


Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0040219:404, площадью – 42000 кв.м расположен восточнее д. Бузланово городского округа Красногорск Московской области и граничит:

- с севера: земли лесного фонда (50:11:0000000:155766);
- с запада: индивидуальная жилая застройка (50:11:0040219:165, 50:11:0040219:471, 50:11:0040219:440);
- с юга: свободный от застройки земельный участок(50:11:0040219:1824);
- с востока: лесной массив (50:11:0000000:155766).



 - граница земельного участка

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Красногорск Московской области земельный участок с к.н. 50:11:0040219:404 расположен в территориальной зоне «О-4 Зона объектов отдыха и туризма» с основным видом разрешенного использования - «Туристическое обслуживание» и разрешенной предельной этажностью - 1 этаж.

Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах зоны планируемого размещения транспортной развязки федерального значения на пересечении автомобильных дорог: М-9 "Балтия" - "Глухово – Николо Урюпино".

Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки: конфигурация участка имеет вытянутую неправильную форму в виде треугольника, ширина в самой широкой части 198,9 м, длина в самой широкой части 402,5 м; вдоль всей северной границы участка проходит обрыв крупного оврага глубиной 6 м, усугубляет положение два перпендикулярных от вершка оврага шириной 21 м и 18 м, длиной 98 м и 85 м, и глубиной 4 м и 5 м соответственно.

Учитывая планировочные ограничения земельного участка и отсутствие экономической эффективности в его использовании - необходимо увеличение предельно допустимой этажности зданий до 2 этажей в границах земельного участка, что позволит разместить объекты отдыха и туризма с необходимой для градостроительной и функционально-планировочной структуры конфигурацией.