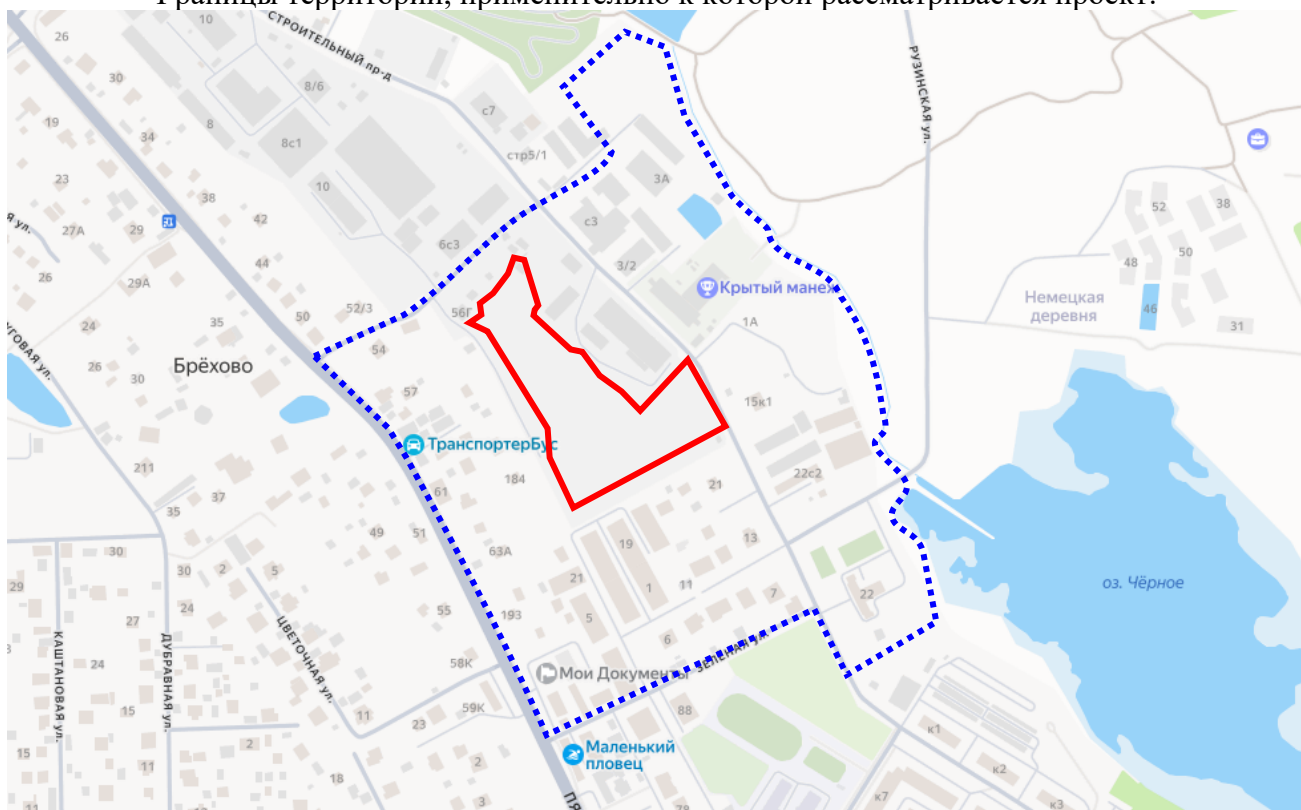


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070603:6463

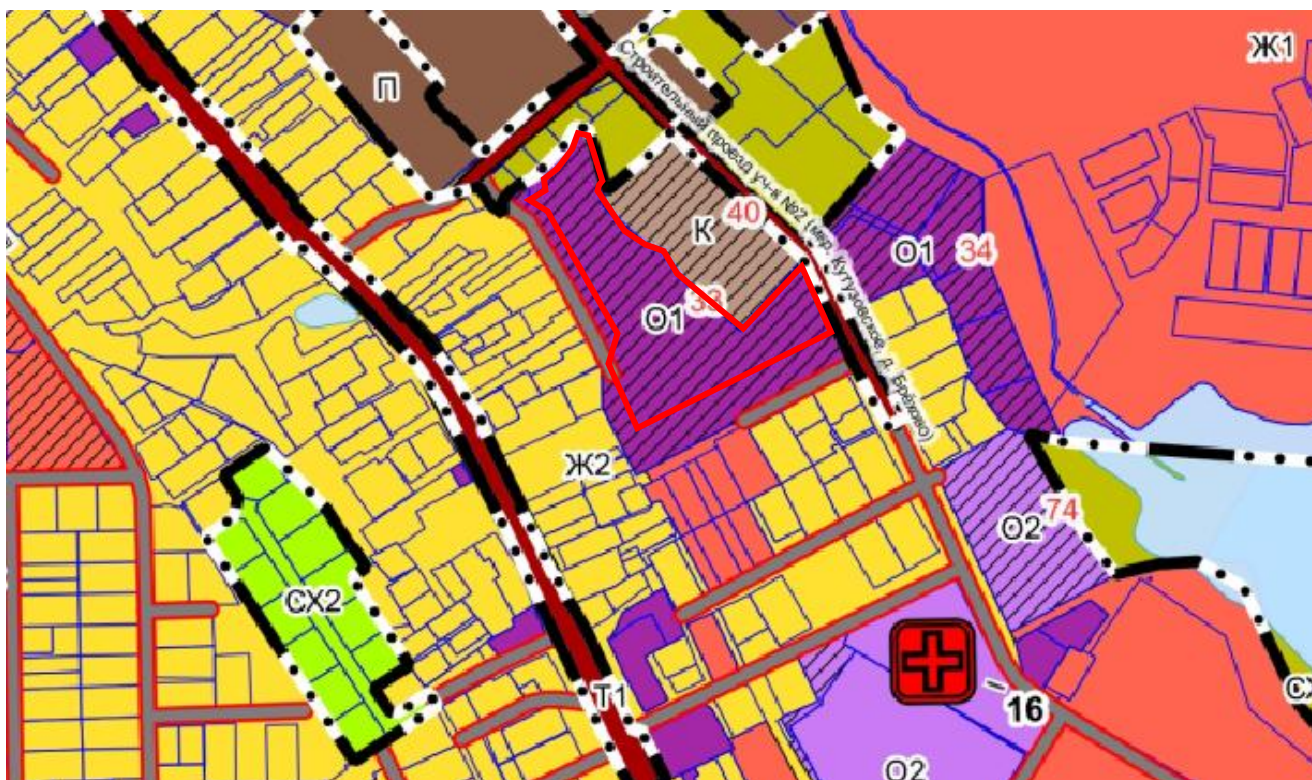
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



