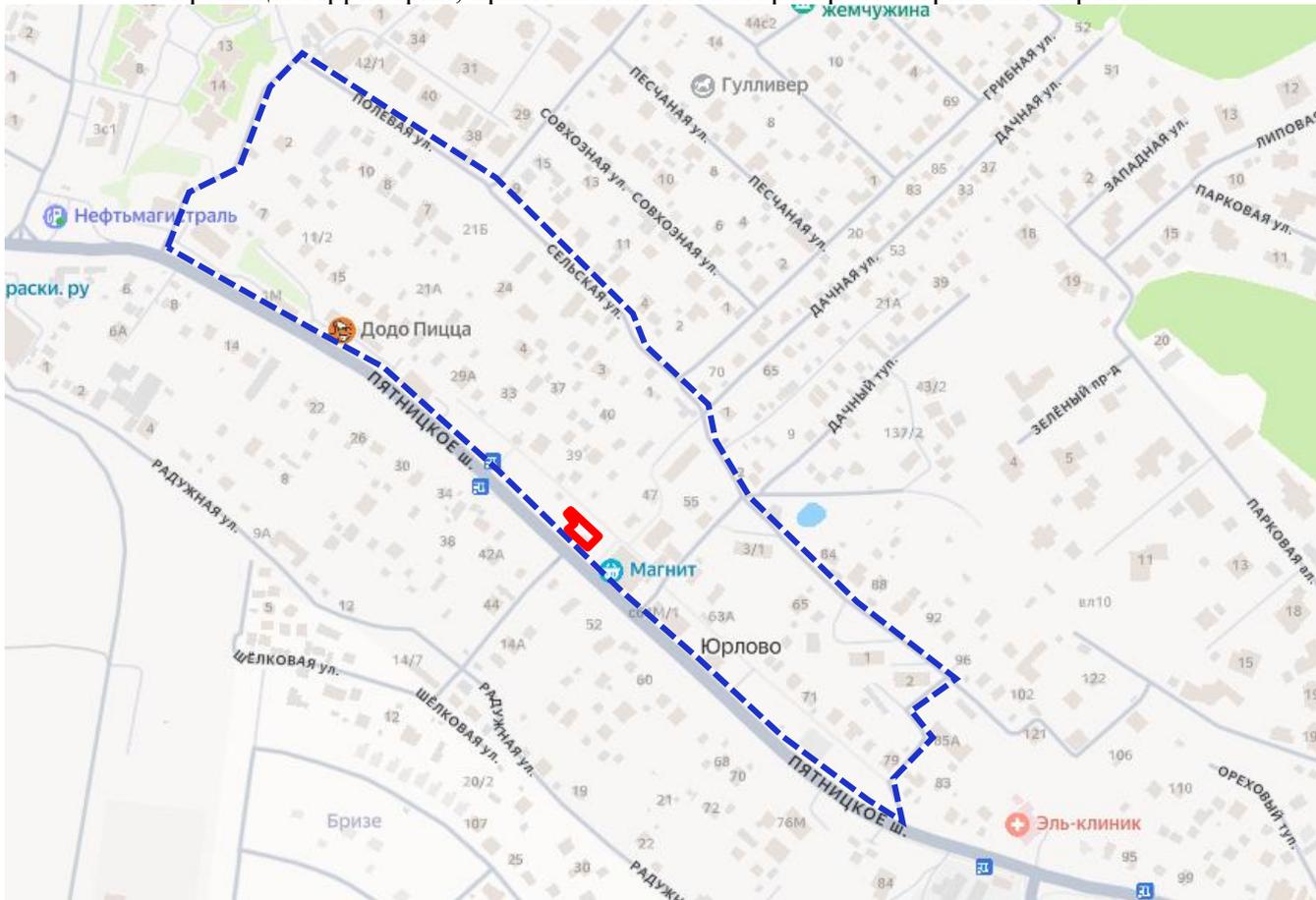


**Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты дорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070417:4185**

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



----- Границы территории применительно к которой рассматривается проект

— Граница земельного участка с КН 50:09:0070417:4185

**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 50:09:0070417:4185 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 50:09:0070417:4185 расположен территориальной зоне Ж-2.2 «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами»

