

Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070416:3513

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект



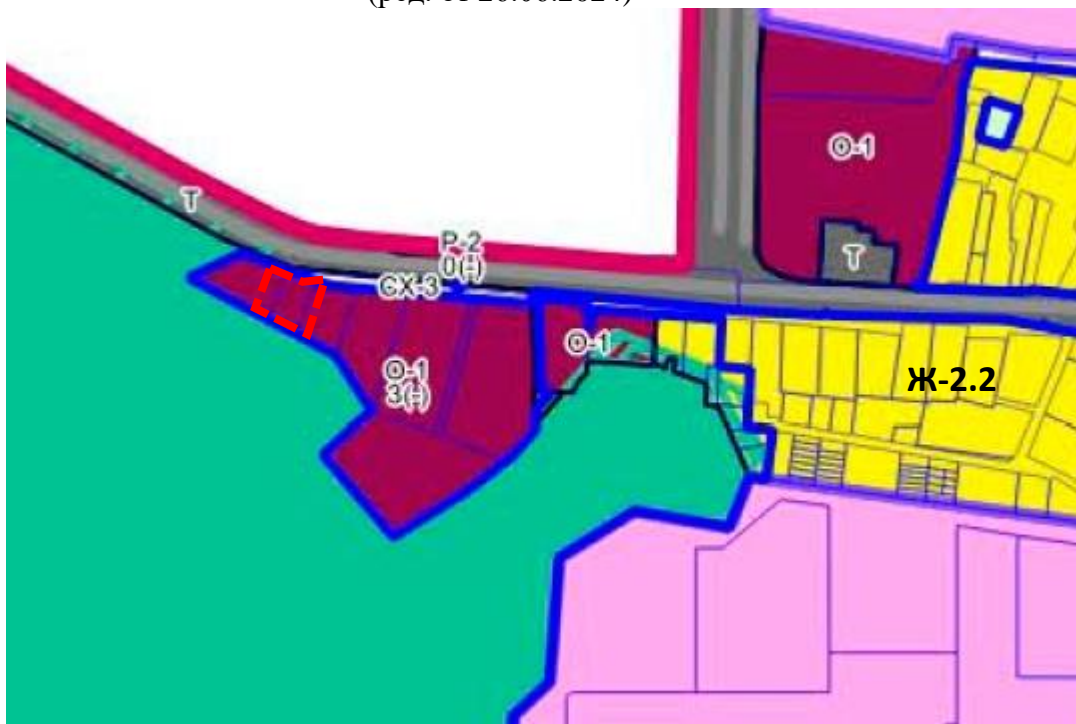
— — — — — Граница территории, применительно к которой рассматривается проект - - - - - зем. участок с КН 50:09:0070416:3513


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 50:09:0070416:3513 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 50:09:0070416:3513 расположен территориальной зоне О-1

Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок 50:09:0070416:3513
 Московская область, городской округ Химки, деревня Брёхово
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)  

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:09:0070416:3513
Кадастровый квартал:	50:09:0070416
Адрес:	Московская область, городской округ Химки, деревня Брёхово
Площадь уточненная:	2 600 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	15 277 028 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	18.09.2024
дата применения:	05.09.2024



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Разработчик: ООО «СтройМонолитСервис» СРО П-179-12122012

Застройщик – ООО «Икигай»

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка /ОКС:

код 6.6 «Строительная промышленность»

Расположение: кадастровый номер земельного участка **50:09:0070416:3513**

Местоположение: **Московская область, г.о. Химки**

Существующий ВРИ земельного участка: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

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 Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687;
- Правила 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 26.06.2024 № 1047).

2. Существующее положение.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:3513, расположен в городском округе Химки Московской области, в 16 км от МКАД и в 11 км от ЦКАД.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунок 2.1.



Рис.2.1



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:3513 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))». На рассматриваемом земельном участке существующие объекты капитального строительства отсутствуют.

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства производственно-складского назначения, этажностью 1 надземный (высота этажа 9 метров), площадью застройки 680 кв.м и общей площадью 646 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М 1:1000»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до планируемого объекта капитального строительства производственно-складского назначения составляют:

- от северной границы – 7,6 м;
- от восточной границы – 24,8 м;
- от южной границы – 7,2 м;
- от западной границы – 7 м.

Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.) будут уточнять на следующих этапах проектирования.

Расчет требуемого количества машино-мест произведен в соответствии с приложением №10 РНГП МО, исходя из планируемой численности рабочих мест. Для производственных и складских объектов предусматривается 1 машино-место на 6-8 рабочих.

Расчет требуемого количества рабочих мест произведен в соответствии с приложением №8 РНГП МО, исходя из планируемой усредненной площади объекта. Для производственных и складских объектов площадью менее 10 000 кв. м предусматривается 1 рабочее место на каждые 120 кв. м общей площади. Общая площадь объекта производственно-складского назначения составляет 646 кв. м.

Таким образом, кол-во рабочих: $646/120 = 5,3$ (6 чел.);

Кол-во машино-мест: 1 м/м.

На рассматриваемой территории планируется 20 машино-мест, что не противоречит расчетам в соответствии с требованиями РНГП МО.

