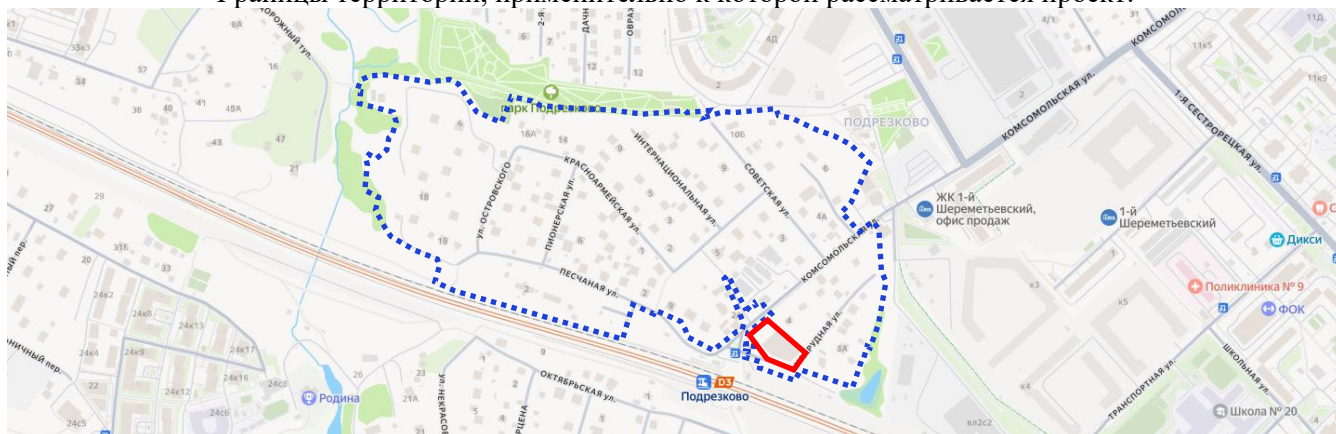


Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



Граница земельного участка
с КН 50:10:0040207:2749

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 50:10:0040207:2749 расположен в функциональной зоне Ж2

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 08.04.2026 № 511)



 Земельный участок с КН 50:10:0040207:2749 расположен территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами»

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 «ДЕЛЬТА-ИСТРА»
(адрес: Московская область, г. Истра, ул. Московская, д. 5Б)
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ П-011-005017111879-2363 от 26.01.2026

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

Кадастровый номер земельного участка 50:10:0040207:2749.

Местоположение: Московская область, городской округ Химки, микрорайон Подрезково, улица Комсомольская.

Вид разрешённого использования (далее – ВРИ) земельного участка: бытовое обслуживание.

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Подрезково, улица Комсомольская.

С северной стороны земельный участок граничит с участком с кадастровым номером 50:10:0040207:55 (категория земель – земли населенных пунктов, ВРИ - Для дачного строительства);

С восточной и южной стороны земельный участок граничит с участком с кадастровым номером 50:10:0040203:41 (категория земель – земли населенных пунктов, ВРИ - Для дачного строительства (улицы, дороги, проезды и др.);

С западной стороны земельный участок граничит с землями неразграниченной государственной собственности (улично-дорожная сеть).

Космоснимок рассматриваемой территории



На земельном участке расположено здание с кадастровым номером 50:10:0040207:3790 (Дом быта), в отношении которого планируется реконструкция (замена несущих конструкций, изменение наименования здания на магазин).

Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «Бытовое обслуживание», площадь – 2892 кв. м, в границах населенного пункта

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельных участках предполагается реконструкция объекта капитального строительства – дома быта. Планируемое наименование – магазин. Планируется реконструкция здания – замена несущих строительных конструкций объекта капитального строительства. Площадь 1285,6 кв.м, площадь застройки – 1325 кв.м., этажность – 1 этаж (высота этажа 6,7 метров).

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

- от северной границы 3,8 метра;
- от южной границы 3,0 метра;
- от западной границы 26,1 метра;
- от восточной границы 3,2 метра;

Характеристики конструкций

Фундамент монолитный ростверк на отдельностоящих сваях глубокого заложения

Кровля плоская не эксплуатируемая мембранная

Ограждающие конструкции стеновые сэндвич панели 150 мм

Здание каркасное, колонны металлические двутавры 20К2

Балки металлические двутавры 30Б1

Уровень ответственности здания – нормальный, коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n=1,0$.

