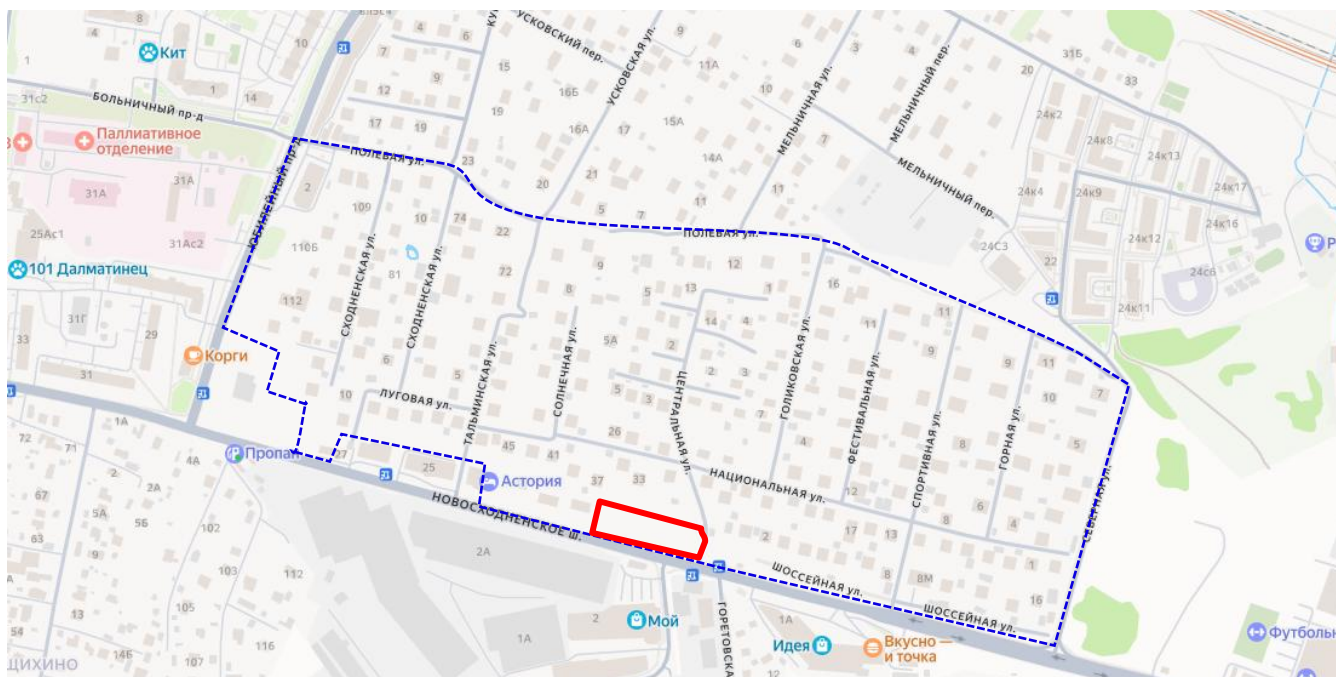



Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



Граница земельного участка  
с КН 50:09:0070612:964

 Земельный участок с КН 50:09:0070612:964 расположен в функциональной зоне Ж2



### 3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

🔍 Информационный портал

← Назад в выделенные объекты

**Земельный участок: 50:09:0070612:964**

☆

Информация	Сервисы	Объекты	Часте 27	Состав
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		
Вид назначения участка		Земельнопользование		
Дата присвоения		13.09.2024		
Кадастровый номер		50:09:0070612:964		
Кадастровый квартал		50:09:0070612		
Адрес:		Московская область, городской округ Люберцы, деревня Голосово, улица Шоссейная		
Площадь земельного участка		4 379 кв. м		
Площадь застроенная		-		
Площадь:		-		
Статус		Учтенный		
Категория земель		Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства		
Форма собственности		Частная		
Кадастровая стоимость		20 377 807,87 руб.		
Учтенный кадастровый номер		4 653,53 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 «ВЕН Филд Инжиниринг»  
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации  
№ И-025-005040167326-0355 от 02.06.2025

Планируемый вид использования земельного участка: объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

Кадастровый номер земельного участка 50:09:0070612:964.

Местоположение: Московская область, городской округ Химки, деревня Голиково, улица Шоссейная.

