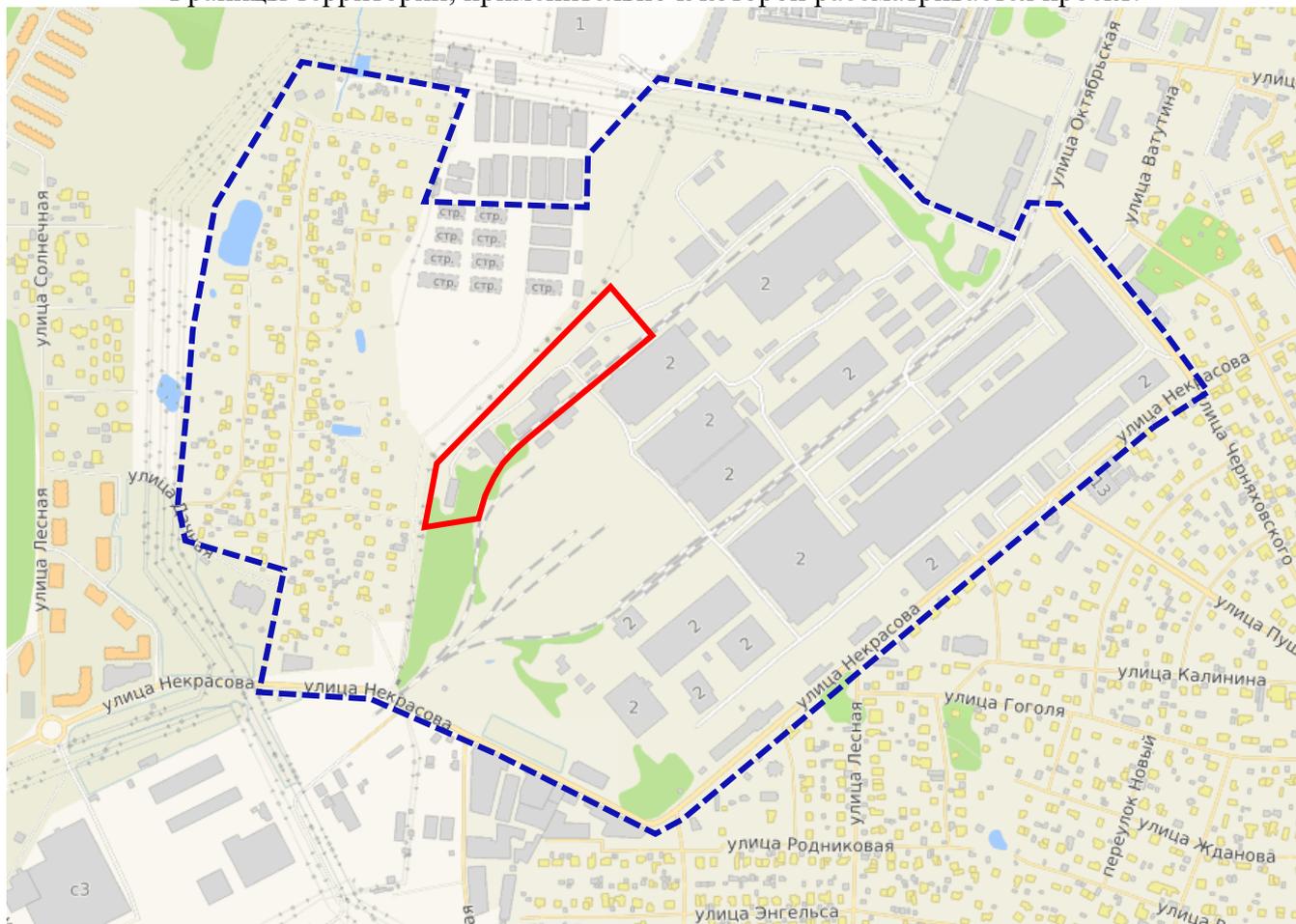


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0060113:1102