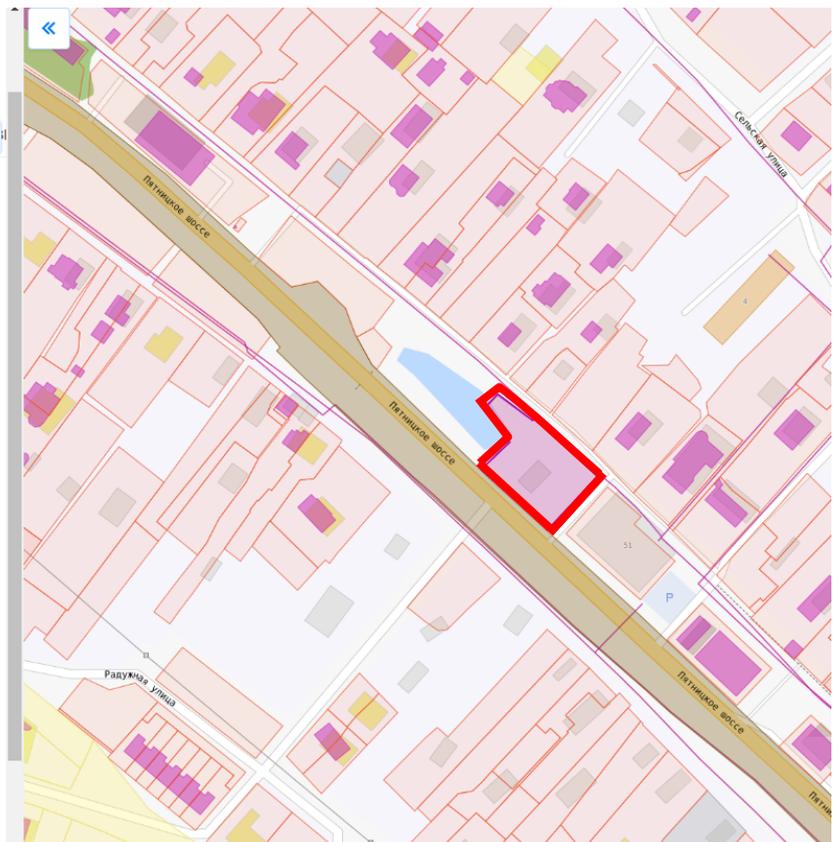
### 3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:09:0070417:4185



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	05.11.2024
Кадастровый номер	50:09:0070417:4185
Кадастровый квартал	50:09:0070417
Адрес	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, деревня Юрлово, земельный участок 50М <a href="#">Свернуть</a>
Площадь уточненная	1 546 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства



**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 «АПУ-Химки»  
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации  
№ П-011-005047006769-0716 от 09.06.2017

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

Кадастровый номер земельного участка 50:09:0070417:4185.

Местоположение: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Юрлово.

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

**Существующее положение**

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070417:4185 площадью 1546 кв.м, расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, деревня Юрлово и принадлежат на праве собственности физическим лицам.

Земельный участок имеет категорию земель: «Земли населенных пунктов» и вид разрешённого использования: «Для индивидуального жилищного строительства».

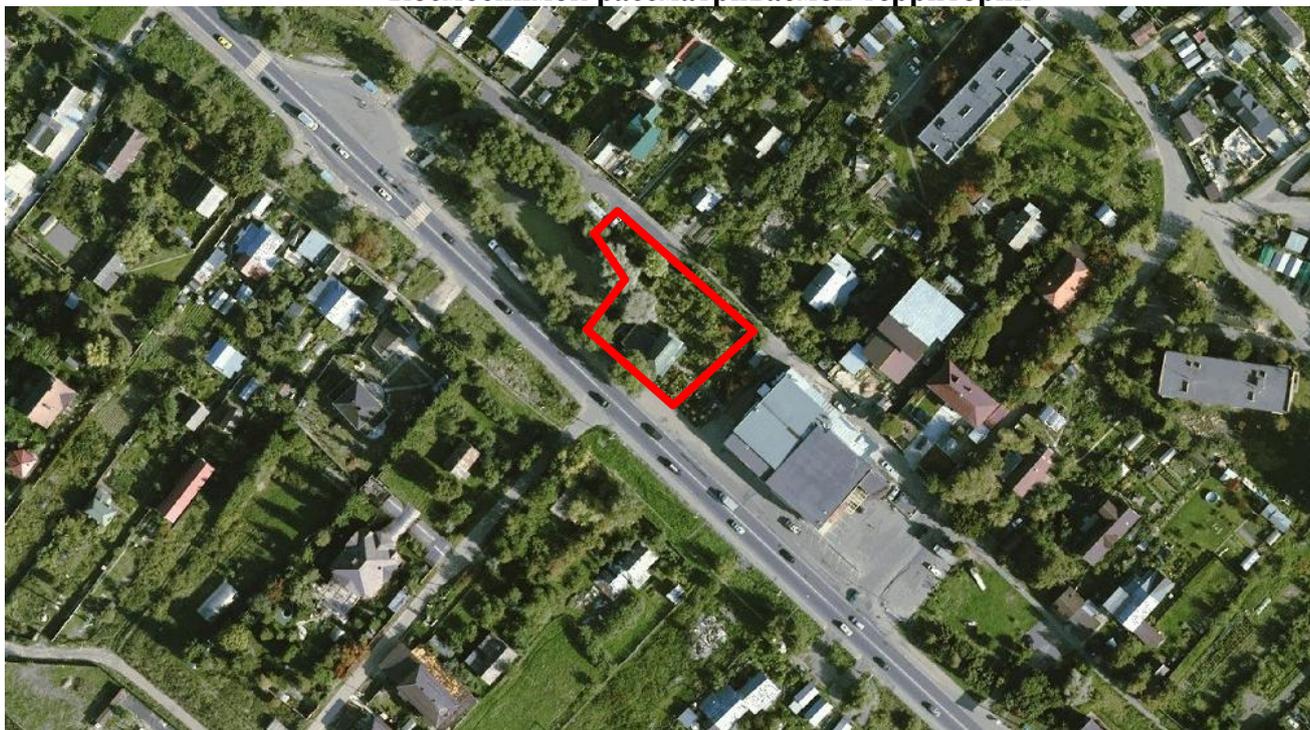
Описание границ участка:

КН 50:09:0070417:4185 граничит:

- с севера и северо-востока - с землями неразграниченной государственной собственности, на которой расположен местный проезд и пешеходная дорожка;
- с юго-востока - земли неразграниченной государственной собственности;
- с юга и юго-запада - с земельным участком КН 50:09:0000000:165418, (ВРИ - «для эксплуатации существующей автомобильной дороги») - Пятницкое шоссе;
- с запада - с землями неразграниченной государственной собственности, на которой расположен водный объект (пруд).

В настоящее время участок не огорожен, на земельном участке объекты капитального строительства, временные здания, строения, инженерные сети и сооружения, площадки с твёрдым покрытием, древесно-кустарниковые насаждения, подлежащие сохранению, пересадке или вырубке отсутствуют.

**Космоснимок рассматриваемой территории**



# Фотофиксация

7 июля 2025 г., 11:19:40  
Пятницкое шоссе, 51  
деревня Юрлово  
Московская Область  
Россия  
141544



7 июля 2025 г., 11:20:27  
Пятницкое шоссе, 51  
деревня Юрлово  
Московская Область  
Россия  
141544



7 июля 2025 г., 11:20:22  
Пятницкое шоссе, 51  
деревня Юрлово  
Московская Область  
Россия  
141544



7 июля 2025 г., 11:19:53  
Пятницкое шоссе, 51 с1  
деревня Юрлово  
Московская Область  
Россия  
141544



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070417:4185 имеет категорию земель: «Земли населенных пунктов» и вид разрешённого использования: «Для индивидуального жилищного строительства», площадь 1546 кв.м.

Земельный участок свободен от застройки.

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

На земельном участке 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: 27х13,5 м, общей площадью 310 кв.м, площадь застройки - 364,5 кв.м, процент застройки составляет - 23,5%.

Площадь помещений шиномонтажа составит - 94,5кв.м (13,5х7м), площадь магазина - 215,5 кв.м (20х13,5м). Высота здания с парапетом составляет 6 м.

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

- от северо-восточной границы - 3,0 м;
- от юго-западной границы - 3,0 м;
- от северо-западной границы - 20 м;
- от юго-восточной границы - 9 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 50:09:0070417:4185 планируется с существующего местного проезда - дороги общего пользования (земли неразграниченной гос.собственности), расположенного с северо-восточной стороны участка. Для организации подъезда к земельному участку с КН 50:09:0070417:4185 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.

