

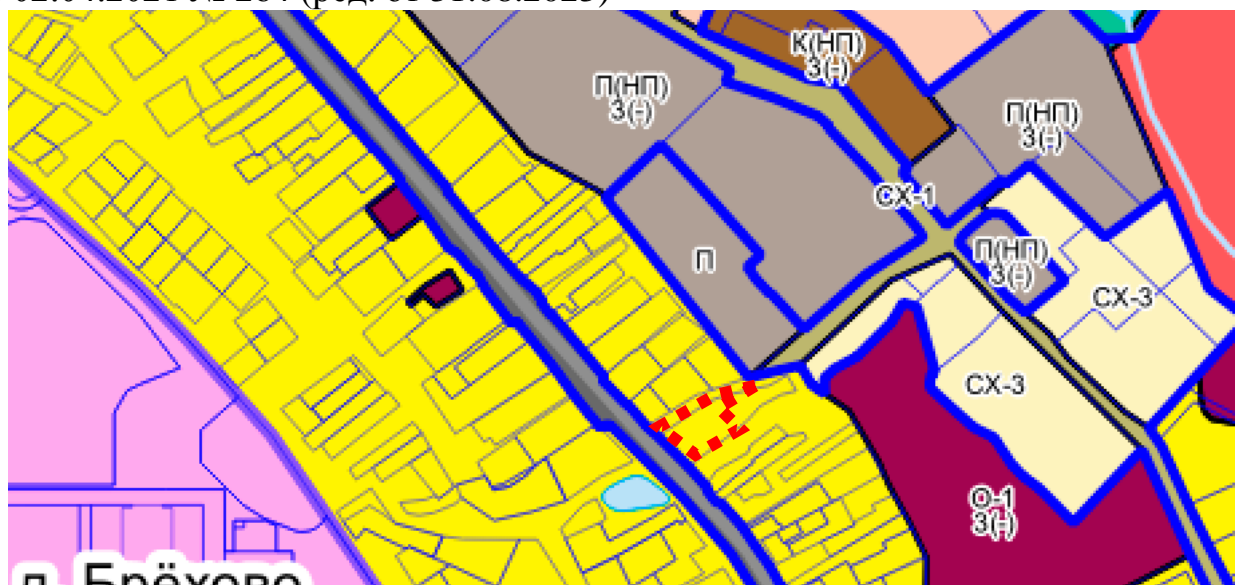
**Информационные материалы проекта решения
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером
50:09:0070601:3281, расположенного по адресу: Российская Федерация,
Московская область, городской округ Химки, деревня Брехово**

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 50:09:0070601:3281 расположен в функциональной зоне Ж2

2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, утвержденные постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. от 31.08.2023)



- Рассматриваемый земельный участок с КН 50:09:0070601:3281 расположен в территориальной зоне Ж-2.2

