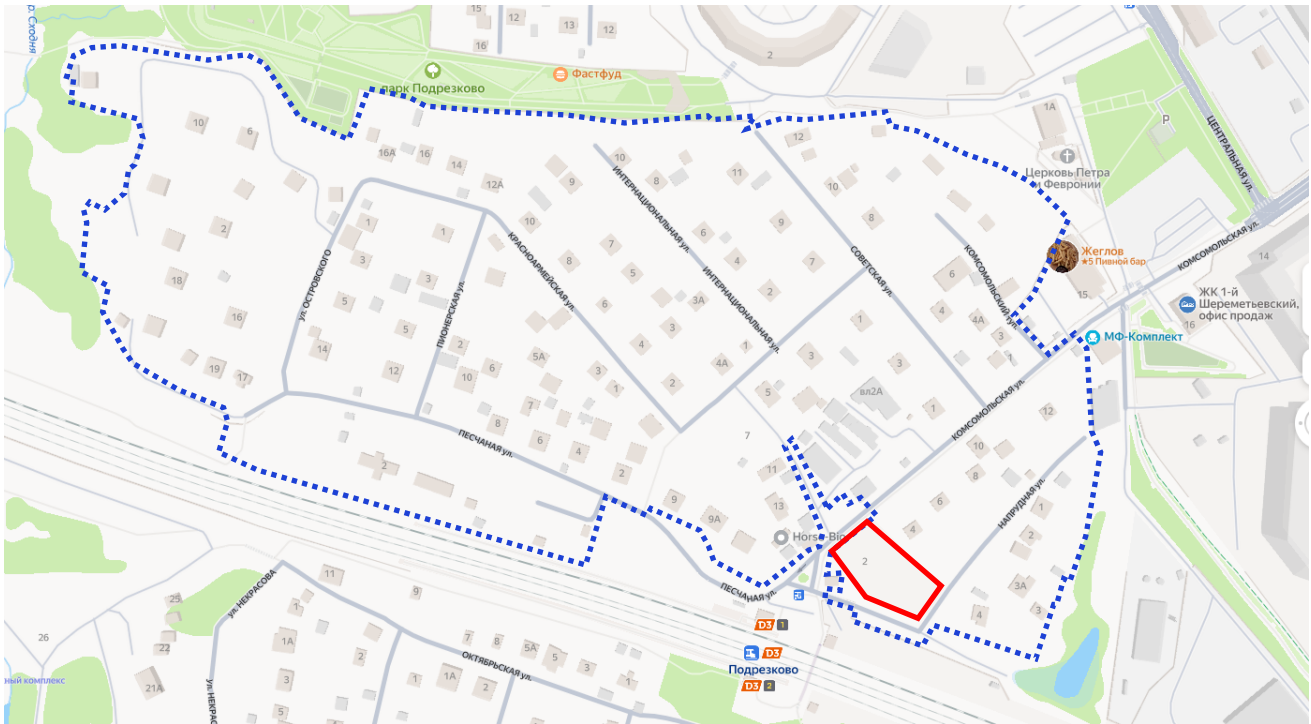


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749

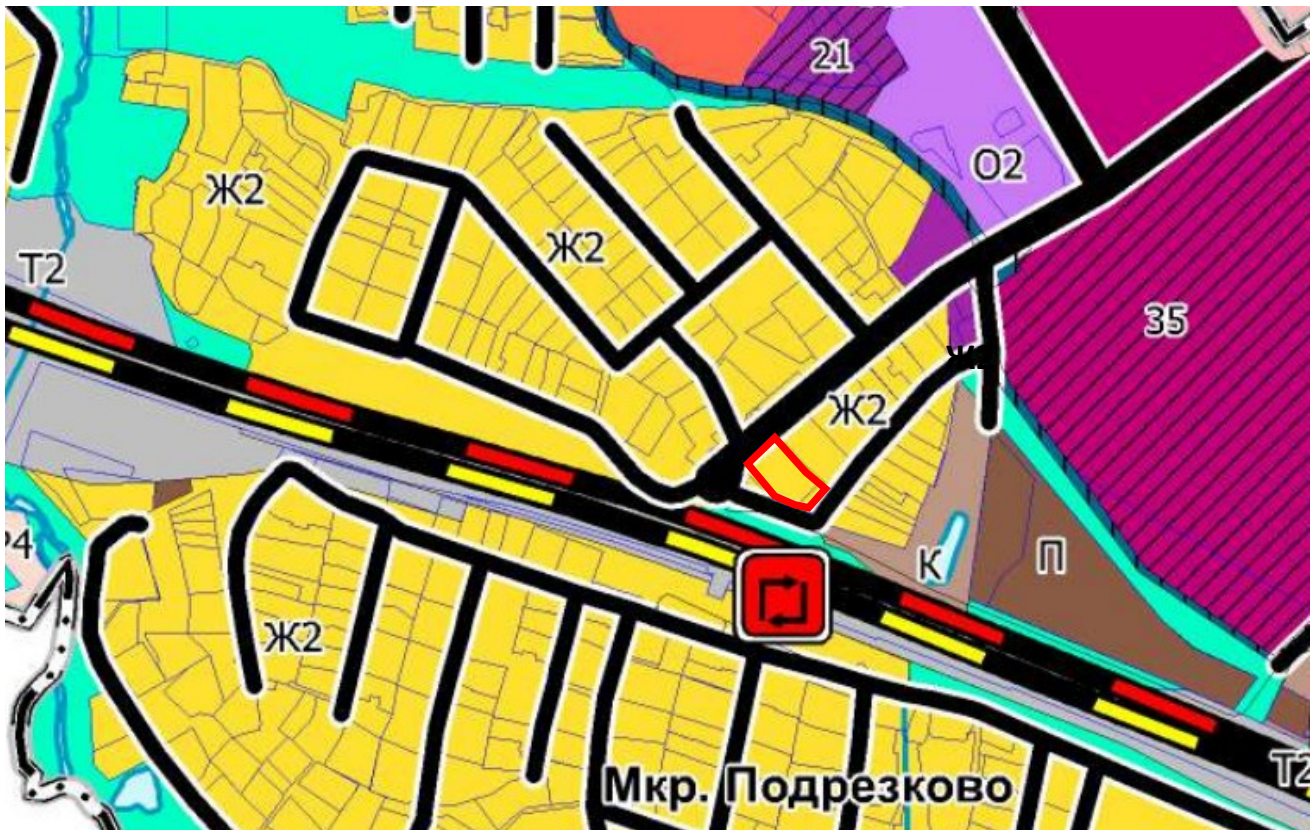
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



..... Границы территории применительно к которой рассматривается проект

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

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

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

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:10:0040207:2749



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	16.05.2024
Кадастровый номер	50:10:0040207:2749
Кадастровый квартал	50:10:0040207
Адрес	Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Подрезково, улица Развернуть
Площадь уточненная	2 892 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Бытовое обслуживание
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	20 604 892,68 руб.
Удельный показатель	7 124,79 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 «Модуль-Арт»
(адрес: Московская область, г. Истра, ул. Московская, д. 56)
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ П-120-005017065319-0085 от 29.04.2019

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 площадью 2 892 кв.м
расположен по адресу: Московская область, городской округ Химки, микрорайон Подрезково,
улица Комсомольская.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

с севера – земли неразграниченной государственной собственности (улично-дорожная сеть);

с востока – земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:55, категория земель
- земли населенных пунктов, ВРИ - для дачного строительства;

с юго – востока – земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040203:41, категория
земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для дачного строительства (улицы, дороги,
проезды и др.);

с запада - земли неразграниченной государственной собственности (улично-дорожная
сеть).

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040207:2749 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», вид разрешённого использования «бытовое обслуживание», площадь - 2 892 кв.м, в границах населённого пункта. На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

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 – здания магазина, этажность здания – 1, количество этажей – 1, площадь застройки здания – 1 325, 8 кв.м, общая площадь здания – 1274,8 кв.м.

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

- от северной границы 3,72 м;
- от южной границы 3,1 м;
- от западной границы 26,0 м;
- от восточной границы 3,2 м.

Характеристики конструкций:

За отметку 0.000 м принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания. Максимальная высотная отметка здания (верх портала) - +5.200 м.

Уровень ответственности здания – нормальный, коэффициент надёжности по ответственности $\gamma_h=1,0$.