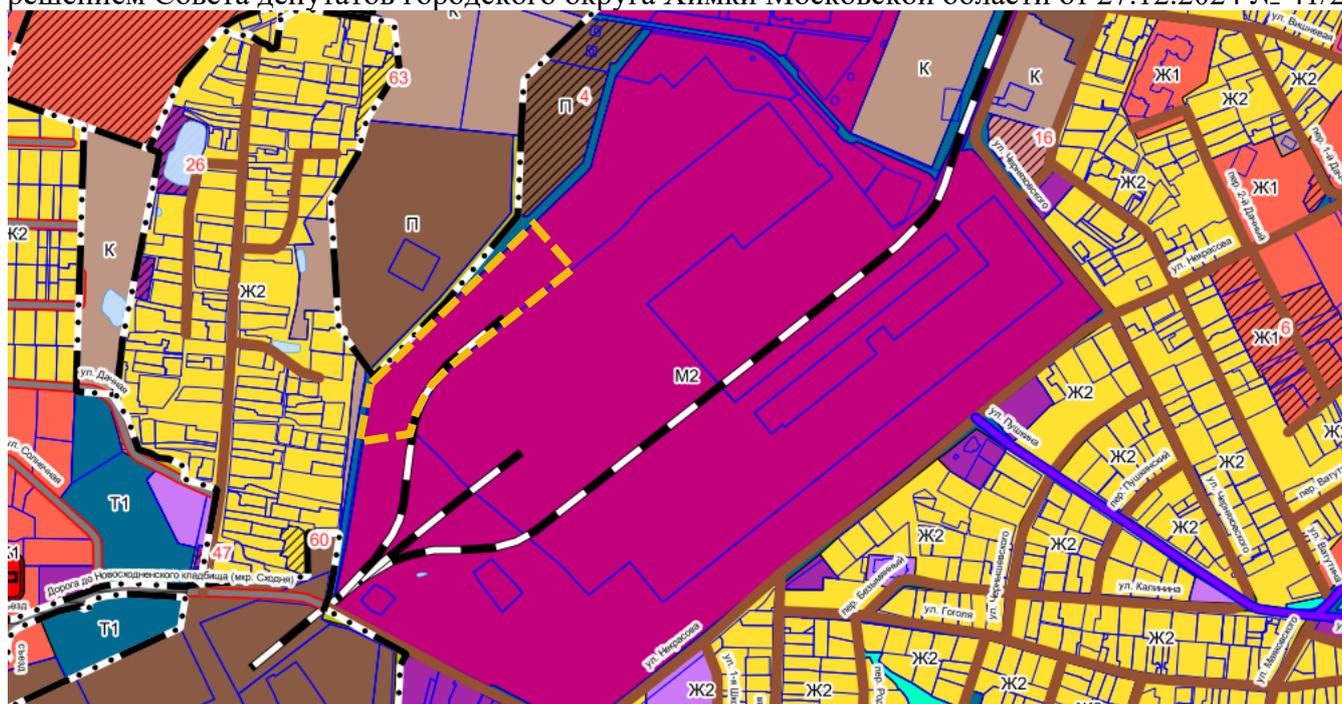
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



