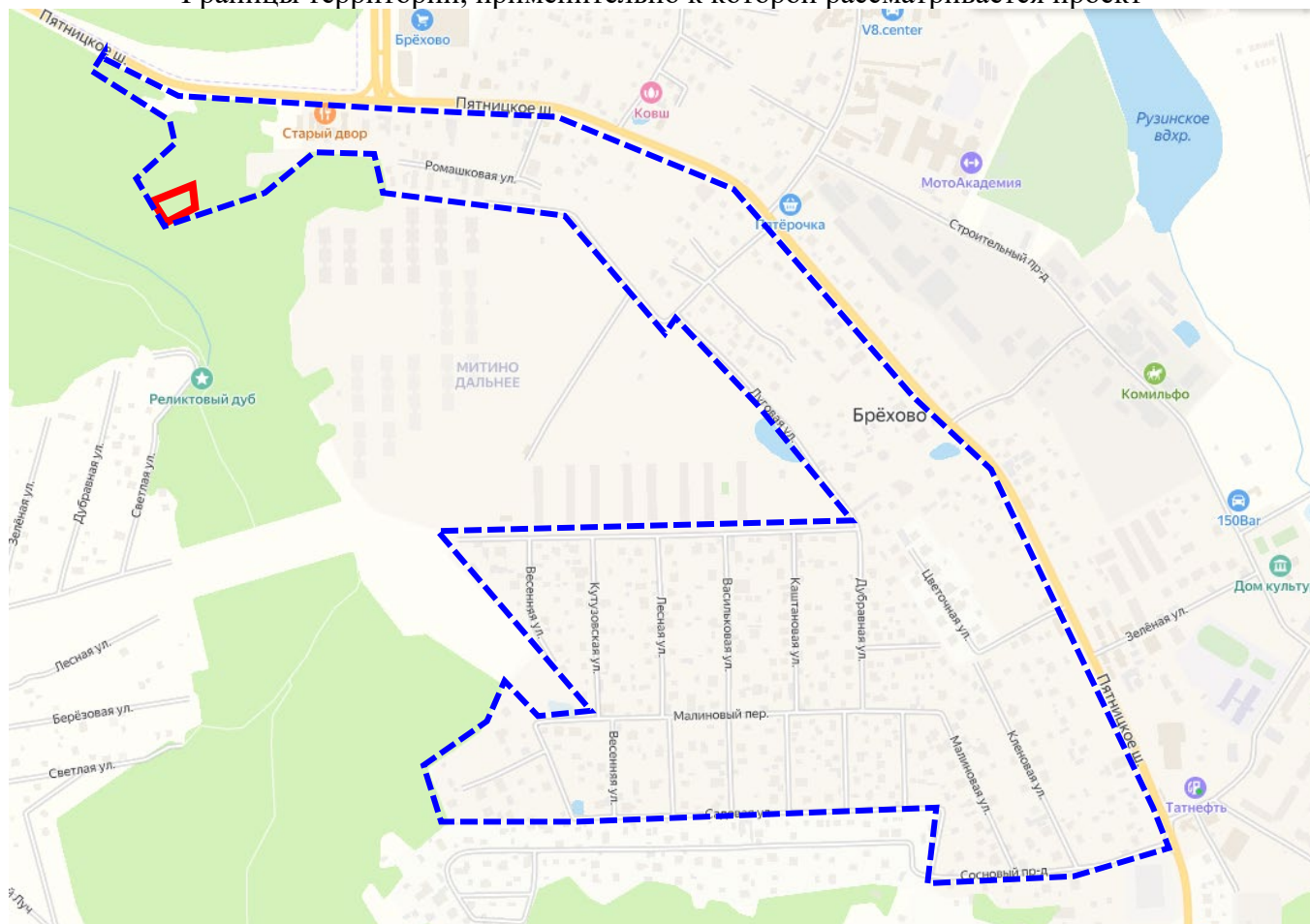


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070416:3428

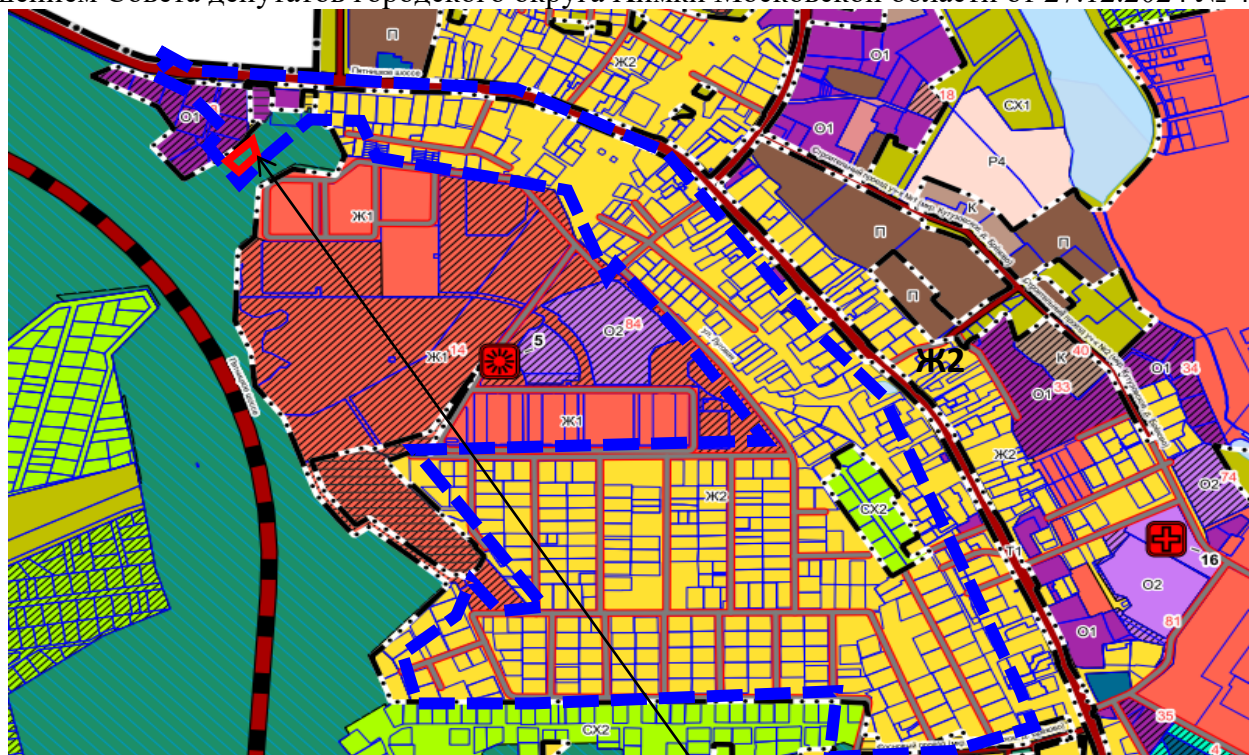
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект



— Граница территории, применительно к которой рассматривается проект

— граница земельного участка

1. Генеральный план городского округа. Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 № 41/2



— Граница территории, применительно к которой рассматривается проект

— граница земельного участка

2. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. от 02.04.2025 № 675)