Границы территории применительно к которой рассматривается проект

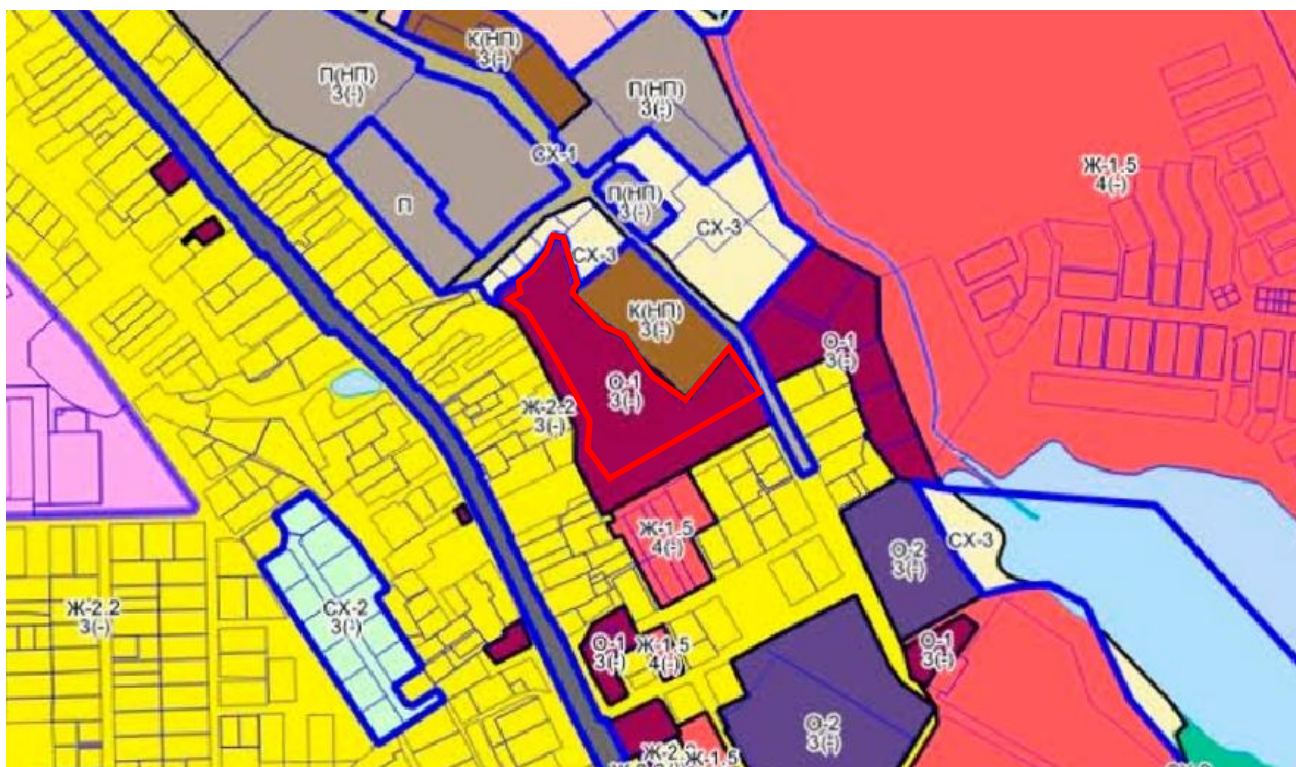
Граница земельного участка с КН 50:09:0070603:6463


