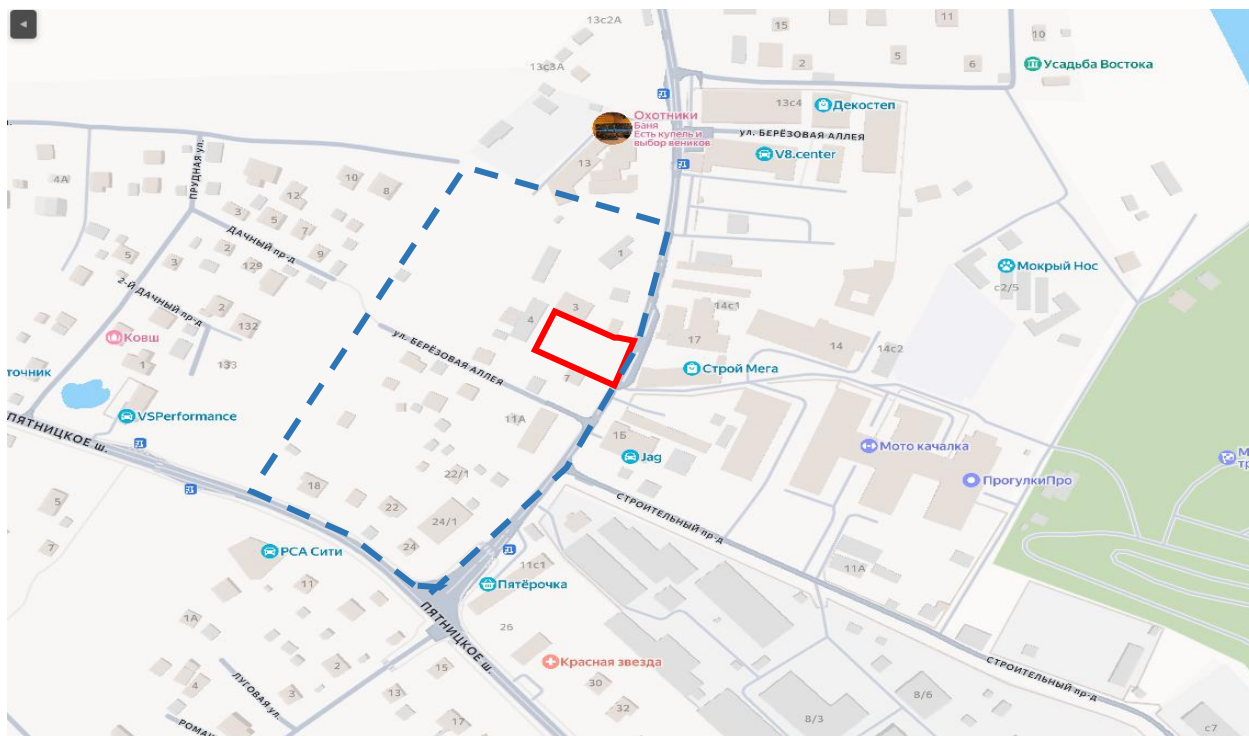


**Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления
разрешения на условно разрешенный вид использования
«магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070601:3275**