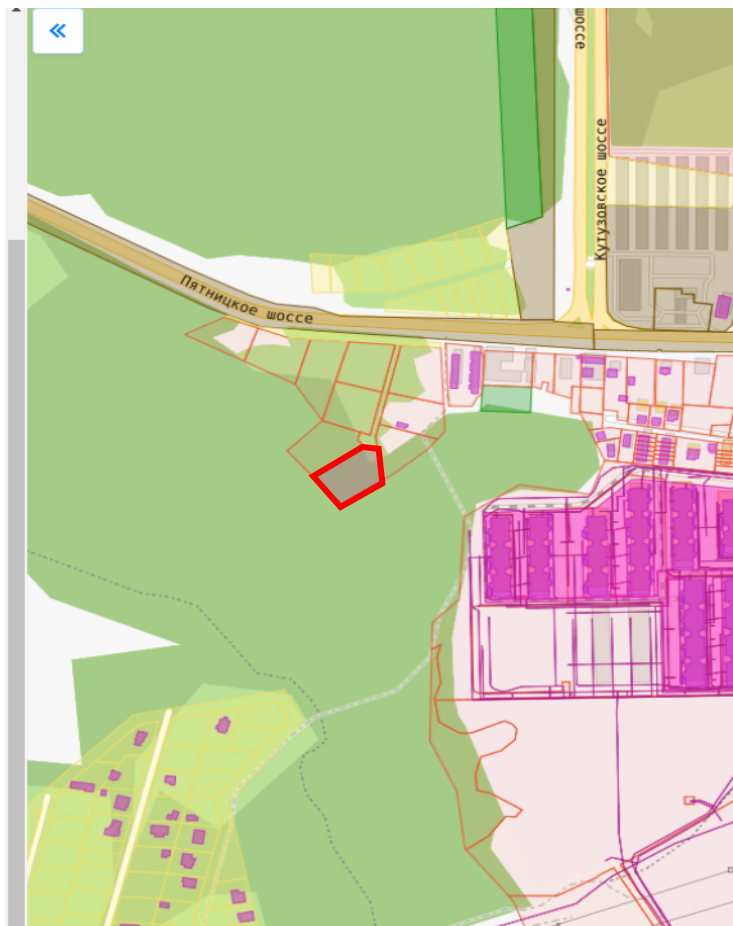


 Граница земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:3428 расположен в территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»

Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	26.04.2024
Кадастровый номер	50:09:0070416:3428
Кадастровый квартал	50:09:0070416
Адрес	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, деревня Брёхово Свернуть ^
Площадь уточненная	2 750 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	16 130 950 руб.
Удельный показатель	5 865,8 руб./кв. м



 Граница земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070416:3428

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении
планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства
при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования
№ 09-25 ГП от 21.03.2025**

Разработчик:

ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль»
(адрес: Московская область, г. Жуковский, ул. Келдыша, д.1, ТЦ «Ривьер», 2 этаж, 4 офис)
СРО НК «Объединение градостроительного планирования и проектирования»
№ П-3-12-0023 от 27.08.2012

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

Кадастровый номер земельного участка 50:09:0070416:3428.

Местоположение: Московская область, городской округ Химки, деревня Брёхово.

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Существующее положение.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:3428 площадью 2 750 кв.м расположен по адресу: Московская область, городской округ Химки, деревня Брёхово.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

с юго-востока – территория, свободная от застройки;

с северо-запада – земли поселений (земли населенных пунктов), ВРИ – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

с северо-востока – земли поселений (земли населенных пунктов), ВРИ – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

с юго-запада – территория, свободная от застройки.

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:3428 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», площадь – 2 750 кв.м.

На земельном участке нет строений и сооружений. Основная часть участка покрыта уплотнённым грунтом.

Транспортная доступность участка обеспечивается через смежные земельные участки с кадастровыми номерами 50:09:0070416:1604 и 50:09:0070416:3426.

