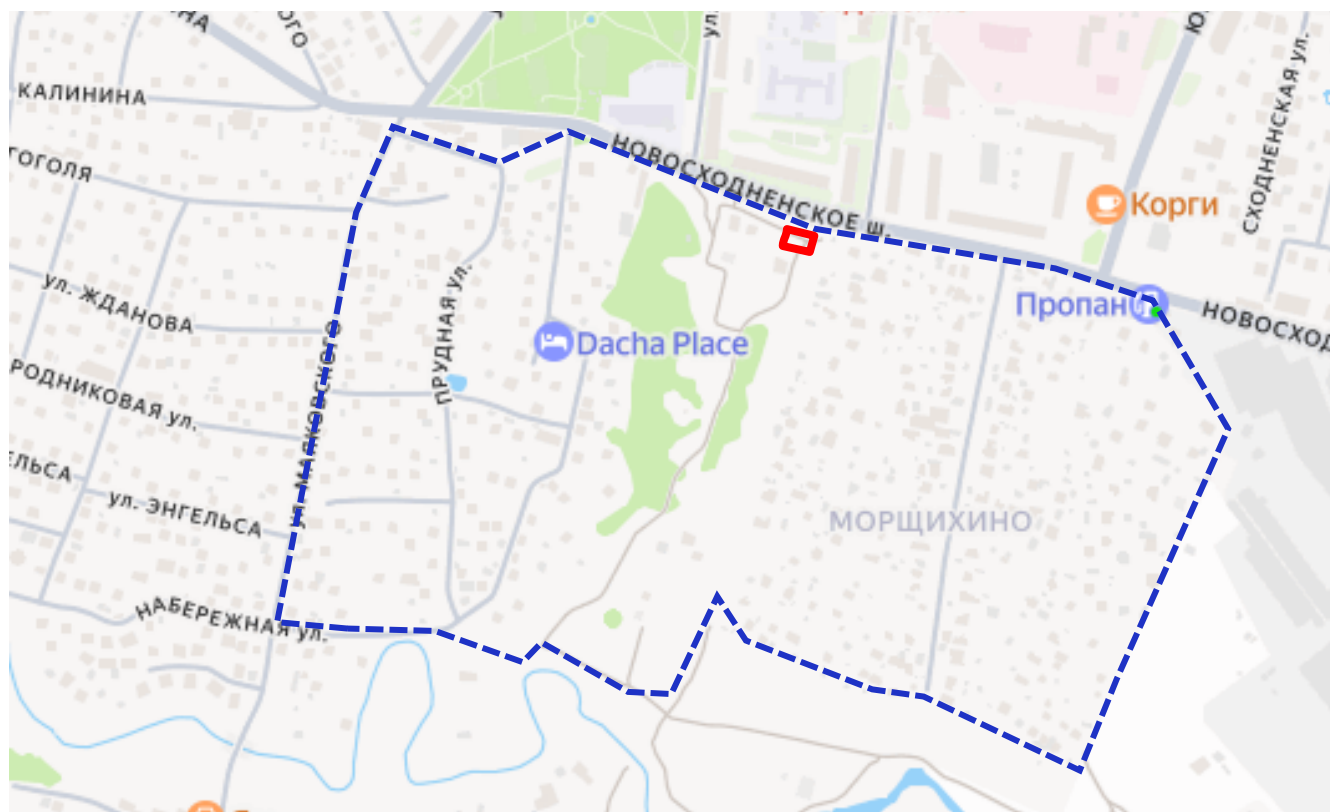


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0060128:628

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



..... Границы территории применительно к которой рассматривается проект

— Граница земельного участка с КН 50:10:0060128:628

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 50:10:0060128:628 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 02.04.2021 № 264 (ред. от 02.04.2025 № 675)



 Земельный участок с КН 50:10:0060128:628 расположен территориальной зоне Ж-2.1 «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами»

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 «Архитектурная мастерская «СУГРОБОВЫ»
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ П-212-005078023130-1111 от 04.02.2025

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

Кадастровый номер земельного участка 50:10:0060128:628.

Местоположение: Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Сходня, квартал Морщирино.

Вид разрешённого использования (далее – ВРИ) земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0060128:628 расположен по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Сходня, квартал Морщирино.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: автодорога Новосходненское шоссе;
- с востока: автодорога внутри квартального проезда;
- с юга: земельный участок с кадастровым номером: 50:10:0060128:629 с разрешенным видом использования - для индивидуального жилищного строительства;
- с запада: земельный участок с кадастровым номером: 50:10:0060128:604 с разрешенным видом использования - для индивидуального жилищного строительства.

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0060128:628 имеет категорию земель: «Земли населенных пунктов» и вид разрешённого использования: «Для индивидуального жилищного строительства», площадь 800 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки.

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства одноэтажного нежилого здания магазина, высота этажа 4,0 метра, площадью застройки 266,0 кв.м при габаритных размерах в осях 19,0 х 14,0 м.

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

- от северной границы – не менее 3,0 м;
- от южной границы – не менее 3,0 м;
- от западной границы – не менее 3,0 м;
- от восточной границы – не менее 3,0 м.

Характеристики конструкций, планируемого к строительству здания магазина:

Фундамент – столбчатый под колонны;

Колонны – прокатный металл (двутавр);

Балки покрытия, пространственные связи – прокатный металл;

Ограждающие конструкции – трехслойные сэндвич-панели;

Кровля – плоская, по технологии ПВХ-мембраны.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого здания магазина соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 50%;

- предельная этажность/ высотность здания до 3 этажей и составляет 1 этаж;

- минимальные отступы от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка до 3 м и составляет не менее 3,0 м соответственно.

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

