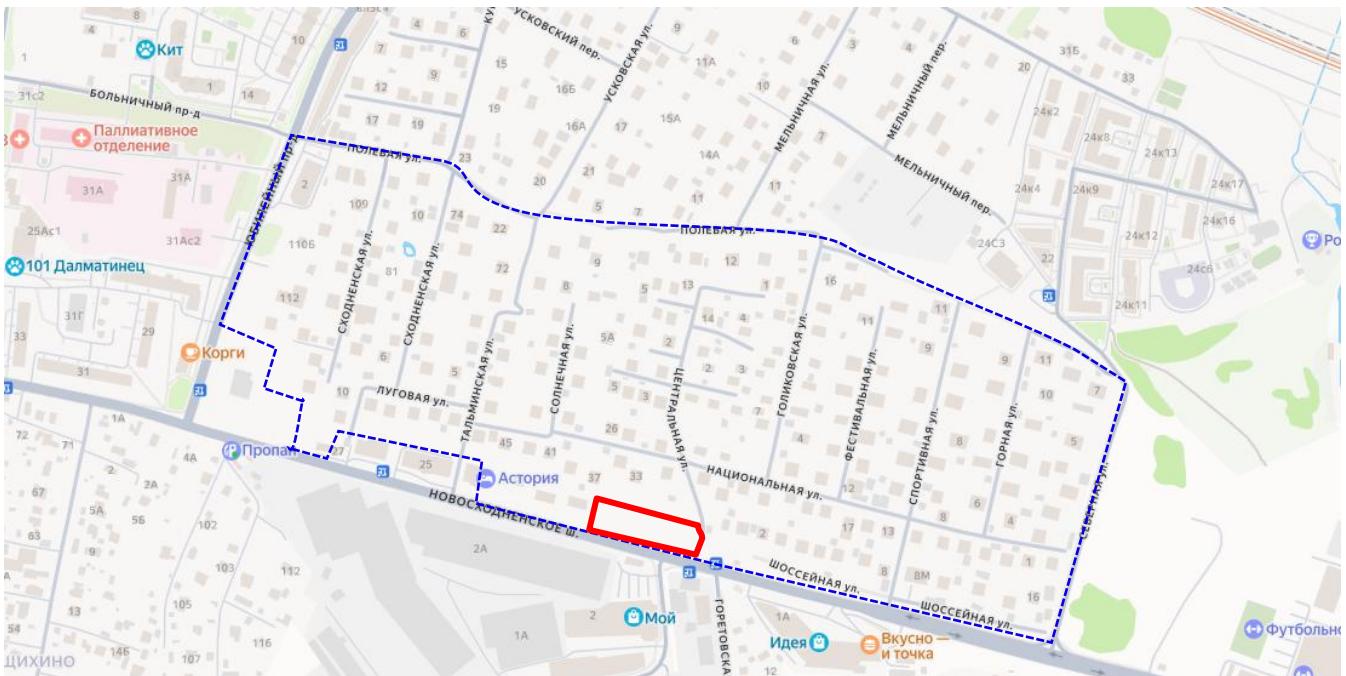


**Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления
разрешения на условно разрешенный вид использования
«объекты дорожного сервиса» для земельного участка
с кадастровым номером 50:09:0070612:964**

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



Границы территории применительно к которой рассматривается проект

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

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 50:09:0070612:964 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 02.04.2025 № 675)



 Земельный участок с КН 50:09:0070612:964 расположен территориальной зоне Ж-2.2 «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами»

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра



**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 разрешенного 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: 50x20м, 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.

