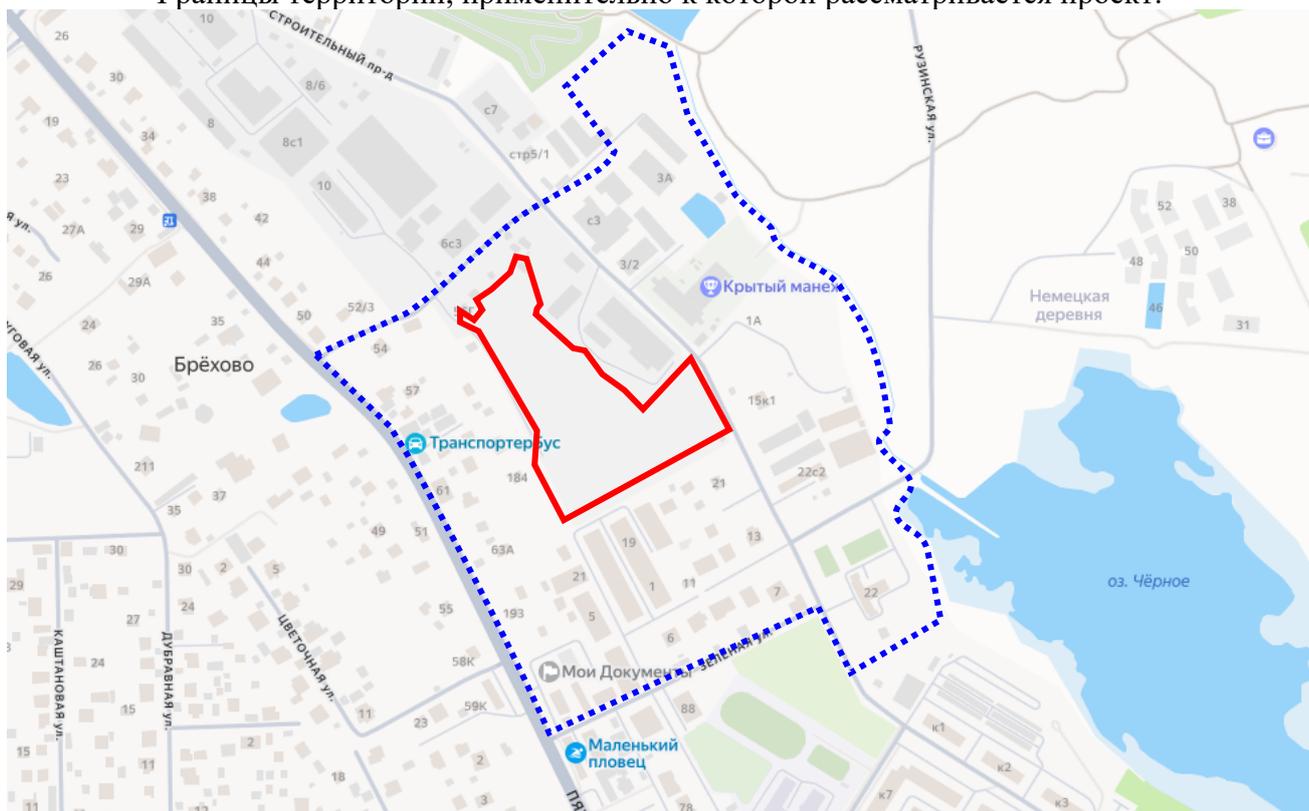


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197068

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



Границы территории применительно к которой рассматривается проект

Граница земельного участка с КН 50:09:0000000:197068

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 50:09:0000000:197068 расположен в функциональной зоне O1

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)

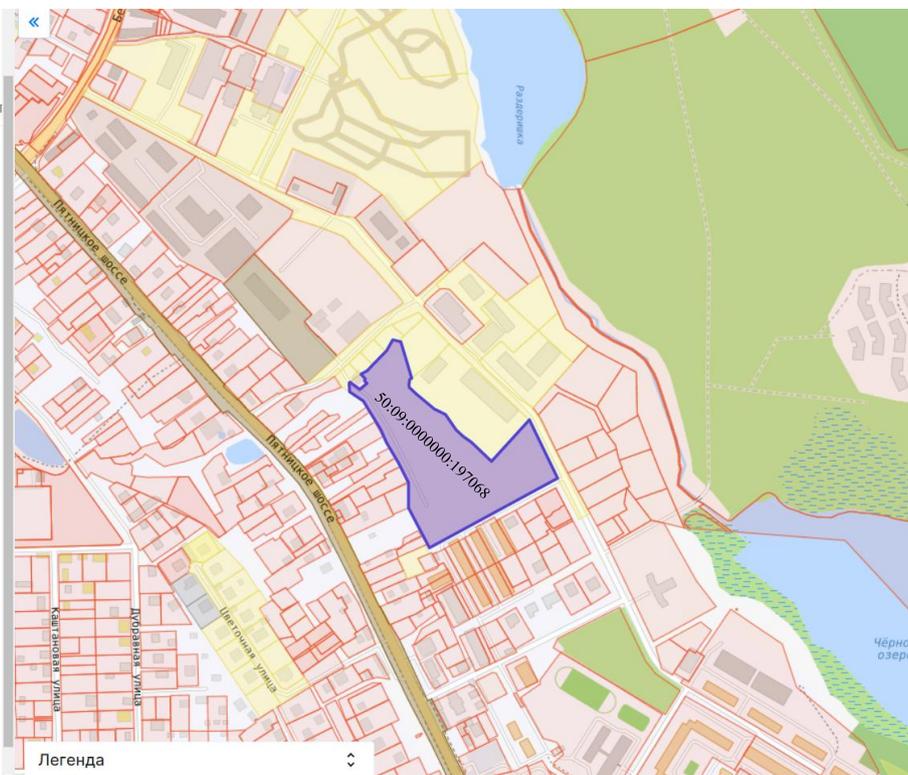


Земельный участок с КН 50:09:0000000:197068 расположен территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:09:0000000:197068