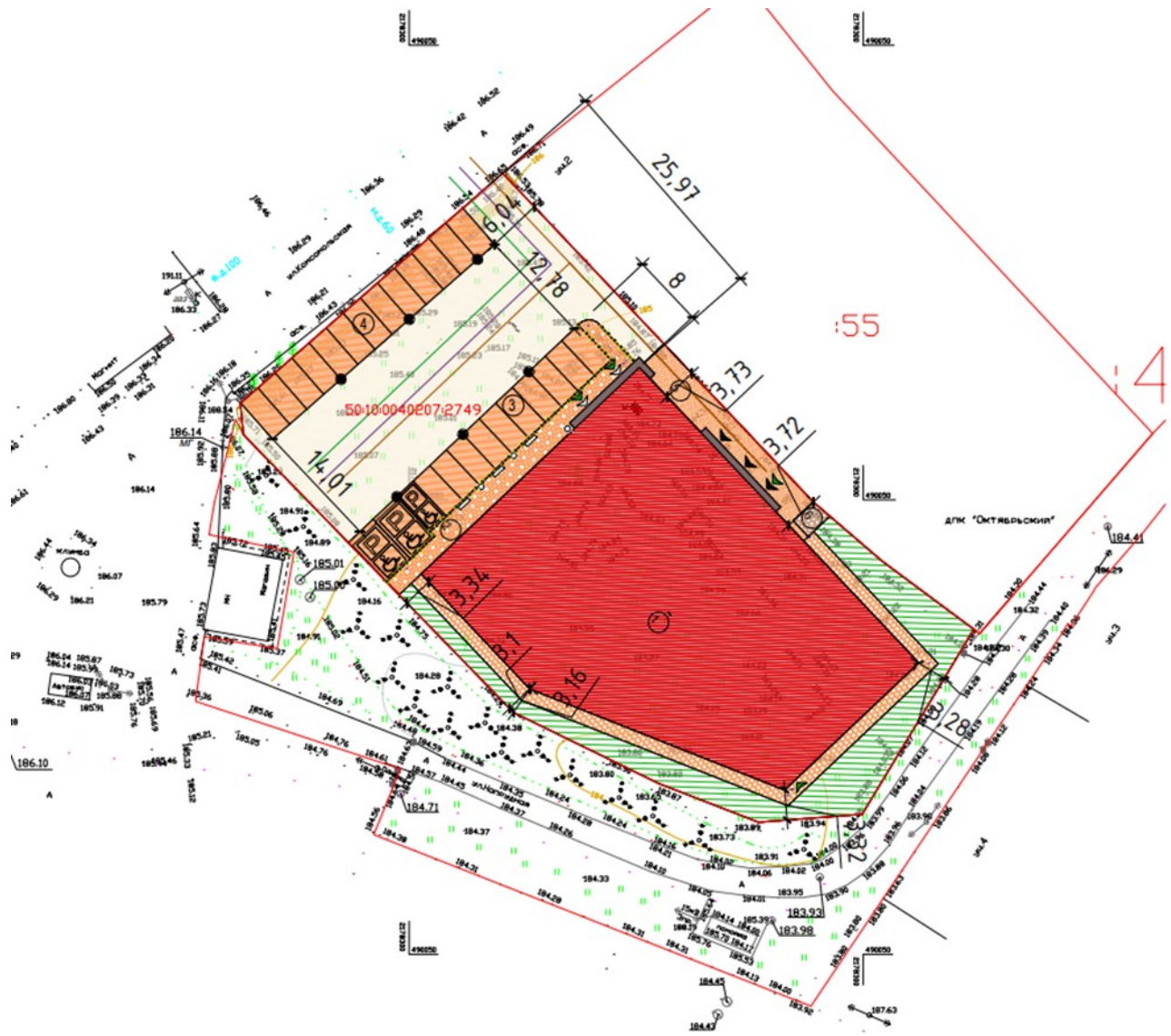
Конструктивная схема здания – каркасная, связевая.

Наружные стены здания магазина выполнены из сэндвич-панелей, толщиной 150мм. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, вертикальных связей, балок, прогонов и горизонтальных связей. Все вертикальные металлические конструкции жёстко связаны с монолитной фундаментной плитой. Все несущие элементы здания соединены между собой и образуют единый пространственно-неизменяемый жёсткий 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 2.02.003-85).

