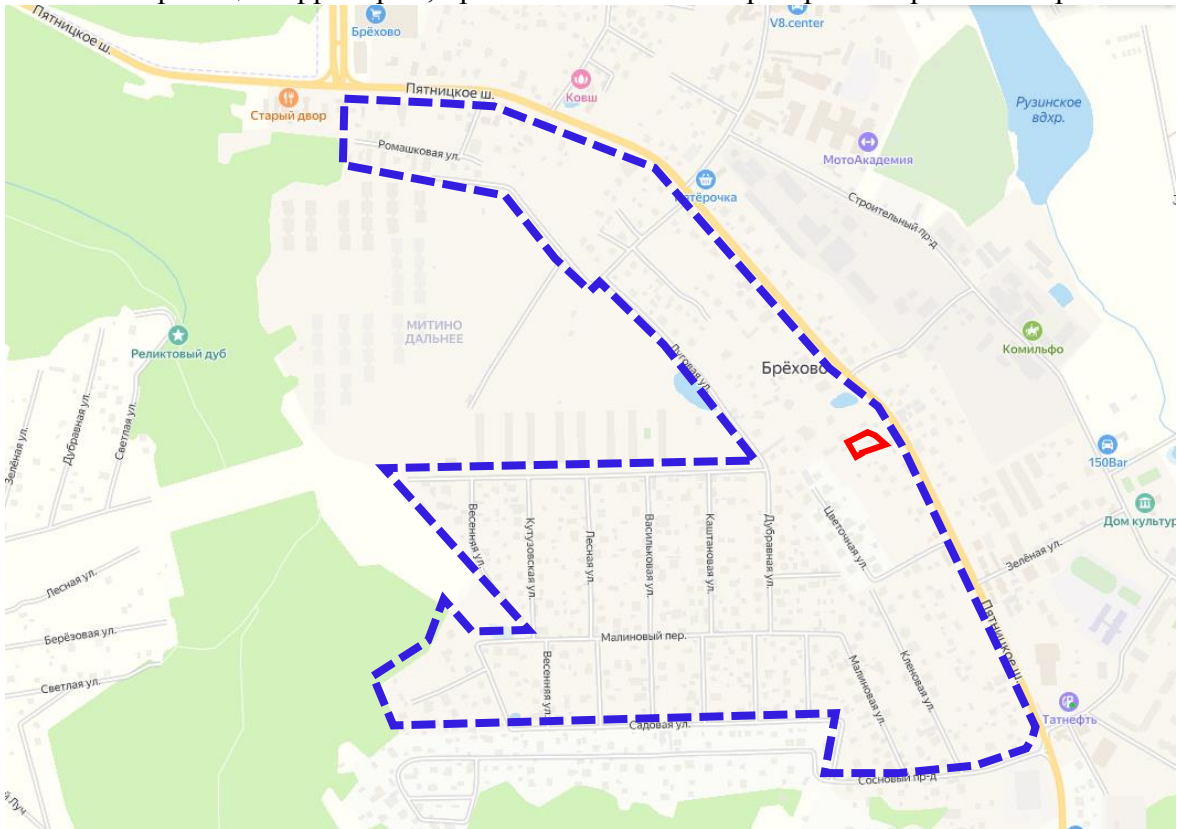


**Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124**

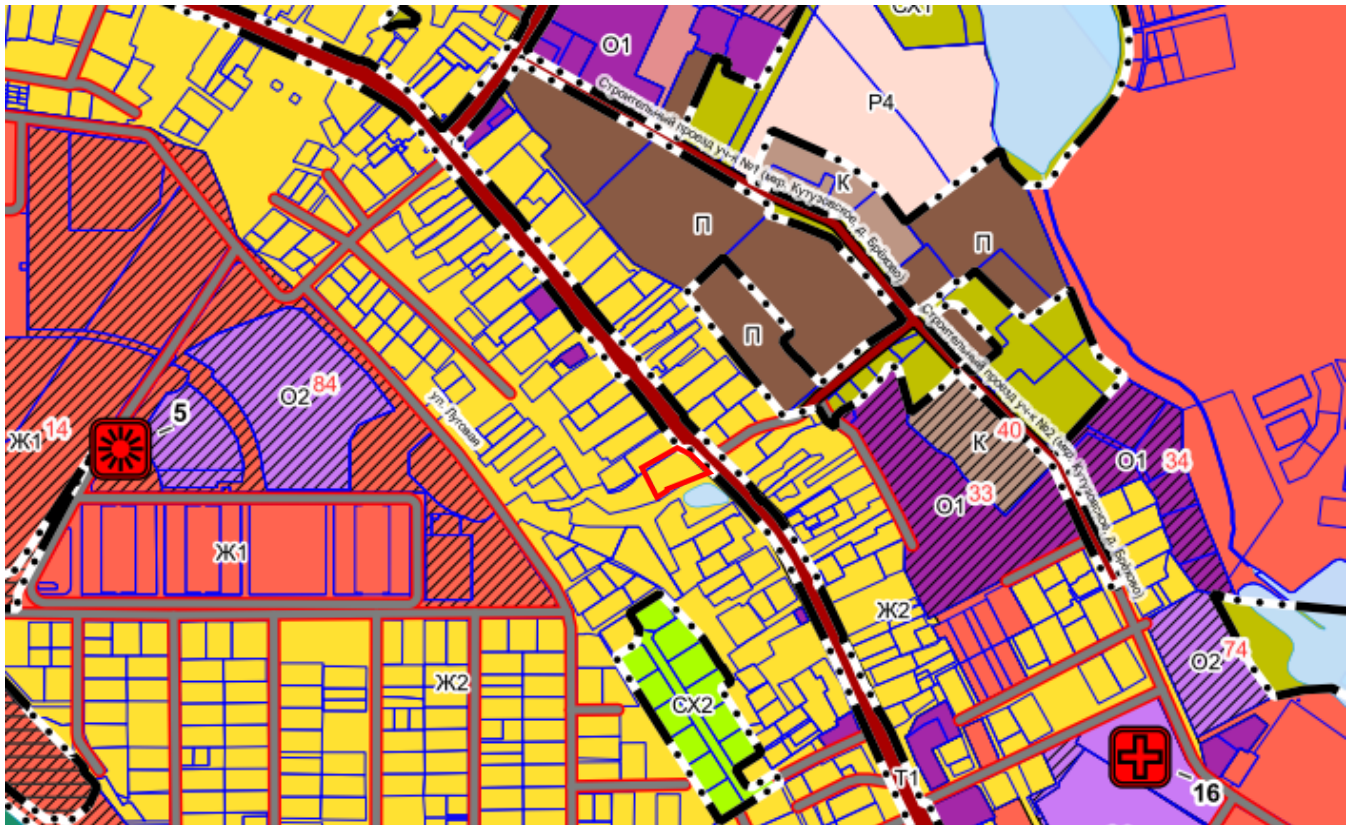
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект



--- Граница территории, применительно к которой рассматривается проект

--- зем. участок с КН 50:09:0070401:6124

**1. Генеральный план г.о. Химки, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 № 41/2**





## 2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, утвержденные постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. от 26.06.2024)



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 расположен в территориальной зоне Ж-2.2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