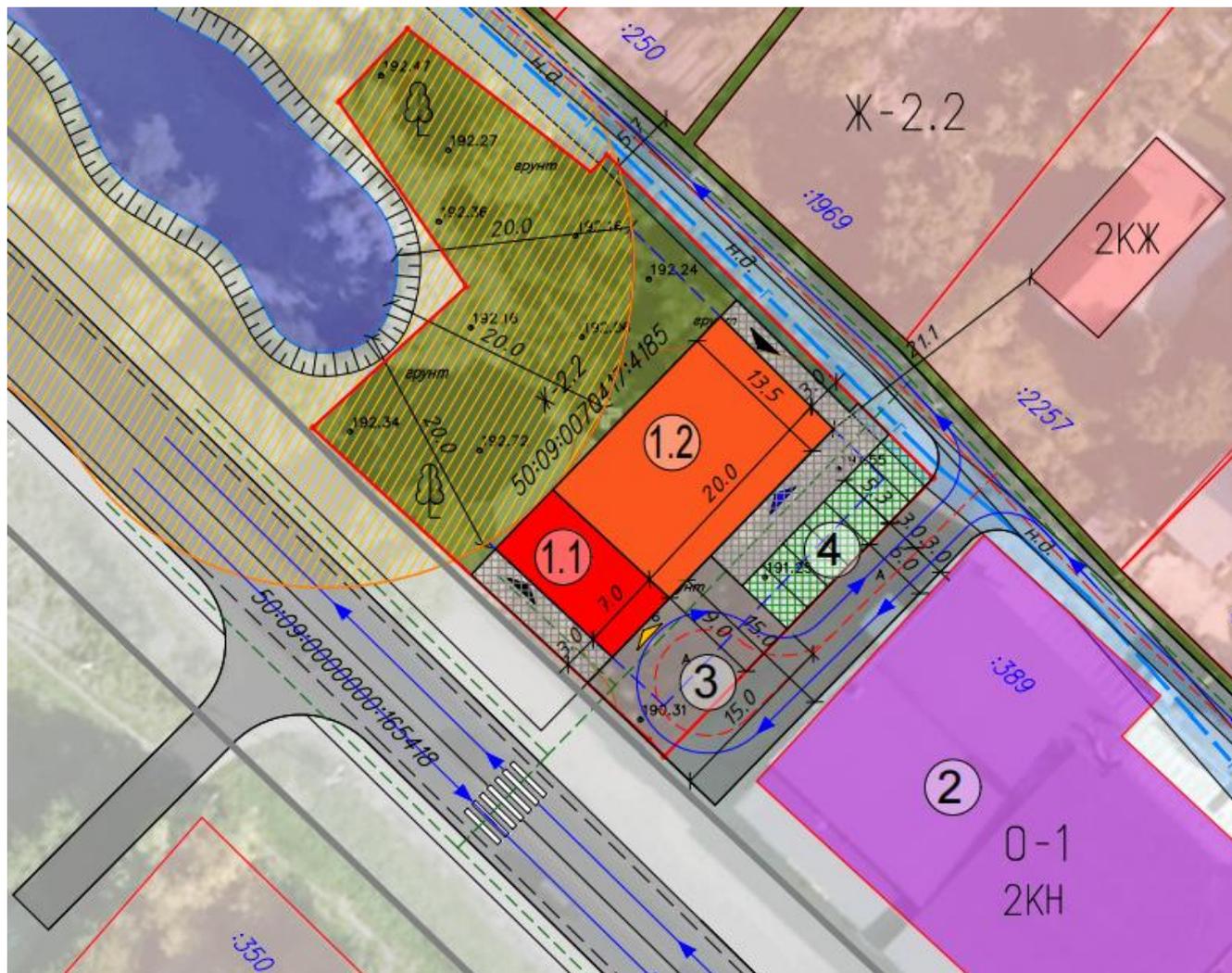
На территории земельного участка планируется разворотная площадка 15х15м и открытая парковка на 5 м/м для сотрудников и посетителей, в том числе 1 место для маломобильных групп населения.

Часть земельного участка, расположенного в береговой полосе от водного объекта (пруда) планируется к озеленению и благоустройству. Ограждение участка не предусматривается.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2.2, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки не более 50%;
- предельная этажность зданий до 3-х этажей;
- минимальные отступы от северной, южной, восточной и западной границ земельного участка не менее 3-х метров.

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



### Условные обозначения:

- |   |  |   |                                      |                      |
|---|--|---|--------------------------------------|----------------------|
|  | Граница рассматриваемого ЗУ, КН 50:09:0070417:4185 |  | Вход в магазин сопутствующих товаров |                      |
|  | Планируемый объект капитального строительства      |  | Въезд-выезд в пункт шиномонтажа      |                      |
|  | Благоустройство и озеленение                       |  | Служебный вход                       |                      |
|  | Дороги с твердым покрытием                         |  | Движение автомобилей                 |                      |
|  | Открытая автостоянка, тротуар                      |  | Движение спецтехники                 |                      |
|  | Водный объект (урез контура подлежит уточнению)    |  | Движение пешеходов                   |                      |
|  | Береговая полоса - 20 м                            | <b>Экспликация:</b>   |                                      |                      |
|  | Дороги с твердым покрытием                         | ①   | Пункт шиномонтажа                    |                      |
|  | Газопровод Н.Д.                                    | ②   | Магазин сопутствующих товаров        |                      |
|   |  | ③   | Существующее здание                  |                      |
|   |  | ④   | Разворотная площадка 15,0 x 15,0 м   |                      |
|   |  |   | ⑤                                    | Открытая автостоянка |

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	1546	100
2	Площадь застройки	м2	364,5	23,6
3	Дороги, площадки с твердым покрытием	м2	350	22,6
4	Озеленение	м2	831,5	53,8
5	Приобъектный паркинг	м/м	5	-
6	Общая площадь здания, в т.ч. - шиномонтаж - магазин	м2	310 94,5 215,5	-
7	Количество этажей	эт.	1	-