Вид разрешённого использования (далее – ВРИ) земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

**Существующее положение**

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070612:964 расположен по адресу: Московская область, городской округ Химки, деревня Голиково, улица Шоссейная.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: в 3 м от границы - земельные участки, кадастровые номера 50:09:0070612:604 (Московская область, р-н Солнечногорский, д. Голиково, ул. Национальная, уч. 53), 50:09:0070612:606 (Московская область, городской округ Химки, деревня Голиково, улица Национальная, земельный участок 35), с ВРИ «для индивидуального жилищного строительства»;
- с востока: Автомобильная дорога местного значения - сооружение с кадастровым номером 50:09:0070612:612, назначение - Сооружения дорожного транспорта;
- с юга: Автомобильная дорога местного значения – Новосходненское шоссе;
- с запада: земельный участок, кадастровый номер 50:09:0070612:965 (Московская область, городской округ Химки, деревня Голиково, улица Шоссейная), с ВРИ «для индивидуального жилищного строительства».

**Космоснимок рассматриваемой территории**





## Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070612:964 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства», площадь – 4 379 кв.м.

Участок огорожен, не благоустроен, на земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства, временные здания, строения, инженерные сети и сооружения, частично присутствуют площадки с твёрдым покрытием.

### **Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции**

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

В рамках получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) , предполагаются работы по строительству объекта капитального строительства, а также мероприятия по изменению вида разрешенного использования. На рассматриваемой территории планируется строительство одноэтажного здания дорожного сервиса - «размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли» (код 4.9.1).

В здании предлагается разместить: пункт для ремонта и обслуживания автомобилей - шиномонтаж и магазин сопутствующей торговли, в котором предусмотрены торговые площади (свободная планировка с возможностью трансформирования перегородок), вспомогательные помещения для хранения товаров и бытовые помещения.

Планировочно объект представляет собой здание прямоугольной формы, с габаритами: 50х20м, высота здания с парапетом составляет 6 м. Площадь застройки – 1 000 кв.м, процент застройки составляет - 23%.

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

- от северной границы – 7,11 м;
- от южной границы – 7,21 м;
- от западной границы – 20,74 м;
- от восточной границы – 47 м.