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 50:09:0070603:6463 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 50:09:0070603:6463 расположен территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»

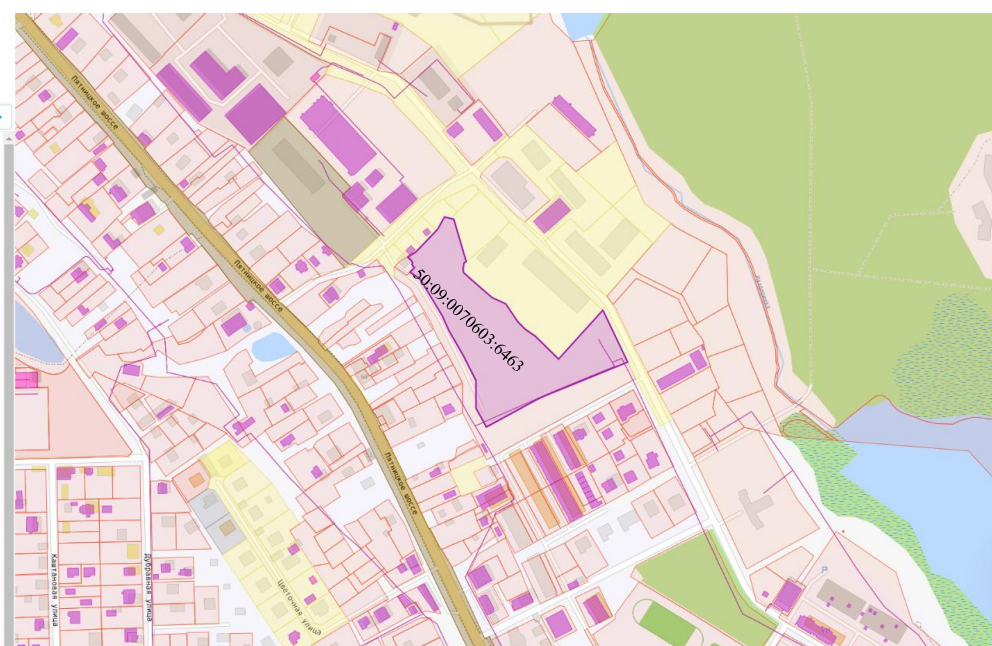
3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:09:0070603:6463



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	20.02.2026
Кадастровый номер	50:09:0070603:6463
Кадастровый квартал	50:09:0070603
Адрес	Российская Федерация, Московская область, г.о. Химки, д Рузино
Площадь уточненная	20 462 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание, дошкольное начальное и среднее Развернуть
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	101 934 317,68 руб.



**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 Мастерская «АрДиз-СВ»
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ П-126-004027099185-0083 от 07.12.2010

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

Кадастровый номер земельного участка 50:09:0070603:6463.