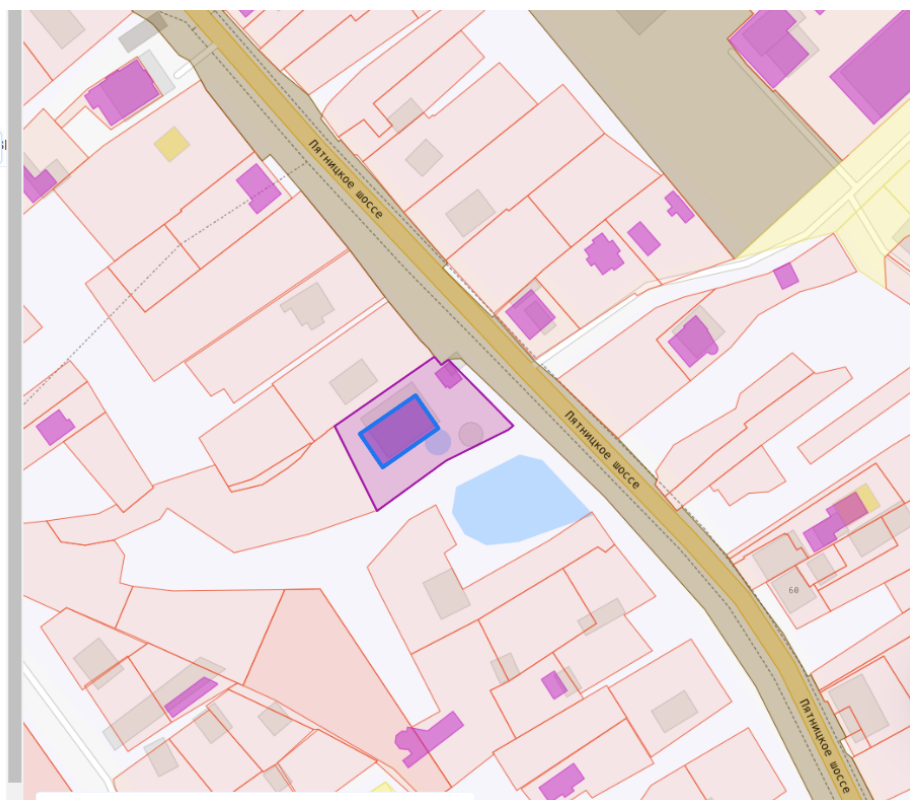
## 3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:09:0070401:6124



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	07.06.2024
Кадастровый номер	50:09:0070401:6124
Кадастровый квартал	50:09:0070401
Адрес	-
Площадь уточненная	1990.00 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	5 908 986,6 руб.



**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

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

Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070401:6124.

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).

**Существующее положение.**

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 расположен по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Брехово.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:165418 с ВРИ «Для эксплуатации существующей автомобильной дороги»; неразграниченная государственная собственность;
- с запада: земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0070401:1714 с ВРИ «для ведения личного подсобного хозяйства»;
- с юга: земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0070401:4794 с ВРИ «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;
- с востока: неразграниченная государственная собственность.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рис. 3

**Фотофиксация.**





Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070401:6124 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», площадь – 1 990 кв.м.

На земельном участке возведены 2 объекта капитального строительства, принадлежащие на праве собственности Медведевой Л.Е.:

- гостевой дом, общей площадью 610,0 кв.м, кадастровый номер 50:09:0070401:6139 (основной объект);

- хозяйственная постройка, общей площадью 77,3 кв.м, кадастровый номер 50:09:0070401:6131 (вспомогательный объект).

Подъезд к территории земельного участка осуществляется за счет использования существующего примыкания к автодороге Р-111 «Пятницкое шоссе».

Парковочные места на территории земельного участка оборудованы с учетом требований Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

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

На земельном участке располагается объект капитального строительства:

- гостевой дом, общей площадью 610 кв.м, количество этажей – 2, кадастровый номер 50:09:0070401:6139 (основной объект);
- хозяйственная постройка, общей площадью 77,3 кв.м, количество этажей – 2, кадастровый номер 50:09:0070401:6131 (вспомогательный объект).

Строительство новых объектов капитального строительства не предполагается.

