

Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060736:1179

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



Границы территории применительно к которой рассматривается проект

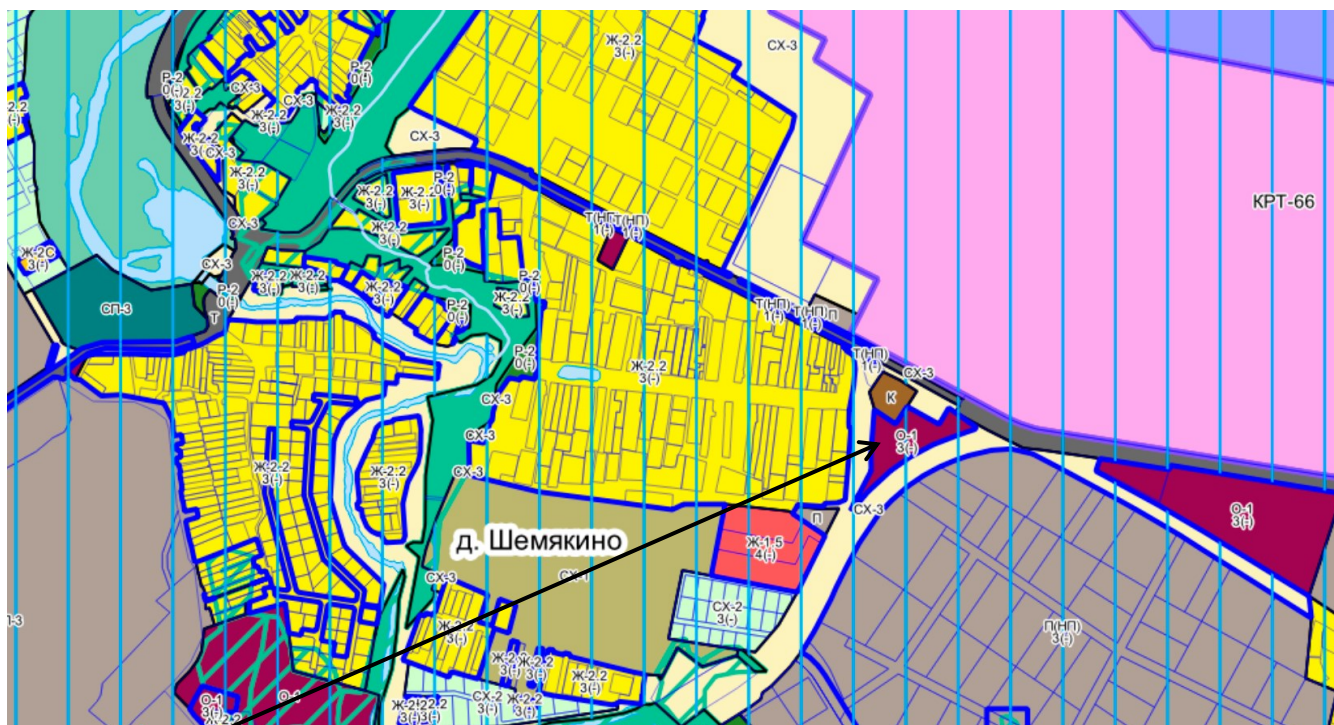
Граница земельного участка с КН 50:09:0060736:1179

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 50:09:0060736:1179 расположен в функциональной зоне О1

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)