--- Границы территории применительно к которой рассматривается проект

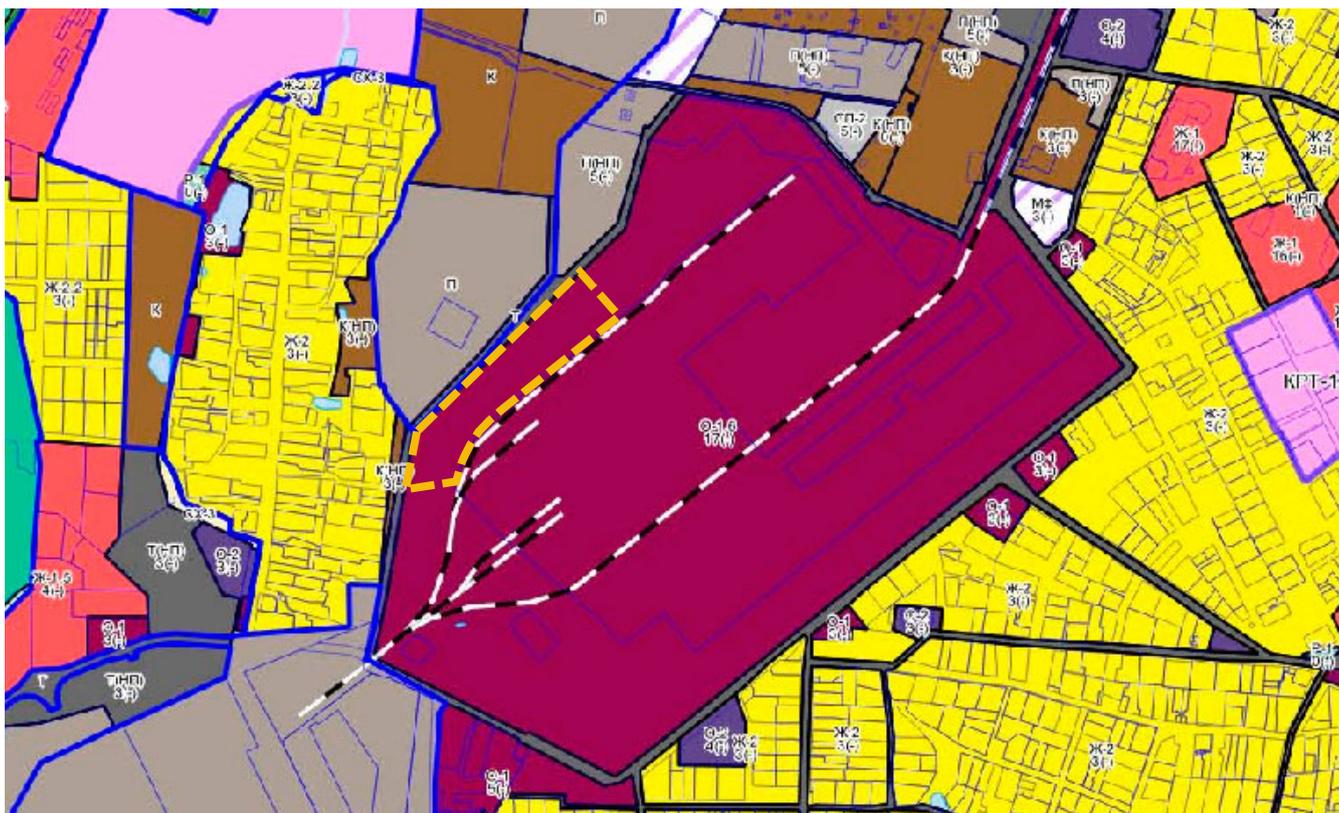
— Граница земельного участка с КН 50:10:0060113:1102

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 50:10:0060113:1102 расположен в функциональной зоне М2

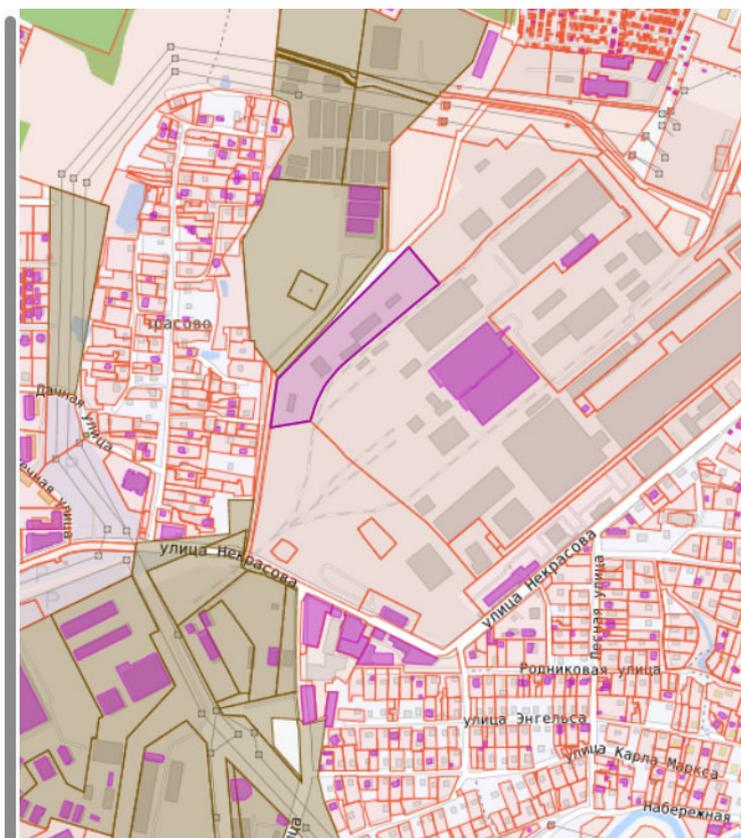
2. Правила землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области, утверждённые постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. от 08.10.2025 № 1963)