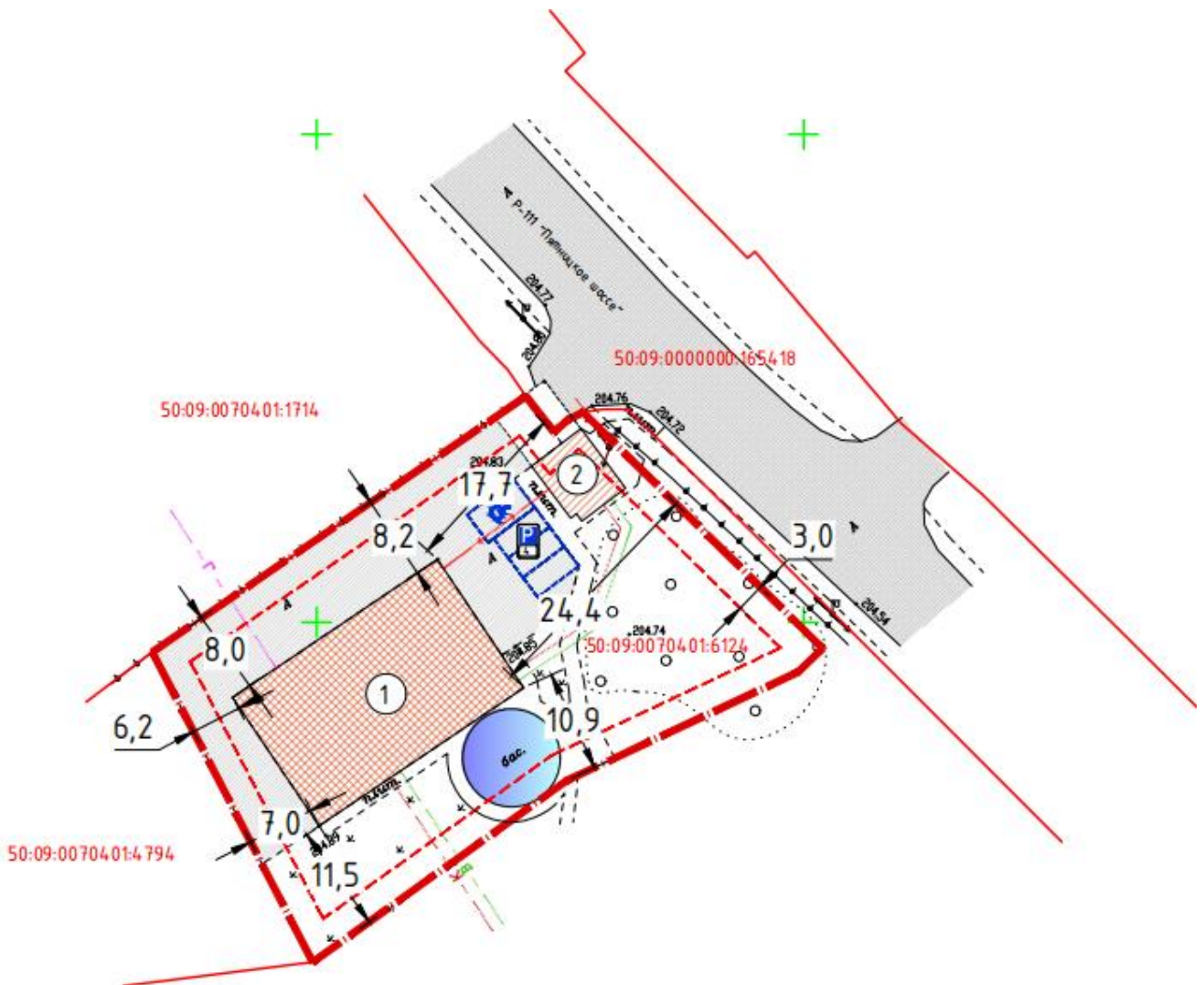
В рамках получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса», целевое назначение земельного участка будет приведено в соответствие с целевым назначением основного объекта капитального строительства.

Процент застройки земельного участка составляет – 22,6 %.

Планировочные и объемно-пространственные решения объектов 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;

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





Условные обозначения:

-  - граница земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070401:6124
-  - границы смежных земельных участков
-  - минимальные отступы от границ земельного участка
-  - существующие объекты капитального строительства
-  - существующие объекты капитального строительства вспомогательного назначения
-  - существующая автомобильная дорога Р-111 "Пятницкое шоссе"
-  - существующая территория с асфальтобетонным покрытием
-  - существующая автостоянка
-  - существующая сеть электроснабжения
-  - существующая сеть водоснабжения
-  - существующая сеть канализации
-  - существующая сеть газоснабжения

Экспликация объектов:

- ① - гостевой дом, общей площадью 610,0 кв.м, кадастровый номер 50:09:0070401:6139
- ② - хозяйственная постройка, общей площадью 77,3 кв.м, кадастровый номер 50:09:0070401:6131

Баланс территории			
№ на плане	Наименование	Площадь, м2	%
1	Общая площадь	<u>1990,0</u>	<u>100</u>
2	Площадь застройки	<u>449,7</u>	<u>22,6</u>
3	Площадь проездов и парковок	<u>650,0</u>	<u>32,7</u>
4	Площадь озеленения	<u>890,3</u>	<u>44,7</u>

## Заключение.

Учитывая обоснования, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты дорожного сервиса» не нарушает требования технических регламентов.