Проектное количество машиномест соответствует нормативному количеству мест хранения автомобилей в соответствии с требованиями приложения № 10 «Нормы расчета стоянок автомобилей» постановления Правительства Московской области от 17.08.2025 № 713/30 (ред. от 26.07.2022) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» и составляет 26 машиномест, в том числе 3 машиноместа для маломобильных групп населения.

Схема планировочной организации земельного участка



М 1:500

Условные обозначения:

- границы проектируемого ЗУ к.н.: 50:10:0040207:2749;	- озеленение;
- ограждение металлическое, сквозное;	- парковочное место для МГН;
- проектируемый магазин	- движение грузового автотранспорта;
- площадка для посетителей;	- движение пожарной техники;
- проезд;	- движение легкового автотранспорта;
- зона загрузки;	- движение пешеходов;
- парковочные места для автомобилей;	- эвакуационный выход;
- тротуар;	- главный вход в здание;
- площадка для контейнеров ТБО;	- служебный вход;

Баланс территории:

№ п/п	Наименование	Количество				Баланс территорий в границах участка, %	Примечание
		Ед.изм.	в границах участка	за границами участка	Всего		
1	Площадь земельного участка к.н.: 50:10:0040207:2749	м²	2 892,00	–	2 892,00	100	Проектируемое
2	Площадь застройки.	м²	1307,60	–	1307,60	45	Проектируемое, без учёта навесов
3	Площадь асфальтобетонного покрытия	м²	1303,30	–	1303,30	45	Проектируемое
4	Площадь травяного покрытия	м²	281,10	–	281,10	10	Проектируемое

Ведомость зданий и сооружений:

№ поз.	Наименование	Кол-во	Этажность	Sзастройки, м²	Sобщая, м²
1	Нежилое здание (с учётом навесов).	1	1	1325,8	1274,8

Ведомость площадок:

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Нежилое здание	шт.	1	Проектируемое
2	Площадка для посетителей.	м²	101,9	Проектируемое
3	Стоянка временного пребывания а/м (13м/м.)	м²	189,3	Проектируемое
4	Стоянка временного пребывания а/м (13м/м.)	м²	172,3	Проектируемое
5	Зона загрузки / выгрузки.	м²	90,7	Проектируемое
6	Площадка для контейнеров ТБО.	м²	7,3	Проектируемое

Ведомость элементов озеленения:

Условное обозначение	Наименование	Тип	Ед.изм.	Кол-во
	Травяное покрытие	Натуральный газон	м²	281,1

Ведомость покрытий:

№ п/п	Наименование	Тип покрытий	Ед.изм.	S в границах участка	S вне границ участка
А	Площадка для временного пребывания а/м	Тип 1	м²	361,5	–
Б	Тротуар	Тип 2	м²	134,3	–
В	Площадка для посетителей	Тип 2	м²	101,8	–
Г	Проезд	Тип 1	м²	607,4	–
Д	Площадка для разгрузки	Тип 1	м²	90,7	–
Е	Площадка для контейнеров ТБО	Тип 1	м²	7,3	–

Типы покрытий:

Тип покрытия	Материал покрытия
Тип 1	1 слой Асфальтобетон пористый, М1 из горячей крупнозернистой смеси на вязком битуме марки БНД 60/90 ГОСТ 9128-2009 h=0,04 м. 2 слой (финиш) Асфальтобетон плотный, тип Б, М1 из горячей мелкозернистой смеси на вязком битуме марки БНД 60/90 ГОСТ 9128-2009 h=0,04 м.
Тип 2	1 слой (финиш) Асфальтобетон плотный, тип Г содержанием природного песка от 30% и более, из горячей мелкозернистой смеси на вязком дорожном битуме марки БНД 60/90 согласно ГОСТ 11955–82, ГОСТ 22248–90, ГОСТ 9128-2009 h=0,06 м.

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749**

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», Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями 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 ____ № ____), решение Градостроительного совета 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 «Модуль-Арт» (регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации № П-120-005017065319-0085 от 29.04.2010), заявление Булгакова М.И:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0040207:2749, площадью 2 892 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, микрорайон Подрезково, улица Комсомольская.

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.