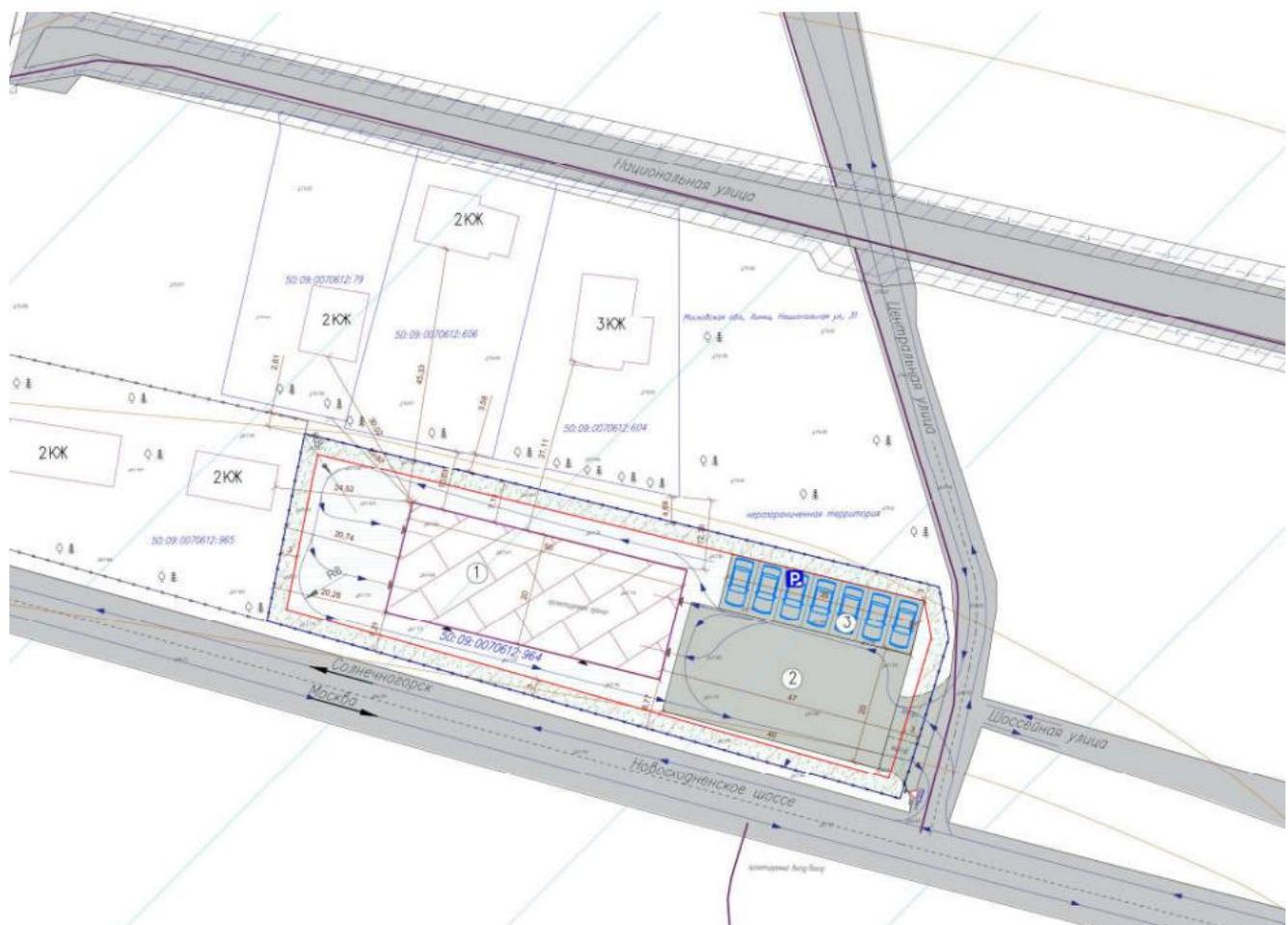
Фундамент - ленточный ж/бетонный, несущие стены и перекрытия - металлические, кровля и отделочные материалы фасадов – сэндвич-панели заводского изготовления. Отделочные материалы фасадов выполнить в соответствии с современными тенденциями архитектуры зданий. Стилистика проектных решений должна быть обусловлена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

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

167.80 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