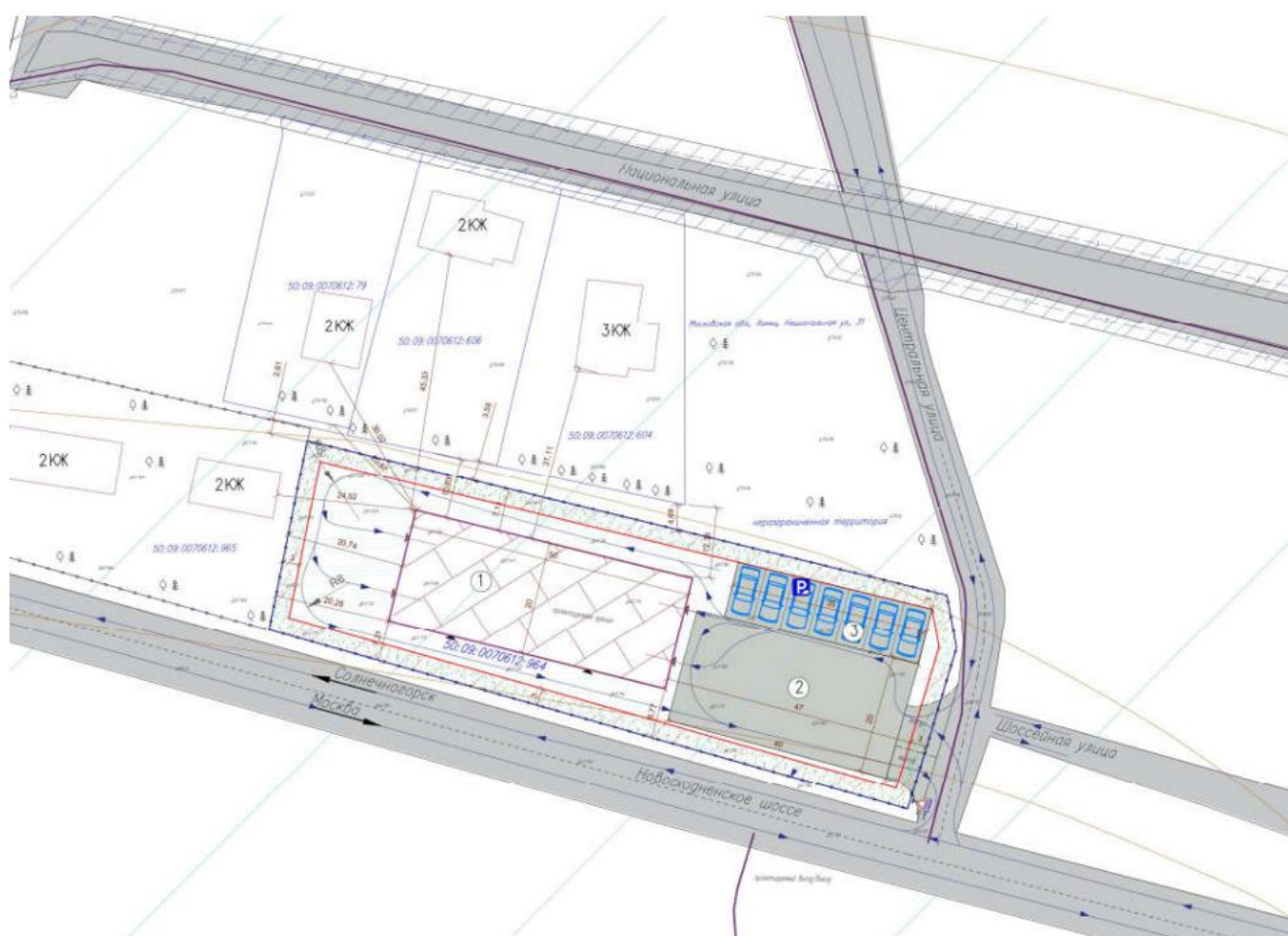
Фундамент - ленточный ж/бетонный, несущие стены и перекрытия - металлические, кровля и отделочные материалы фасадов – сэндвич-панели заводского изготовления. Отделочные материалы фасадов выполнить в соответствии с современными тенденциями архитектуры зданий. Стилистика проектных решений должна быть обусловлена необходимостью органичного

сочетания проектируемого здания с окружающей застройкой. Объемы, форма и цветовое решение должны соответствовать окружающей застройке. Композиционно здание должно сочетаться с окружающей застройкой.

Оформить технические условия на присоединение к существующим инженерным коммуникациям для обеспечения объекта водопроводом, канализацией, электроснабжением, ливневой канализацией.

Транспортная доступность (въезд-выезд) к земельному участку с КН 50:09:0070612:964 планируется с существующего местного проезда - дороги общего пользования (земли неразграниченной гос. собственности), расположенного с юго-восточной стороны участка. Для организации подъезда к земельному участку с КН 50:09:0070612:964 оформить в установленном порядке технические условия (согласие) на примыкание к улично-дорожной сети местного значения с получением разрешения на размещение подъезда и разработкой проекта организации дорожного движения (посредством РПГУ), строительство подъезда будет осуществляться за счет собственных средств.

### **Схема земельного участка с отображением местоположения планируемого объекта капитального строительства, сетей инженерного обеспечения**



# Условные обозначения:

	высотная отметка
50:09:0070612:964	кадастровый номер рассматриваемого земельного участка
50:09:0070612:965	кадастровый номер здания
	границы смежных земельных участков
	сектор 3.2.2 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)
	Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть деревни Голиково (коттеджный поселок)», кадастровый номер 50:09:0070608:1457
	существующие автомобильные дороги и парковки с асфальтобетонным покрытием
	газораспределительная сеть деревни Голиково (коттеджный поселок), кадастровый номер 50:09:0070608:1457
	сооружения дорожного транспорта
	минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	существующие объекты капитального строительства
	планируемый к возведению объект капитального строительства
	проектируемые площадки автотранспорта
	проектируемые дороги и площадки с твёрдым покрытием
	благоустройство и озеленение
	въезд-выезд в объект дорожного сервиса
	служебный вход
	движение автомобилей

## Экспликация:

- ① проектируемое здание дорожного сервиса
- ② проектируемая разворотная площадка
- ③ проектируемая парковка на 7 машино-мест