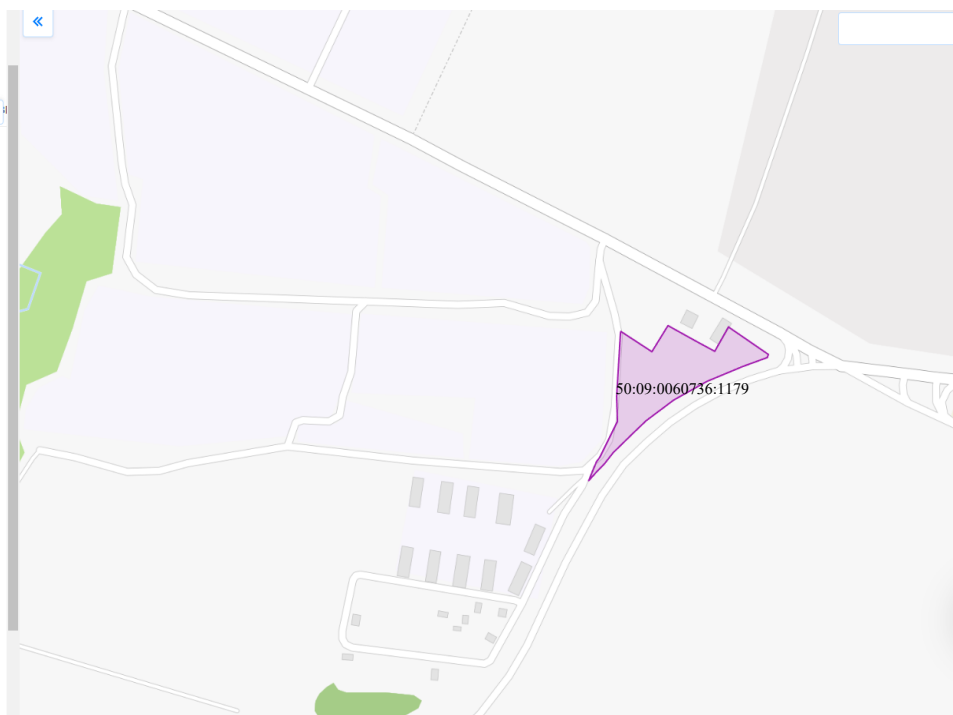


Земельный участок с КН 50:09:0060736:1179 расположен территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:09:0060736:1179

Информация	Сервисы	Объекты	Части 3/4	Состояние
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	19.04.2022			
Кадастровый номер	50:09:0060736:1179			
Кадастровый квартал	50:09:0060736			
Адрес	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Шемякино			
Площадь уточненная	9 300 кв. м			
Площадь декларированная	-			
Площадь	-			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования	Бытовое обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки; магазины; объекты придорожного сервиса			
Форма собственности	Частная			



**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 «Грин Град»
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ П-211-005044122911-0422 от 14.10.2021

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

Кадастровый номер земельного участка 50:09:0060736:1179.

Местоположение: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Шемякино.

Вид разрешённого использования (далее – ВРИ) земельного участка: бытовое обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки, магазины; объекты придорожного сервиса.

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060736:1179 площадью 9 300 кв.м расположен по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Шемякино.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

с севера и с северо-востока – земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060736:239, категория земель – земли промышленности, энергетии, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, ВРИ – под размещение водозаборного узла; далее (по часовой стрелке) – земли неразграниченной государственной собственности, на которых размещены строения гранитной мастерской, улица Строительная; далее – земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:188730, категория земель – земли промышленности, энергетии, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, ВРИ – для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов

с востока и юго-востока – земли неразграниченной государственной собственности (проезд между земельным участком с кадастровым номером 50:09:0060736:1179 и производственной зоной в границах населенного пункта;

с запада – земли неразграниченной государственной собственности (проезд между земельным участком с кадастровым номером 50:09:0060736:1179 и жилой застройкой).

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060736:1179 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешённого использования «бытовое обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки, магазины; объекты придорожного сервиса», площадь - 9 300 кв.м. Земельный участок свободен от застройки.

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке (после получения разрешения на условно разрешенный вид использования (далее – УРВИ) предполагается строительство объекта капитального строительства – складского комплекса, этажностью: одноэтажное со встройкой (высота этажа предварительно 12,6/встроен 3,6 метров), площадью застройки здания – 4 641, 56 кв. м, общей площадью – 4 219,60 кв.м.

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

- от северной границы - 3,65 м;
- от южной границы – 10,0 м;
- от западной границы – 3,65 м;
- от восточной границы – 60,9 м.

Характеристики конструкций:

Фундамент: ж/б плита на жб сваях.

Колонны :ж/б монолит.

Перекрытие встроок: монолитное, безкапительное.

Покрытие: стропильные фермы и балки.

Кровля: сэндвич-панель.

