

**Информационные материалы проекта решения  
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования «объекты дорожного сервиса» для земельного участка  
с кадастровым номером 50:09:0070401:4805, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, деревня Брёхово**

**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)**

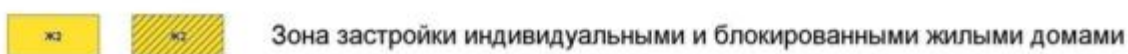
**Карта функциональных зон,**



**Карта ЗОУИТ**



**Функциональные зоны\***



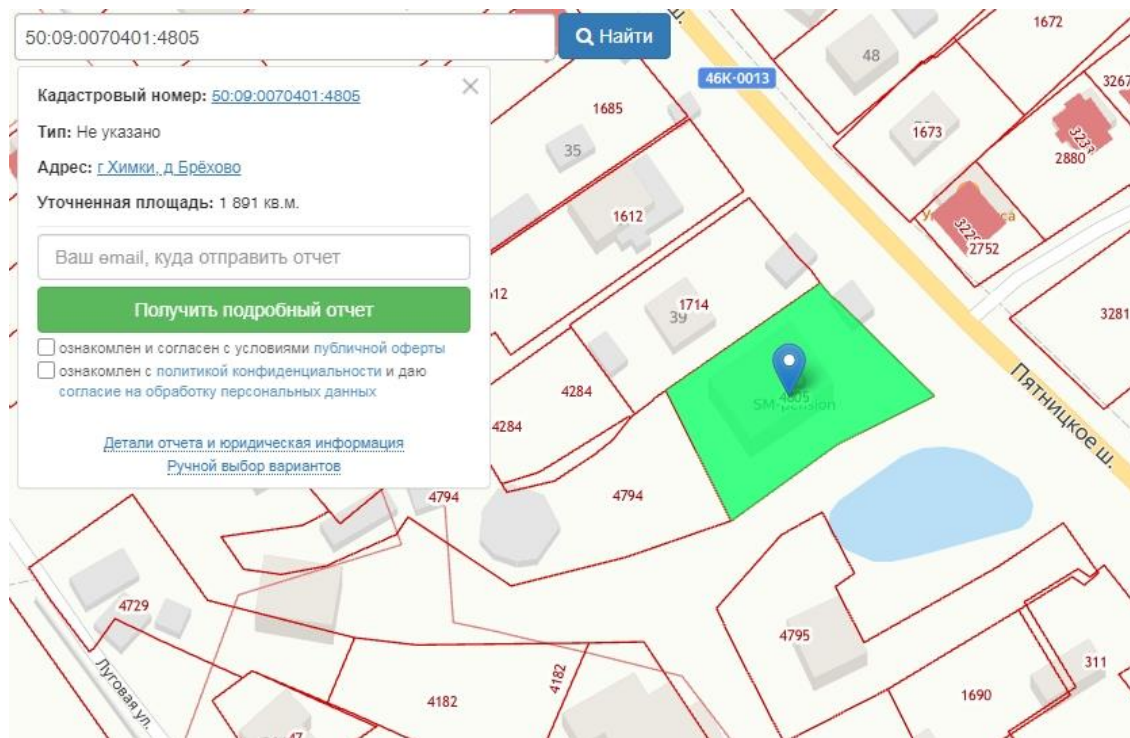
**2. Правила землепользования и застройки г.о. Солнечногорск, Карта градостроительного зонирования утвержденные постановлением администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 21.04.2021 № 592 (ред. от 30.12.2022)**



**Территориальные зоны**



### 3. Существующее положение



#### Описание границ:

*С севера – ЗУ с КН номер: 50:09:0070401:1714 (Земли населенных пунктов, ври – для ведения личного подсобного хозяйства), с запада – ЗУ с КН 50:09:0070401:4794 1714 (Земли населенных пунктов, ври – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с юга – ЗУ с КН 50:09:0070401:4795 (Земли населенных пунктов, ври-ля ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с востока – Пятницкое шоссе.*

### 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
1 891 кв.м	1 000 – 10 000 кв.м	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Объекты дорожного сервиса

**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 «Энерго Строй Монтаж» (адрес: Московская обл., г. Солнечногорск, ул. Тамойкина, д. 2, офис 26 ) (СРО-П-058-19112009) 06.05.2013

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

Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070401:4805

Место расположения земельного участка: Московская область, городской округ Химки, д.Брехово

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)

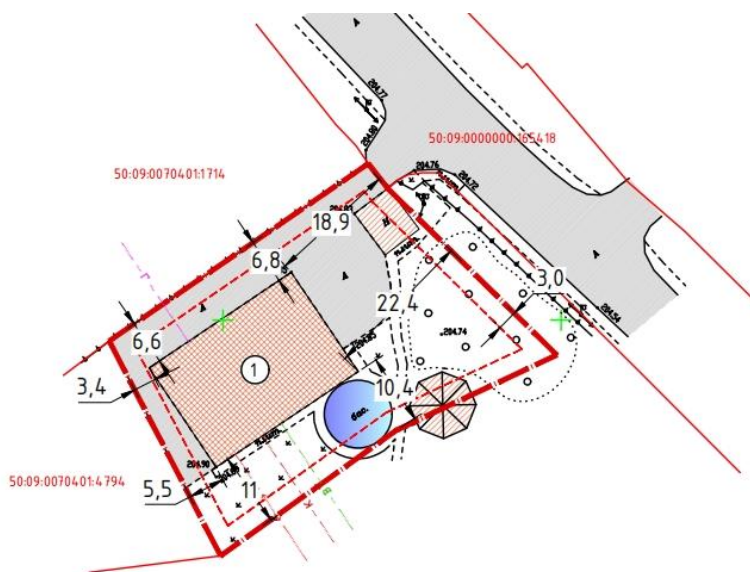
#### Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке располагается объект капитального строительства: жилой дом, общей площадью 428,7 кв.м, количество этажей – 1, кадастровый номер 50:09:0070401:1875. В рамках получения разрешения

на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса», предполагаются работы по перепланировке и переустройству существующего объекта капитального строительства с целью его дальнейшего использования под гостиницу (мотель).

Перепланировка и переустройство объекта капитального строительства не предполагает внесения изменений в существующие конструктивные элементы объекта. Размещение объекта капитального строительства в границах земельного участка будет осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «Ж-2 – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами». Процент застройки земельного участка составляет – 22,6 %. Планировочные и объемно-пространственные решения объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентам территориальной зоны в ПЗЗ: - максимальный процент застройки – 45%; - предельная этажность / высотность здания до 3-х этажей; - минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка 3 метра.

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



Баланс территории			
№ на плане	Наименование	Площадь, м2	%
1	Общая площадь	1891,0	100
2	Площадь застройки	428,7	22,6
3	Площадь проездов и парковок	650,0	34,4
4	Площадь озеленения	812,3	43,0

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 50:09:00704.01:4805
- границы смежных земельных участков
- минимальные отступы от границ земельного участка
- существующие объекты капитального строительства
- существующие объекты благоустройства
- существующие автомобильные дороги и парковки с асфальтобетонным покрытием
- существующая сеть электроснабжения
- существующая сеть водоснабжения
- существующая сеть канализации
- существующая сеть газоснабжения

Экспликация объектов:

- жилой дом, общей площадью 428,7 кв.м, кадастровый номер 50:09:00704.01:1875