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

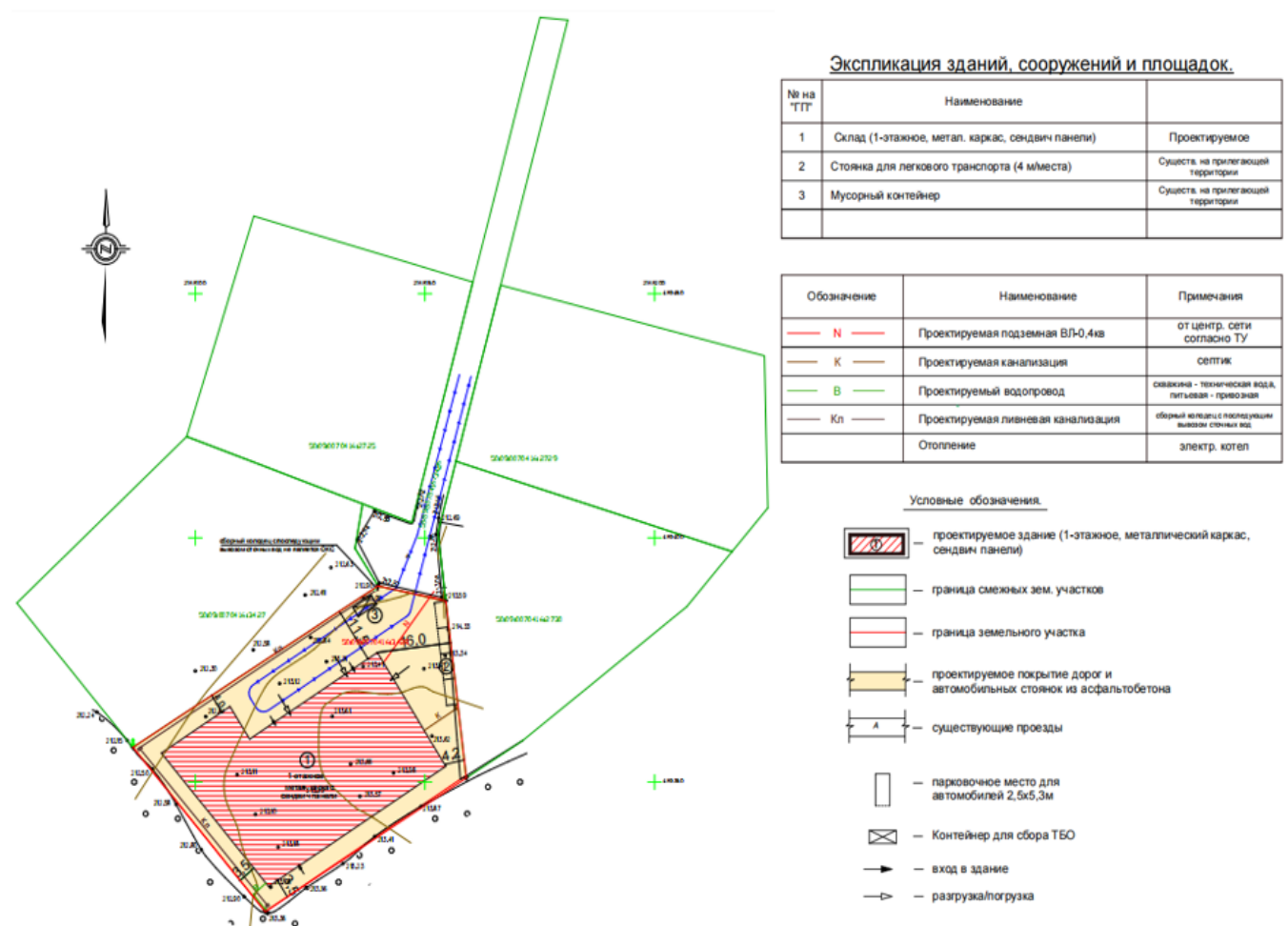
На земельном участке (после получения разрешения на условно разрешенный вид использования (далее – УРВИ) предполагается строительство объекта капитального строительства – склад, этажность – 1 надземный этаж, площадь застройки 1 490 кв.м, общая площадь 1 475 кв.м, высота 12,0 м.

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

- от северной и восточной границ – 4,0 м;
- от южной и западной границ – 3,5 м.

Планировочное и (или) объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам УРВИ «Склад» (код 6.9), установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области (далее – ПЗЗ) в части минимальных отступов от границ земельного участка – 3,0 м.

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



Заключение ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Модуль»

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070416:3428, площадью 2 750 кв.м, по адресу: Московская область, городской округ Химки, деревня Брёхово, согласно утвержденным ПЗЗ расположен в территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона».

Предлагаемое изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070416:3428 на условно-разрешенный вид использования «склад» (код 6.9) соответствует ПЗЗ.

Учитывая обоснования, подтверждающие соблюдение технических регламентов, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» (код 6.9) не нарушает требования технических регламентов.