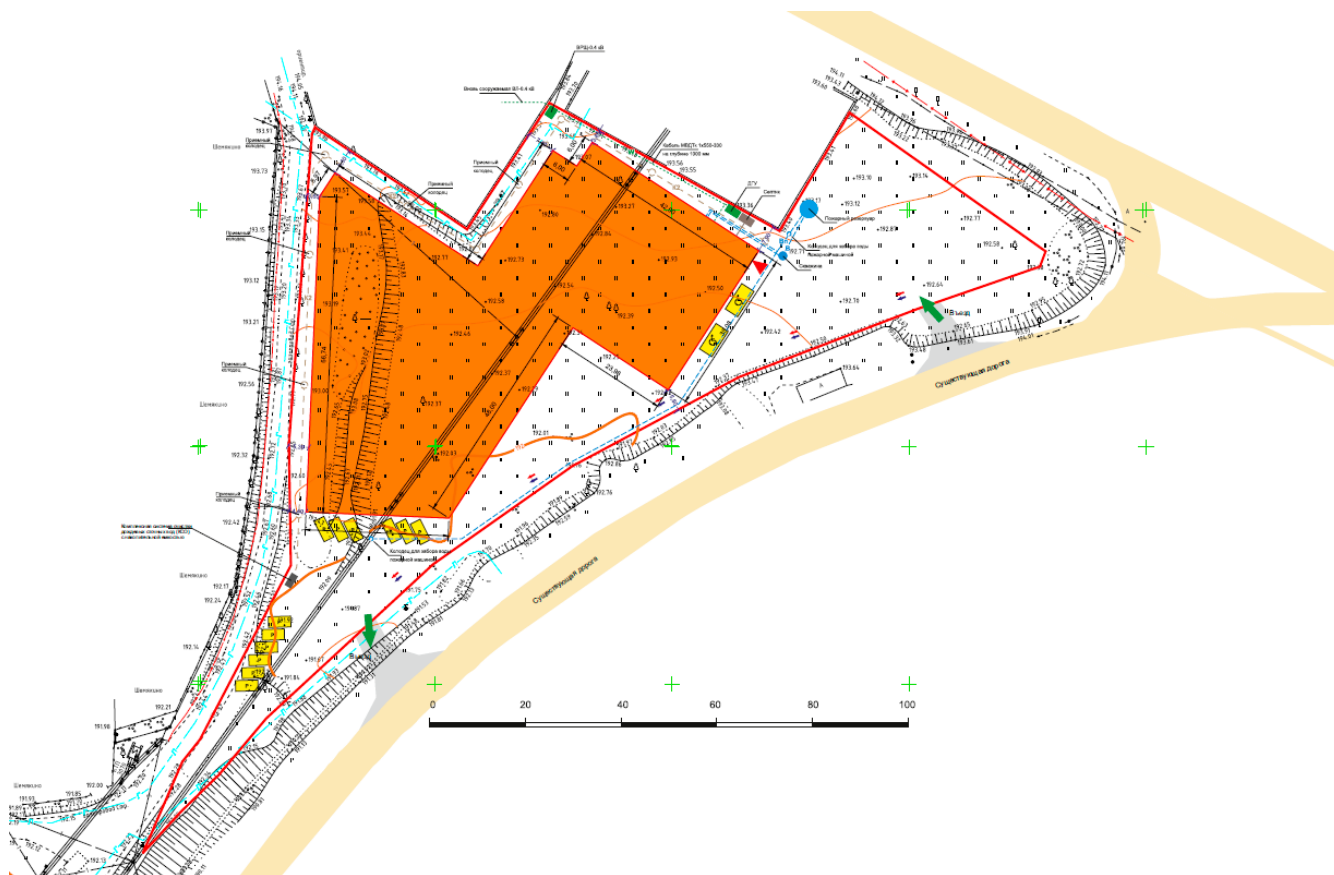
Ограждающие конструкции: сэндвич-панель.

Фактически на объекте размещаются парковочные места на 14 машино/мест для сотрудников из них 2 машино/места для МГН, что соответствует требованиям нормативной документации (СП 59.13330.2020, п.5.2.1). На каждой стоянке (остановке) автотранспортных средств должно находиться не менее 10% (но не менее одного) мест для парковки автотранспортных средств инвалидов, в соответствии с расчетами - 2 машиноместа.

Согласно п. 8.2.2 СП 4.13130.2013 (изменение № 4) к зданиям или сооружениям с площадью застройки более 10000 м² или шириной более 100 м подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Согласно п. 8.1.4 СП 4.13130.2013 (изменение № 4) ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 м – при высоте зданийили сооружений до 13 м включительно.

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



M1:500

Условные обозначения:

	Границы земельного участка, по ГПЗУ
	Проектируемое здание
	Отметка пола 1-го этажа здания
	Асфальтобетонное покрытие, проектируемое
	Направление движения транспорта
	Направление движения пожарной и спец. техники
	Основной въезд (выезд) на объект

Условные обозначения проектируемых инженерных сетей:

	проектир. сеть электроснабжения
	проектир. сеть хоз.-быт. канализации
	проектир. сеть ливневой канализации
	проектир. сеть водоснабжения

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060736:1179

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», постановлением Правительства Московской области от 31.07.2023 № 565-ПП «Об образовании комиссий по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области», административным регламентом предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687, правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденными постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (в редакции от 02.04.2025 № 675), учитывая заключение по результатам общественных обсуждений от _____, решение Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Московской области (протокол от _____ № ____), заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства (далее – Заключение), выданное ООО «ГРИН ГРАД» (Ассоциация «Национальное объединение Проектировщиков «Альянс Развитие» (СРО-П-211-23072019) от 14.10.2021, заявление Попова Р.В.:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060736:1179, площадью 9 300 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, дер. Шемякино.

2. Архитектурно-строительное проектирование, реконструкцию и строительство объектов капитального строительства на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящего распоряжения, осуществлять в соответствии с градостроительным регламентом, требованиями технических регламентов, в том числе о пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическими требованиями.

3. Отделу информационных технологий и защиты информации Управления координации деятельности Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечить размещение настоящего распоряжения на Интернет-портале Правительства Московской области и официальном сайте Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.