3. Существующее положение

Земельный участок 50:09:0070601:3281

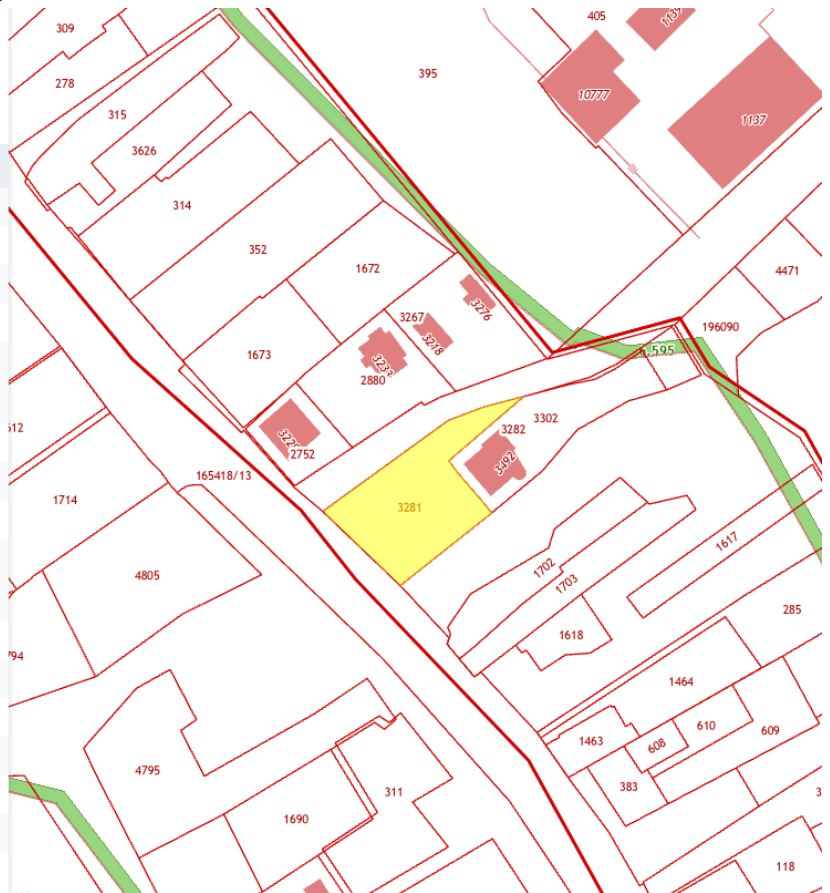
Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, деревня Брёхово

Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства

План ЗУ → План КК →



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:09:0070601:3281
Кадастровый квартал:	50:09:0070601
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, деревня Брёхово
Площадь уточненная:	1 344 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 671 122,56 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	25.08.2023
дата применения:	09.08.2023



4. Информация для получения УРВИ:

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
1 344	500 – 10 000	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	Магазины

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства

Разработчик:

ООО «Немезида» (СРО П-140-005034054130-1009)

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

Предполагаемый срок строительства нежилого здания под «Магазины» – 2024 г.

Реализация строительства и ввод в эксплуатацию планируемого объекта предполагается в один этап.





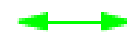


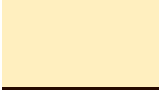




Строительство объекта предполагается за счет 100% средств собственника без привлечения инвесторов и без использования бюджетных средств. В настоящее время налоговые отчисления составляют 10 000,0 руб. Налоговые отчисления при реализации условно разрешенного вида использования земельного участка составят 100 000,0 руб, что целесообразно и выгодно для бюджета Московской области Российской Федерации.

Проектом предусматривается строительство 2-этажного нежилого здания и благоустройство планируемой территории в виде асфальтового покрытия проезжих и пешеходных частей, установки контейнерной площадки, организация парковок в соответствии с расчетным количеством, что окажет положительный эффект для социально-экономического развития муниципального образования и Московской области.

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



Условные обозначения

	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:09:0070601:3281
	въезд-выезд на земельный участок для автомобильного транспорта
	основные пути автомобильного транспорта
	основные пути движения пожарной техники
	основные пути движения мусороуборочной техники
	проектируемое нежилое здание, эксплуатация которого планируется как "магазин" при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования
	существующий объект некапитального строительства, находящийся в собственности у Заявителя, планируемый к демонтажу при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования
	проектируемое асфальтовое покрытие проезжей части рассматриваемой территории
	проектируемое асфальтовое покрытие тротуарной части рассматриваемой территории
	планируемое озеленение рассматриваемой территории (газон посевной)
	существующая контейнерная площадка ТБО, огражденная визуально непроницаемым ограждением h=2,0 м
	планируемые 7 м/м для парковки транспорта посетителей и работников проектируемого нежилого здания, эксплуатация которого планируется как "магазин" (в т.ч. 1 м/м с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН)

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом "магазины" на территории Московской области разработана в соответствии с нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений; технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации; обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства.

Главный архитектор проекта ООО "Немезаба"

Орешкина А. В.