☆				
Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Соста
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	23.08.2024			
Кадастровый номер	50:09:0000000:197068			
Кадастровый квартал	50:09:0000000			
Адрес	Московская область, Химки г.о, деревня Рузино			
Площадь уточненная	29 634 кв. м			
Площадь декларированная	-			
Площадь	-			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования	гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание, дошкольное начальное и среднее образование			
Форма собственности	Частная			
Кадастровая стоимость	145 929 669,6 руб.			
Удельный показатель кадастровой	4 924,4 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 «Леко-Проект»
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ П-027-005048009770-0232

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

Кадастровый номер земельного участка 50:09:0000000:197068.

Местоположение: Московская область, г.о. Химки, деревня Рузино.

Вид разрешённого использования (далее – ВРИ) земельного участка:
гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание, дошкольное начальное и среднее общее образование, бытовое обслуживание, обеспечение занятия спортом помещения, площадка для занятия спортом.

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:197068 площадью 29 634 кв.м расположен по адресу: Московская область, г.о. Химки, деревня Рузино.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – проезд, производственная база;
- с запада – землями населенных пунктов;
- с юга – проезд, земли населенных пунктов;
- с востока – производственная база.

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:197068 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание, дошкольное начальное и среднее общее образование, бытовое обслуживание, обеспечение занятия спортом помещения, площадка для занятия спортом», площадь – 29634 кв.м.

На земельном участке имеются следующие объекты капитального строительства:

1. Нежилое строение с кадастровым номером 50:09:0070603:773 (трансформаторная подстанция, принадлежащая Галушке О.В. на праве собственности (запись о регистрации права № 50-50/009-50/009/005/2015-8747/1);

2. Возведенная в рамках выполнения договора технологического подключения, заключенного собственником с ПАО «МОЭСК» от 29.04.2013 № С8-13-302-2507(903501), на основании разрешения на ввод в эксплуатацию от 24.12.2024 № RU50531306-472-14), нежилое строение (ГРП, принадлежащее АО «Мособлгаз»).

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке предполагается строительство комплекса объектов капитального строительства – «Складской комплекс» (лайт-индустриал), этажностью 1-3 надземных этажей (высота этажа около 3-5 метров), площадью застройки 5028 кв.м.

Сведения о функциональном назначении складского комплекса.

Складское здание, в котором планируется хранение непродовольственных неопасных материалов таких как: текстиль, бытовая техника, мебель, инструменты и другие товары, не представляющие химической или биологической опасности.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого комплекса объектов капитального строительства составляют не менее 3 м от границ земельного участка.

Проектируемые расстояния от планируемых объектов капитального строительства в границах рассматриваемого земельного участка до границ земель индивидуальной жилой застройки составляют не менее 20 метров.

Характеристики конструкций:

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2, огнестойкости II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс пожарной опасности строительных конструкций зданий – К0 (не пожароопасные).

Категория зданий, сооружений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности – В (пожароопасное), уровень ответственности зданий и сооружений – II (нормальный).

В качестве основного материала стен планируется использовать сэндвич-панели, устраиваемые по металлическому каркасу. Сэндвич-панели являются не горючим материалом класса конструктивной пожароопасности СО, имеет коэффициент теплопроводности 0,042.

Фундамент здания – свайный. Ограждающие конструкции – стеновые сэндвич-панели с минераловатным утеплителем, толщиной 150 мм. Внутренние перегородки – негорючая сэндвич-

панель толщиной 200 мм и сэндвич панель толщиной 150 мм. Перегородки технических помещений – блоки газобетонные толщиной 100 мм и 200 мм. Кровля двухскатная – сэндвич-панели кровельные с минераловатным утеплителем 150 мм. Витражи – из ПВХ профиля, остекление окон – стеклопакеты. Окна – из ПВХ профиля, остекление окон – стеклопакеты.

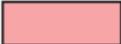
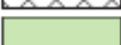
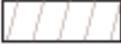
Расчетное количество машиномест для временного хранения легковых автомобилей – 22 машино/места.

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



M1:500

Условные обозначения:

	<i>граница ЗУ</i>
	<i>проектируемые здания и сооружения</i>
	<i>крышная котельня</i>
	<i>проектируемые автомобильные проезды</i>
	<i>тротуар</i>
	<i>газон</i>
	<i>охранная зона газопровода</i>
	<i>часть земельного участка (сервитут)</i>
	<i>20-метровая зона от границ жилых ЗУ</i>
	<i>СЗЗ паркинга</i>
	<i>площадка ТБО</i>
	<i>СЗЗ площадки ТБО</i>
	<i>резервуар для ливневых стоков</i>
	<i>СЗЗ резервуара</i>
	<i>границы смежных земельных участков</i>

Пути движения:

	<i>главный въезд</i>
	<i>грузового транспорта</i>
	<i>пожарных машин</i>
	<i>легкового транспорта</i>
	<i>ограждение</i>