



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГЛАВАРХИТЕКТУРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

143407, Московская область, г. Красногорск,
бульвар Строителей, д.1

тел.: (498) 602-84-70

E-mail: glavarh@mosreg.ru; www.guag.mosreg.ru

16.10.2018 № 3071-7404/Г-08

на № 3001-8230 от 26.09.2018

Г

1

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области в пределах предоставленных полномочий рассмотрело Ваше обращение по вопросу строительства гаражей на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0050209:25 по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, д. Ащерино, уч. № 48/2 (далее – земельный участок), и сообщает следующее.

Согласно информационному сервису Росреестра «Публичная кадастровая карта» земельный участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

В соответствии с генеральным планом развития поселка Развилка до 2020 года, утвержденным решением Совета депутатов сельского поселения Развилковское от 18.06.2003 № 3/38, земельный участок расположен в функциональной зоне усадебной жилой застройки, предусматривающей размещение гаражей.

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района, утвержденными решением Совета депутатов Ленинского муниципального района от 13.12.2017 № 2/5, земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (зона Ж-2).

Градостроительным регламентом зоны Ж-2 размещение гаражей предусмотрено как вспомогательный вид разрешенного использования, который допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду и осуществляется совместно с ним. Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» установлен 300 кв. м, максимальный процент застройки – 40%.

Площадь земельного участка составляет 200 кв. м., что не соответствует градостроительному регламенту и является недостаточной для размещения объекта капитального строительства.

Дополнительно сообщаем, что согласно пп. 1 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изм. от 03.08.2018) выдача разрешения

039440

на строительство не требуется в случае строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области направлено обращение в администрацию Ленинского муниципального района об осуществлении проверочных мероприятий, по застройке земельного участка, не соответствующей градостроительным регламентам.

Заместитель начальника территориального
управления Ленинского муниципального района
и городского округа Домодедово



Л.Ю. Яковлева