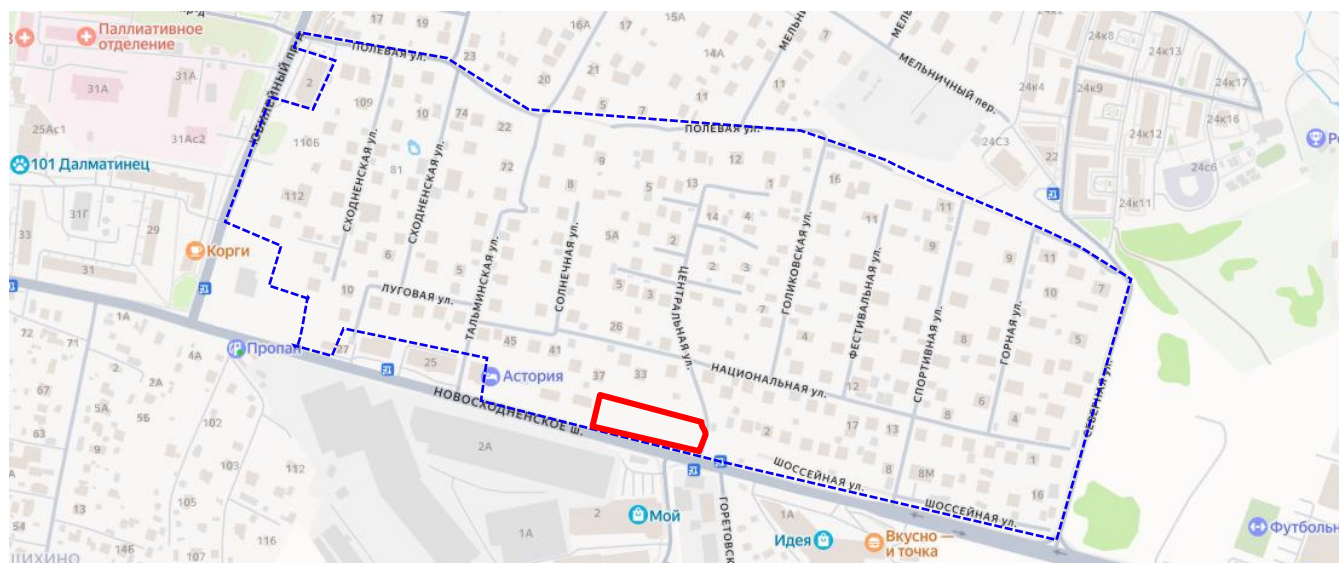


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты дорожного сервиса» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070612:964

Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



----- Границы территории применительно к которой рассматривается проект
 ——— Граница земельного участка с КН 50:09:0070612:964

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

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 08.04.2026 № 511)



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

**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
№ П-211-005040167326-0891 от 24.04.2024

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 разрешённого 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».

Ситуационный план



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 твердым покрытием.

Рельеф земельного участка спокойный, относительно ровный.

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.

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.

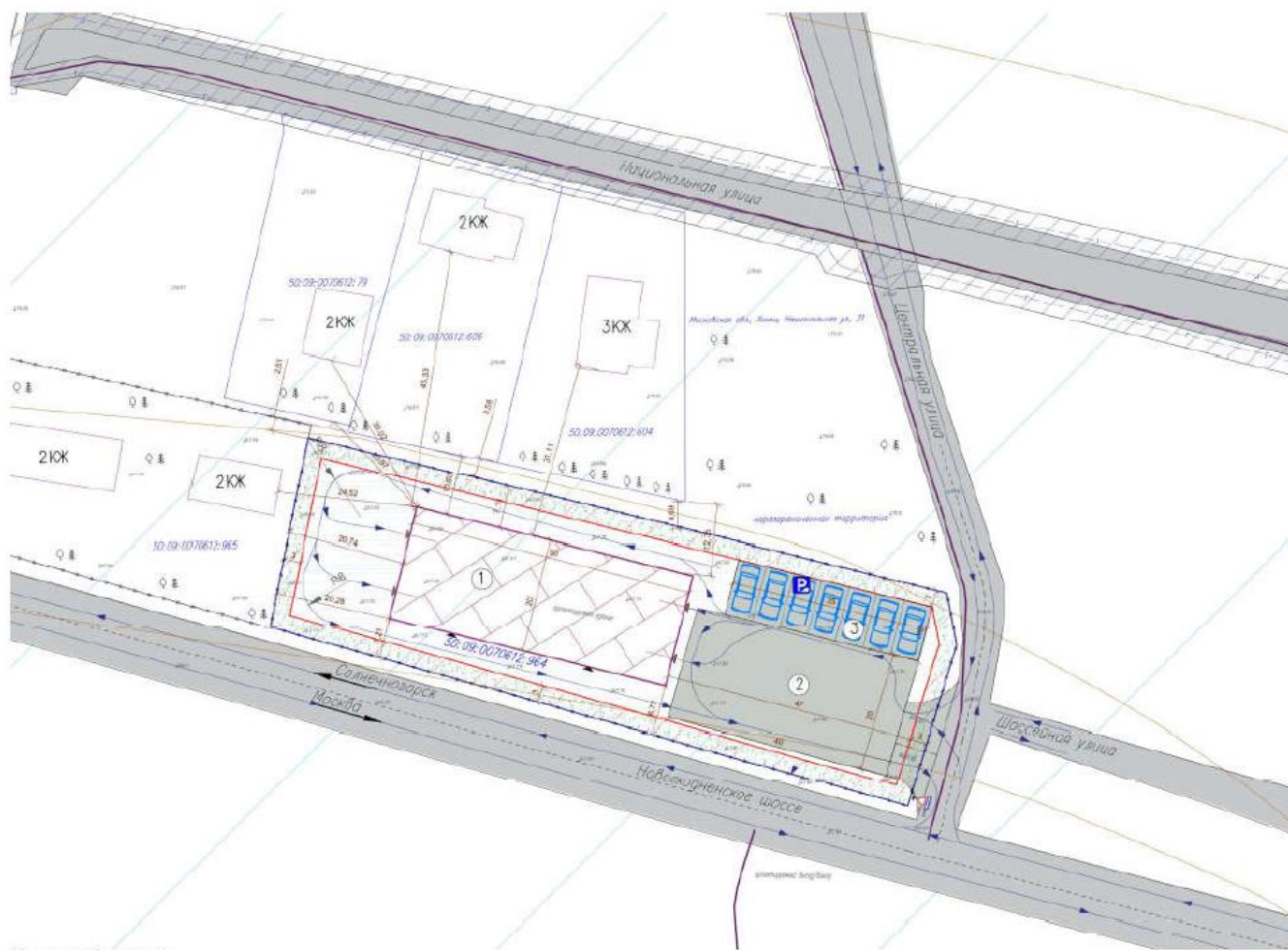
Оформить технические условия на присоединение к существующим инженерным коммуникациям для обеспечения объекта водопроводом, канализацией, электроснабжением, ливневой канализацией.

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.

На территории земельного участка планируется разворотная площадка 20х40м и открытая парковка на 7 м/м для сотрудников и посетителей, в том числе 1 место для маломобильных групп населения. Расчёт парковочных мест произведен на основании СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Планировочно объект представляет собой здание прямоугольной формы, с габаритами: 50х20м, высота здания с парапетом составляет 6 м. Площадь застройки – 1 000 кв.м, процент застройки составляет - 23%.

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 твердым 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