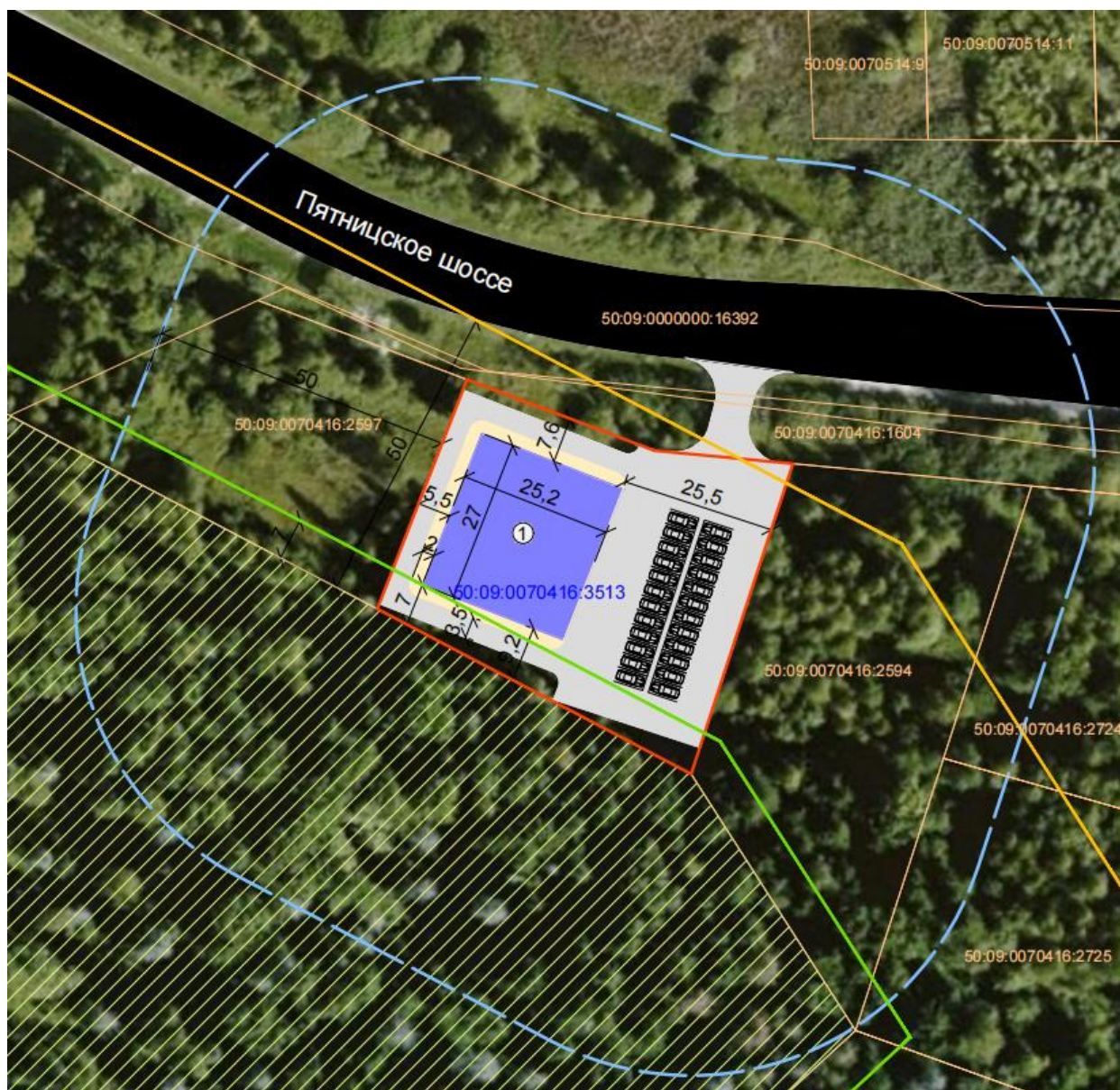
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативная санитарно-защитная зона (50 метров) не накладывается на объекты жилого и рекреационного назначения, в связи с чем ее сокращение не требуется.

На следующих стадиях проектирования должны быть проведены мероприятия по уменьшению противопожарных расстояний от земель лесного фонда с обоснованием проектных решений по противопожарным расстояниям между объектом производственно-складского назначения и границами лесного массива;

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:



- максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка до 3 м.

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




Условные обозначения





Границы

-  территории, предлагаемой к развитию
-  земельные участки, поставленные на Государственный кадастровый учет





Объекты капитального строительства

-  планируемый объект производственно-складского назначения

Зоны с особыми условиями использования территории*

-  государственный лесной фонд
-  зона противопожарного расстояния до границ лесного массива от зданий, сооружений 50 метров
-  зона противопожарного расстояния до границ лесного массива от зданий, сооружений 7 метров с учетом мероприятий по сокращению**
-  санитарно-защитная зона предприятий, сооружений 50 метров****

Иные условные обозначения

-  существующие автомобильные дороги, проезды
-  планируемые автомобильные дороги, проезды
-  планируемые пешеходные проходы
-  экспликационный номер планируемого объекта капитального строительства

Экспликация планируемых объектов

№	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
1	Объект производственно-складского назначения	1	680	646

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.

6. Вывод.

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 5.1, 5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования 6.6 «Строительная промышленность» не нарушает требования технических регламентов.