 Земельный участок с КН 50:10:0060113:1102 расположен территориальной зоне О-1.6 «Многофункциональная общественно-деловая зона»

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	24.01.2025
Кадастровый номер	50:10:0060113:1102
Кадастровый квартал	50:10:0060113
Адрес	Российская Федерация, Московская область, г.о. Химки, г Химки, мкр. Сходня, ул Некрасова, з/у 2А
Площадь уточненная	28 961 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для эксплуатации существующих зданий и сооружений
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	87 719 683,29 руб.
Удельный показатель	3 028,89 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 «АПФЛЕКС»
Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации
№ СРО-П-029-25092009

Планируемый вид использования земельного участка: гостиничное обслуживание (4.7).

Кадастровый номер земельного участка 50:10:0060113:1102.

Местоположение: Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Сходня, улица Некрасова, земельный участок 2А;

Вид разрешённого использования (далее – ВРИ) земельного участка: для эксплуатации существующих зданий и сооружений.

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0060113:1102 площадью 28 961 кв. м расположен в Московской области, городской округ Химки, город Химки.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северо-востока: участком с кадастровым номером 50:10:0060113:1101.
- с северо-запада: неразграниченной территорией
- с востока: участком с кадастровым номером 50:10:0060113:20.
- с юга: участком с кадастровым номером 50:10:0060113:1099.

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0060113:1102 имеет категорию земель "Земли населенных пунктов", вид разрешенного использования: Для эксплуатации существующих зданий и сооружений

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства:

- Нежилое (Здание склада ГСМ № 2 (ЗДП), 2 эт., S = 354,9 кв. м, кадастровый номер 50:10:0060121:1167

- Нежилое (Цех №17), 2 эт., S = 2136,5 кв. м, кадастровый номер 50:10:0060121:350

Год ввода в эксплуатацию – не установлен. Дата присвоения кадастрового номера 27-07-2012

□ - Нежилое (Здание), 1 эт., S = 131,2 кв. м, кадастровый номер 50:10:0060121:1166. Год ввода в эксплуатацию – не установлен. Дата присвоения кадастрового номера 24-04-2014

□ - Нежилое (Нежилое здание), 1 эт., S = 1 152,1 кв. м, кадастровый номер 50:10:0060121:418. Год ввода в эксплуатацию – не установлен. Дата присвоения кадастрового номера 27-07-2012

□ - Нежилое (Здание), 3 эт., S = 571,7 кв. м, кадастровый номер 50:10:0060121:436. Год ввода в эксплуатацию – не установлен. Дата присвоения кадастрового номера 27-07-2012

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке предполагается реконструкция объектов капитального строительства – корпусов гостиниц, этажностью до 3х надземных (высота этажа до 5 метров), площадью застройки до 2 000 кв. м и общей площадью до 5 000 кв. м (см. "Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта", М 1:500").

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

- от северной границы 18 м;
- от южной границы 21 м;
- от западной границы 16 м;
- от восточной границы 6 м;

(см. "Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта", М 1:500").

Характеристики конструкций:

- фундамент - сборный железобетон (ФБС)
- перекрытия - сборный железобетон (пустотные плиты)
- кровля – плоская, с рулонной гидроизоляцией
- ограждающие конструкции -кирпичные
- несущие конструкции - стены

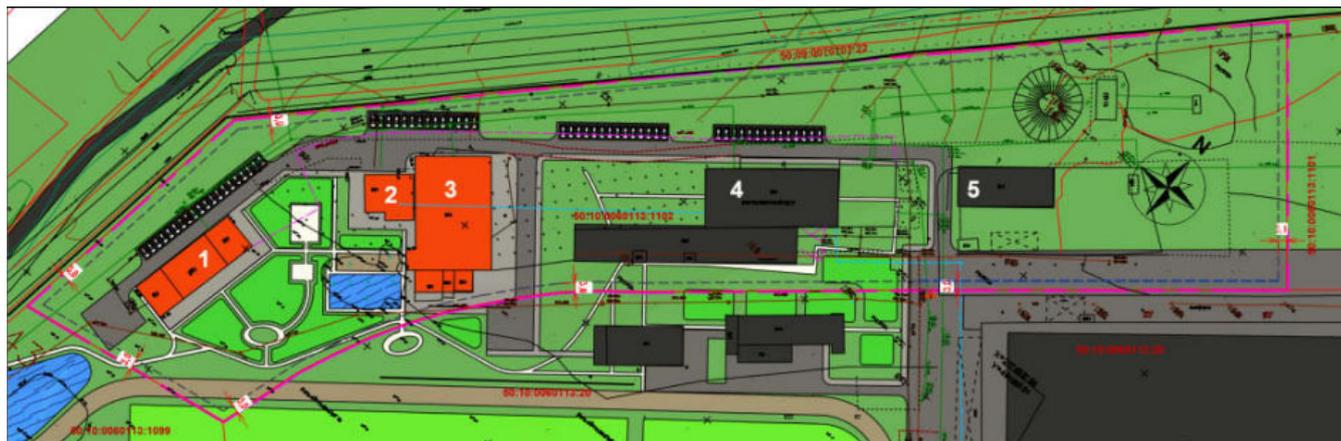
Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