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 50:09:0070603:6463 площадью 20 462 кв.м расположен по адресу: Московская область, г.о. Химки, деревня Рузино.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

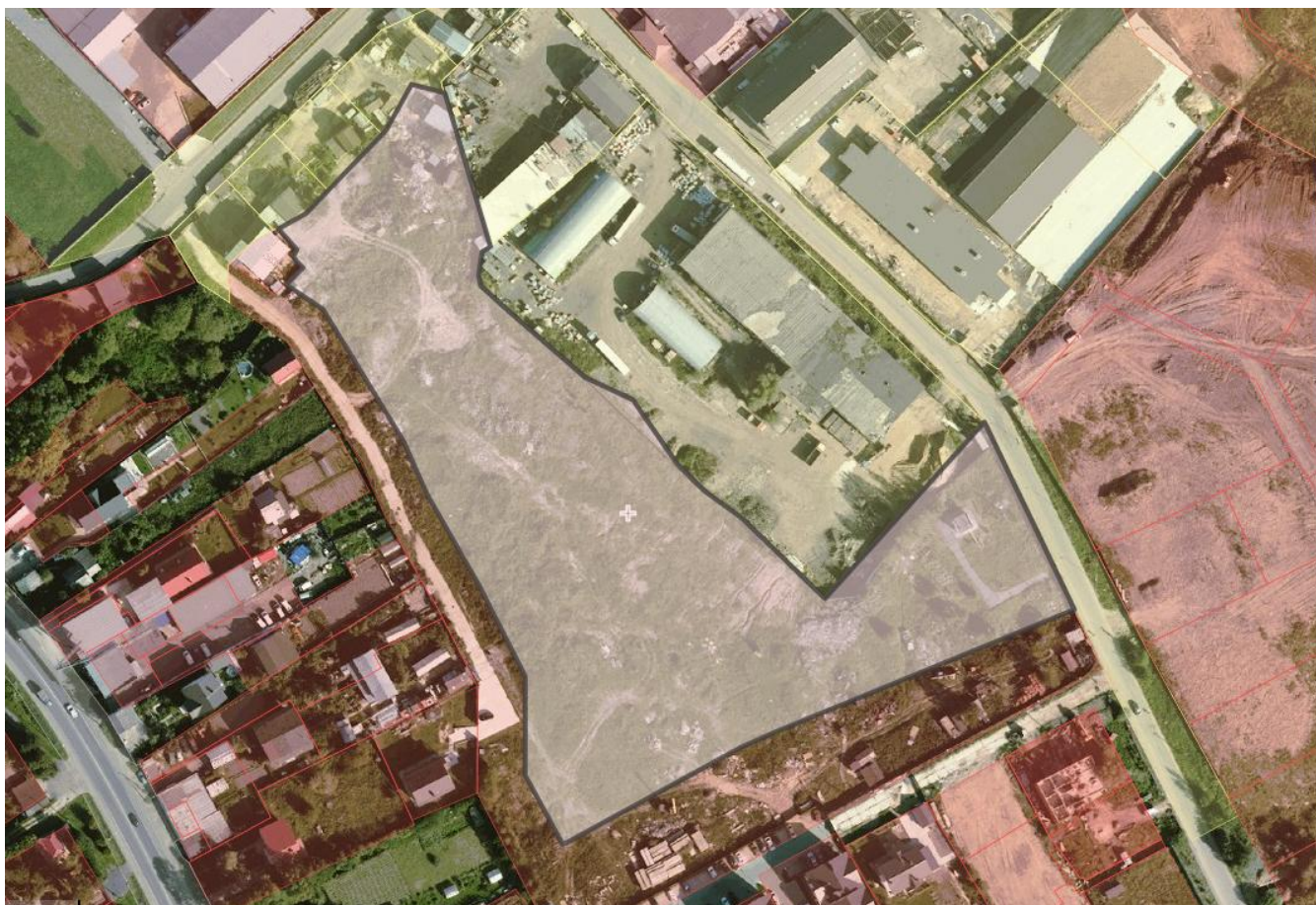
с севера – проезд, производственная база;

с запада – землями населенных пунктов;

с юга – проезд, земли населенных пунктов;

с востока – производственная база.

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070603:6463 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 – 20 462 кв.м.

На участке имеются следующие объекты капитального строительства:

Нежилое строение (ГРП, принадлежащее АО «Мособлгаз»), возведенное 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).

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке предполагается строительство объектов капитального строительства – складского комплекса этажностью 1 высотой 12 метров, площадью застройки 4488 кв.м, общей площадью 4150 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 С0, 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.

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

