

Демонстрационные материалы проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020306:7217

1. Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020306:7217.



Земельный участок расположен на землях категории «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с внесенным в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) видом разрешенного использования земельного участка – для размещения коммунальных, производственных, офисных, складских, административных, торгово-выставочных зданий, подъездных путей, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и обслуживающих их объектов, с разрешенной предельной этажностью - 3 надземных этажа.

Площадь Земельного участка – 8251 м².

2. Земельный участок с кадастровым номером расположен в Московской области, городского округа Красногорск, тер. автодорога Пятницкое шоссе, 6-й километр. Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: территория складского комплекса Бумеранг;
- с запада: территория складского комплекса Бумеранг;
- с юга: территория складского комплекса Бумеранг;
- с востока: территория складского комплекса Бумеранг.

На земельном участке расположены следующие объекты капитального строительства: Центральный склад, Административно-бытовое здание, Административный корпус №2, трансформаторная подстанция, хозяйственная постройка (подлежащая сносу).

3. На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства - административного здания этажностью 8 (восемь) надземных этажей, площадью застройки 385 кв.м и общей площадью 2883.8 кв.м. Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 4.85м;
- от южной границы 10.6м;
- от западной границы 63.7м;
- от восточной границы 6.0м.

Земельный участок застроен и имеет форму близкую к треугольнику с весьма острым углом в восточной вершине, что не позволяет эффективно использовать земельный участок для ведения градостроительной деятельности из-за выклинивания и изломанности границ. На участке проложена разветвленная сеть инженерных сетей, также ограничивающая возможности строительства. С учетом минимально допустимого расстояния до зданий, сооружений и инженерных сетей, устройства пожарных проездов, существенно уменьшается площадь территории, в границах которой возможно размещение проектируемого здания. В связи с расширением складского комплекса Бумеранг (строительство новых складских корпусов) технологические процессы в комплексе требуют определенный набор помещений, оптимальное расположение которых достигается при количестве надземных этажей здания 8 (восемь). В связи с вышеперечисленным, для возможности размещения здания с принятыми габаритами, требуется увеличение этажности здания с 3 до 8 этажей.

4. Фотофиксация существующего положения.