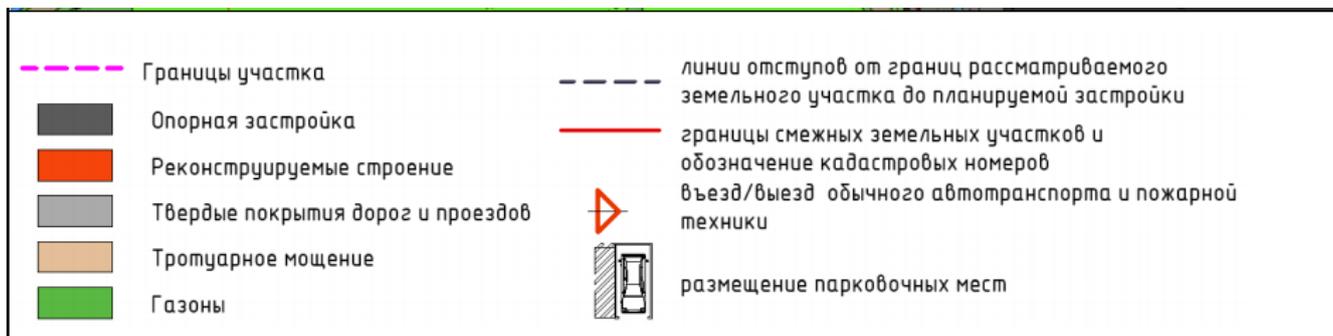
- максимальный процент застройки: 60%
- предельная этажность: не подлежит установлению
- минимальные отступы от границ земельного участка: согласно проекту 3 метра.

В соответствии с Приложение N 10 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области (Дополнительно включено с 30 января 2022 года постановлением Правительства Московской области от 29 декабря 2021 года N 1480/45) для гостиниц максимальной категории четыре звезды нужно обеспечить автостоянками не менее 30% от номерного фонда.

То есть для нашего случая нужно 30% от 200 номеров – не менее 60 парковочного места. Проектом предусмотрено размещение 60 мест на наземной манежной парковке в пределах участка.

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





Экспликация зданий*

№	Кадастровый номер	Статус	Этажность		Площадь (м ²)		Назначение	
			сущ.	проектн.	сущ.	проектн.	сущ.	проектн.
1	50:10:0060121:436	Реконструируемое	3	2	571.7	890	Нежилое	Гостиница
2	50:10:0060121:1166	Реконструируемое	1	2	131.2	360	Нежилое	Гостиница
3	50:10:0060121:418	Реконструируемое	1	2	1152.1	2100	Нежилое	Гостиница
4	50:10:0060121:350	Сохраняемое	2		2136.5		Нежилое	
5	50:10:0060121:1167	Сохраняемое	2		354.9		Нежилое	

*на ЗУ не планируется строительство новых объектов, а также снос существующих зданий.

1. Границы земельного участка.
2. Существующие объекты капитального строительства:
 - 2.1. планируемые к размещению объекты
3. Инженерные объекты:
 - 3.1. Электроснабжения.
 - 3.2. Теплоснабжения.
 - 3.3. Связи.
 - 3.4. Водоснабжения.
 - 3.5. Хозяйственно-бытовой канализации.
 - 3.6. Ливневой канализации.
4. Зоны с особыми условиями использования территории.
5. Планируемый к размещению объект капитального строительства.
6. Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства
 - от северной границы 18 м;
 - от южной границы 21 м;
 - от западной границы 16 м;
 - от восточной границы 3 м.