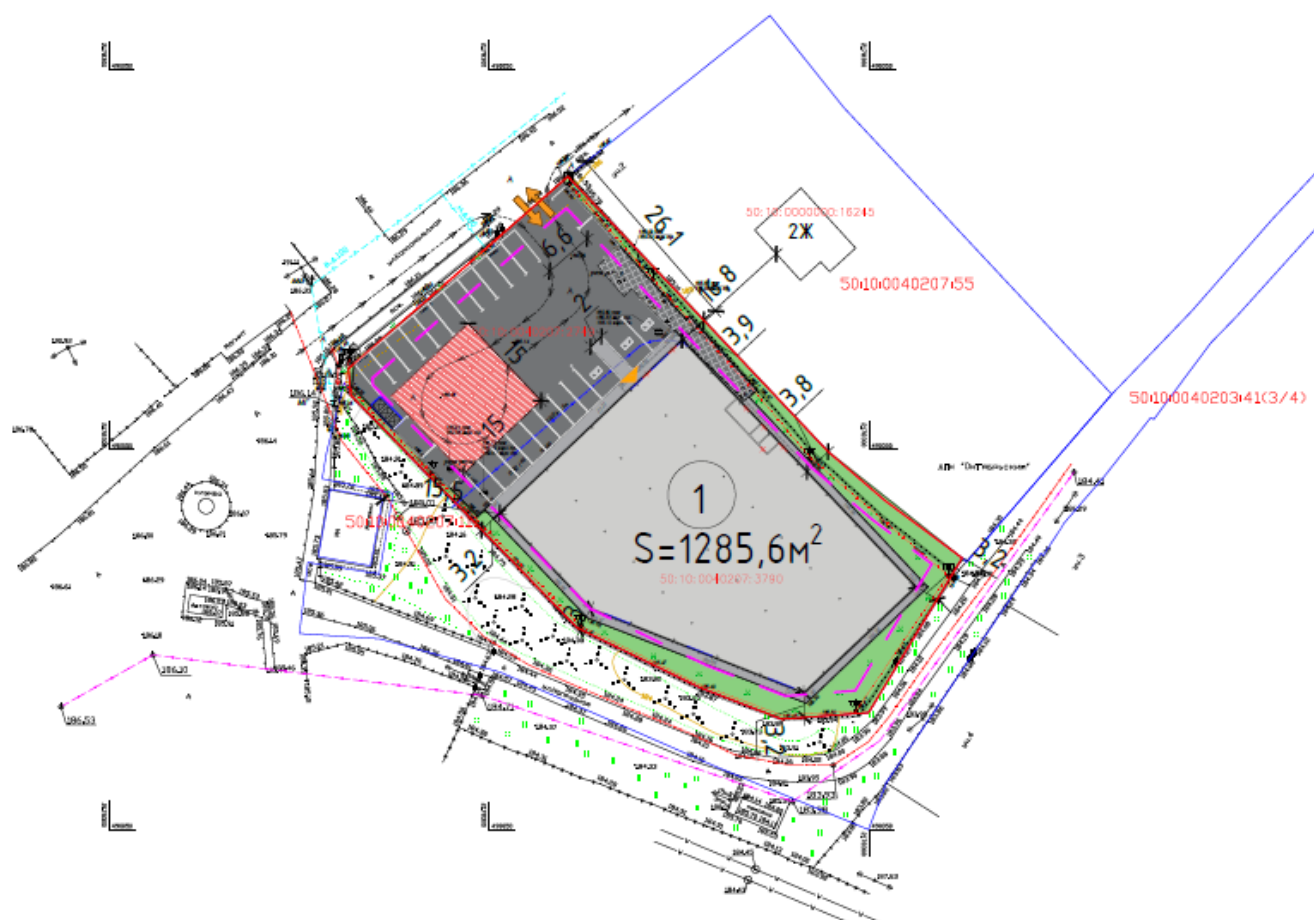
Конструктивная схема зданий – каркасная, связевая (сэндвич панели толщиной 150 мм)

Наружные стены здания магазина выполнены из сэндвич-панелей, толщиной 150мм.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, вертикальных связей, балок, прогонов и горизонтальных связей. Все вертикальные металлические конструкции жестко связаны с монолитной фундаментной плитой. Все несущие элементы здания соединены между собой и образуют единый пространственно- неизменяемый жесткий объем. Все монолитные конструкции здания запроектированы с армированием стержнями класса А500с по ГОСТ 34028-2016.

Железобетонные конструкции запроектированы и рассчитаны в соответствии с действующими нормами: СП 63.13330.2018 (СНиП 52-01-2003), СП 52-103-2007, СП 28.13330.2017 (СНиП 2.02.03-85).

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

	Границы земельных участков		Кадастровый номер земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства		Существующие объекты капитального строительства за границей земельного участка		Главный вход в здание
	Планируемое АБП (асфальтобетонное покрытие) площадки для разгрузки		Существующий въезд/выезд на ЗУ		Посевной газон
	АБП парковки (26 м/м в том числе 3 для МГН)		Планируемое АБП (асфальтобетонное покрытие) проездов		Планируемое АБП (асфальтобетонное покрытие) тротуаров
	Границы смежных земельных участков		Разворотная площадка для пожарного транспорта 15х15 метров		Площадка для сбора ТБО
	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		Путь мусоросборочной техники		