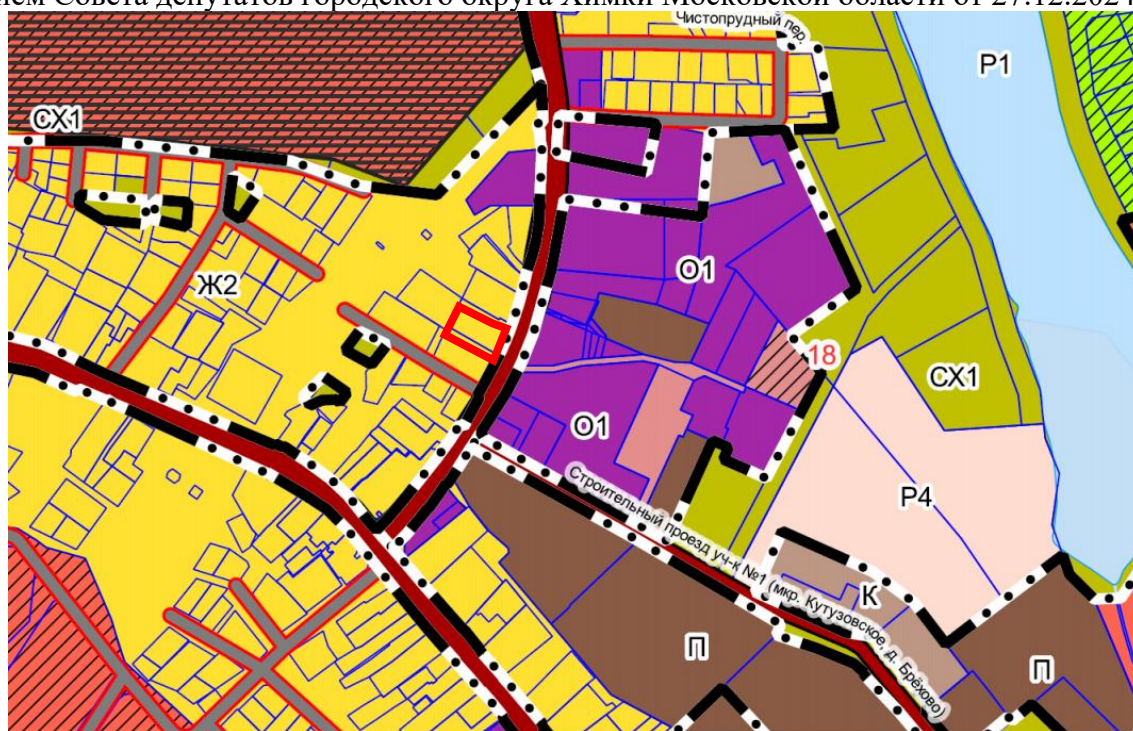
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:




--- Границы территории применительно к которой рассматривается проект

— Граница земельного участка с КН 50:09:0070601:3275


1.1. 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 50:09:0070601:3275 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 08.04.2026 № 511)



 Земельный участок с КН 50:09:0070601:3275 расположен территориальной зоне Ж-2.2 «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами»

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Геоинформационный портал

Назад в найденные объекты

Земельный участок: 50:09:0070601:3275

Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	18.05.2023
Кадастровый номер	50:09:0070601:3275
Кадастровый квартал	50:09:0070601
Адрес	Московская область, Солнечногорский район, деревня Брехово
Площадь уточненная	1 465 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	общественное питание
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	8 721 511,25 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	5 953,25 руб./кв. м

Фотофиксация



Дата фотофиксации: 28.02.2026

Paint X lite



Дата фотофиксации: 28.02.2026

Paint X lite



Дата фотофиксации: 28.02.2026

Paint X lite

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070601:3275 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования (по документу) - «общественное питание», площадь - 1465 кв.м.

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На Земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – Магазин (далее – Объект).

Площадь застройки Объекта составляет не более 390 м², общая площадь Объекта составляет не более 370 м². Предусматривается устройство одного этажа. Высота этажа – не более 5,0 метров.

Устройство фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – газосиликатные блоки с системой вентилируемого фасада, конструктивная схема – железобетонный каркас.

Планируемое место размещения Объекта отражено в приложении к настоящему заключению «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500».

Объект имеет II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. II степень огнестойкости обеспечивается за счет применения железобетонного каркаса Объекта.

Расстояние до ближайшего существующего здания составляет 8 и более метров, что соответствует требованиям Таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы Противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Нормативное расстояние для объектов II степени огнестойкости составляет 6 метров.

Для обеспечения Объекта нормативными парковочными машино-местами, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области требуется 8 (восемь) парковочных машино-мест (1 машино-место на 40-50 кв.м. общей площади здания). Для Объекта, предусматривается устройство 13 (тринадцати) парковочных машино-мест, что соответствует приложению №10 Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30.

Размещение Объектов в границах Земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «Ж-2.2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

- от северной границы 5,4 метра;
- от южной границы 6,9 метров;
- от западной границы 7,4 метра;
- от восточной границы 17,8 метров;

С учетом размещения Объекта, процент застройки Земельного участка будет составлять – 26,6%.

Планировочные и объемно-пространственные решения Объекта будут соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ПЗЗ:

- максимальный процент застройки – 50%;
- количество этажей – 3 этажа;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.

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

