

Участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами).

3. Архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ:

с севера - земельный участок с кадастровым номером 77:09:0006007:9 (вид разрешенного использования «для общего пользования (уличная сеть)» Новосходненское шоссе, **с востока** – земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:14070 (вид разрешенного использования «для индивидуальной жилой застройки»), земельный участок с кадастровым номером 50:10:0080303:895 (вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»), **с юга** – земли неразграниченной государственной собственности, **с запада** – земли неразграниченной государственной собственности и земельный участок с кадастровым номером 50:10:0080303:68 (вид разрешенного использования «для индивидуальной жилой застройки»)

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
2998 кв.м	1 000-100 000 кв.м	Земли населенных пунктов	«Для индивидуального жилищного строительства»	«Гостиничное обслуживание»

4. Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ

Планируемый вид разрешенного использования участка: **Гостиничное обслуживание.**

Кадастровый номер земельного участка: **50:10:0080303:900**

Местоположение: **Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, г. Химки, квартал Филино**

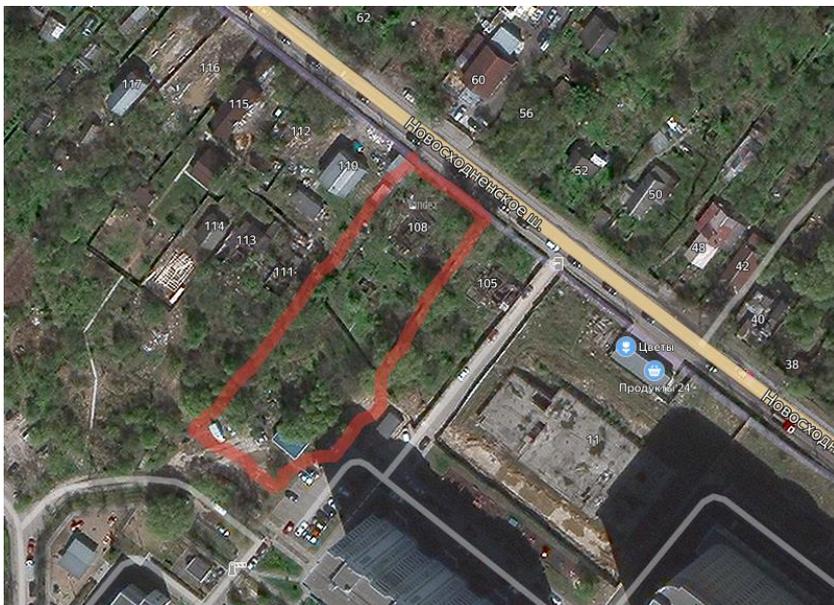
Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: **Ж2 – зона застройки индивидуальными и блокированными домами.**

Существующее положение

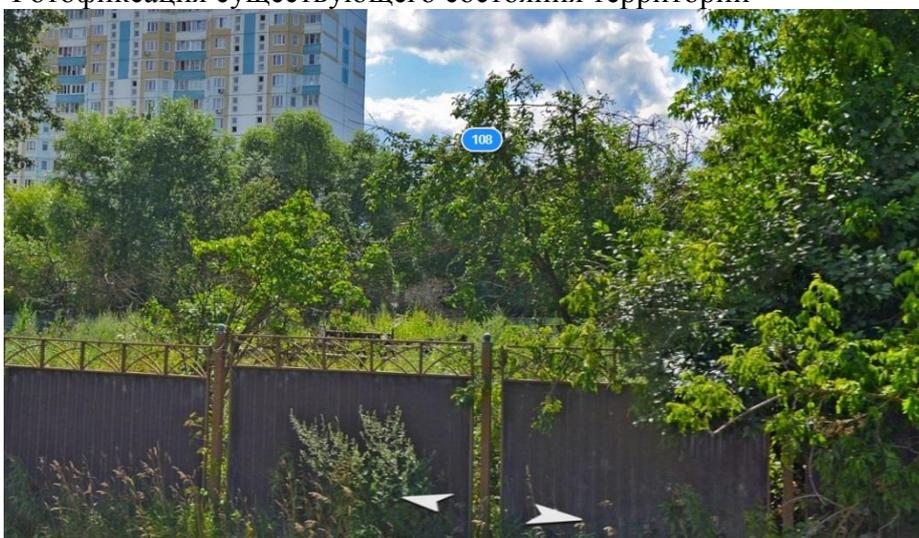
Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0080303:900 расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Филино. Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: автомобильная дорога Новосходненское шоссе;
- с юга: муниципальные земли городского округа Химки;
- с запад: земли индивидуальной жилой застройки;
- с востока: земли индивидуальной жилой застройки (50:10:0000000:14070, 50:10:0080303:895)

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация существующего состояния территории



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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – гостиницы, этажностью 3 (три) надземных, площадью застройки 942 кв.м.

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетью инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта



- Планируемый к размещению объект капитального строительства: гостиница; площадь застройки – 942 кв.м; площадь с твердым покрытием – 1623, 4 кв.м.
- Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства:
 - от северной границы – 16 м; - от южной границы – 14,2 м; - от западной границы – 5,34 м; - от восточной границы – 6,43 м.

Заключение.

Требования технических регламентов при реализации проектных предложений на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0080303:900 соблюдаются.

Изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования 4.7 «Гостиничное обслуживание» - возможно.