

### Информационная справка

на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010101:60, площадью 1388 кв.м с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание, общественное питание», категорией земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, пр-кт Юбилейный, вблизи дома 59, по заявлению ООО «Стек и Тако».

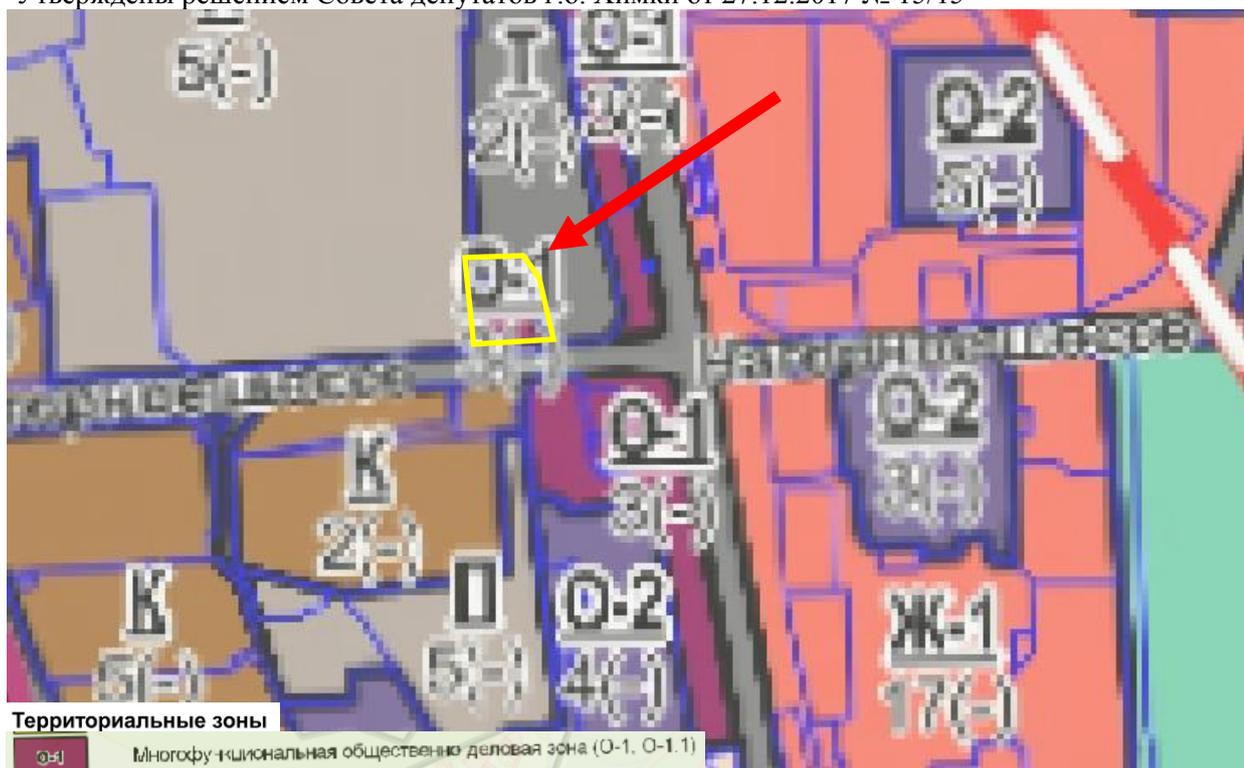
1. Генеральный план г.о. Химки, Карта функциональных зон  
Утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/14



#### ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

01  многофункциональная общественно-деловая зона

2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, Карта градостроительного зонирования  
Утверждены решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/15



#### Территориальные зоны

0-1  Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1, О-1.1)

З(-)  Предельная высотность в этажах (в метрах)

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. - 17%	3
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
23.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
27.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	40%	3
28.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	40%	3
29.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
30.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Спорт – 5.1
3. Связь – 6.8
4. Склады – 6.9
5. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования

устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

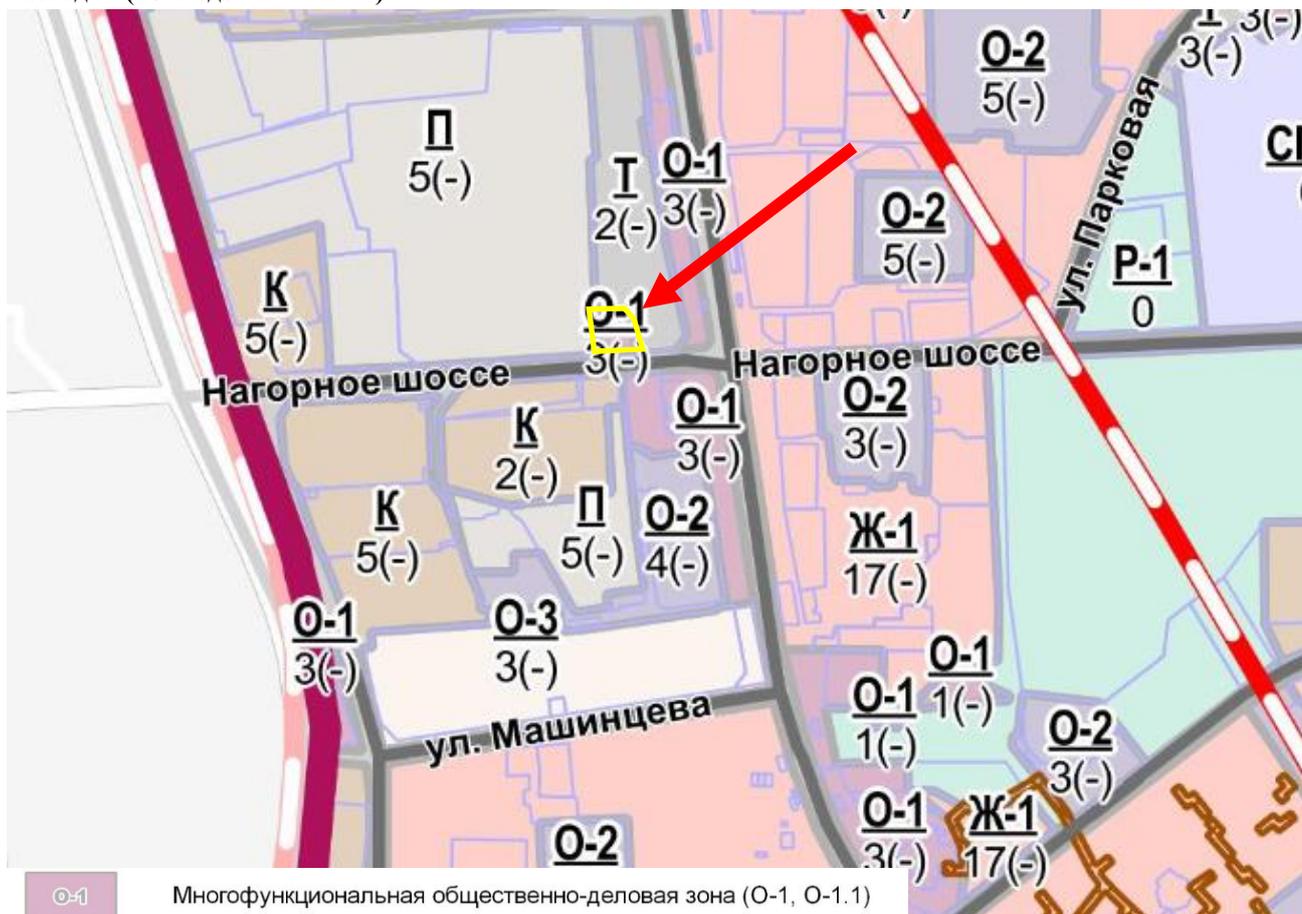
#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20000	75%	3
3.	Склады	6.9	1000	50000	60%	3

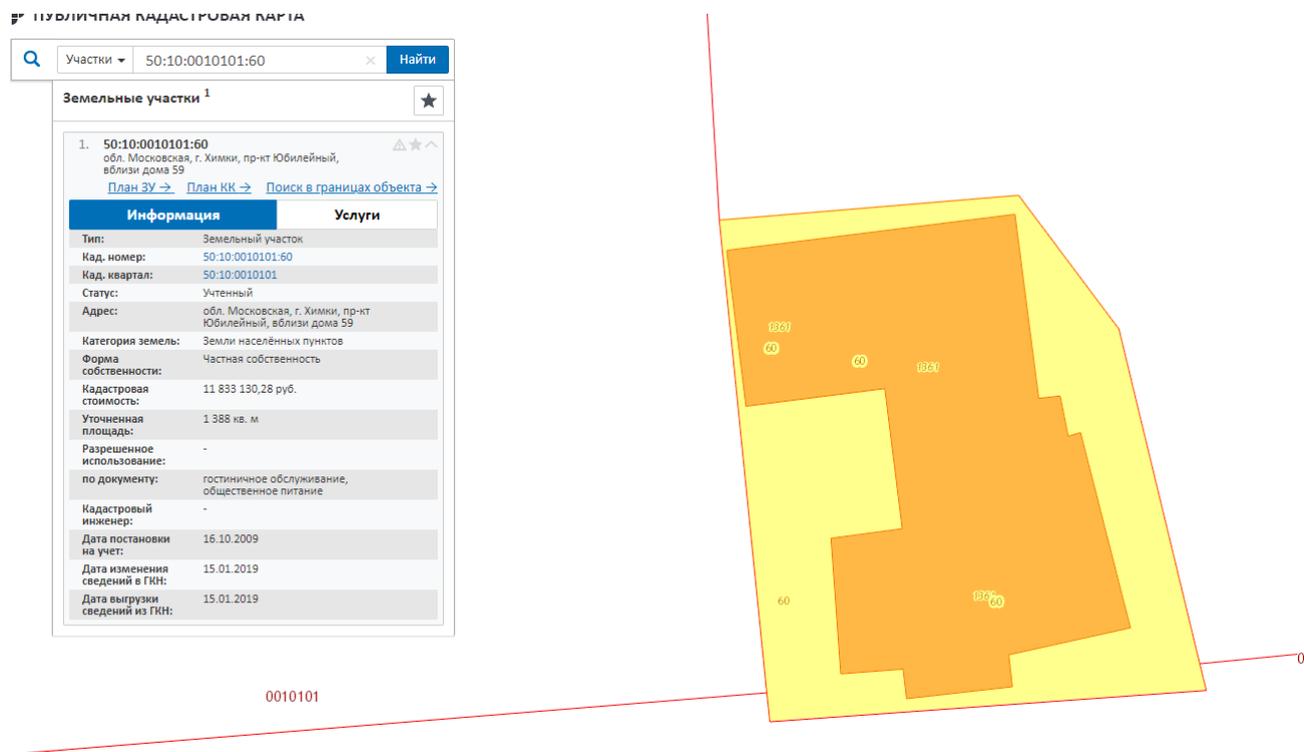
Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения, требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

### Правила землепользования и застройки г.о. Химки

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия (по сведениям ЕГРН)



### 3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)



### 4. Проект планировки территории.

*На рассматриваемую территорию ППТ и ПМТ не разрабатывались.*

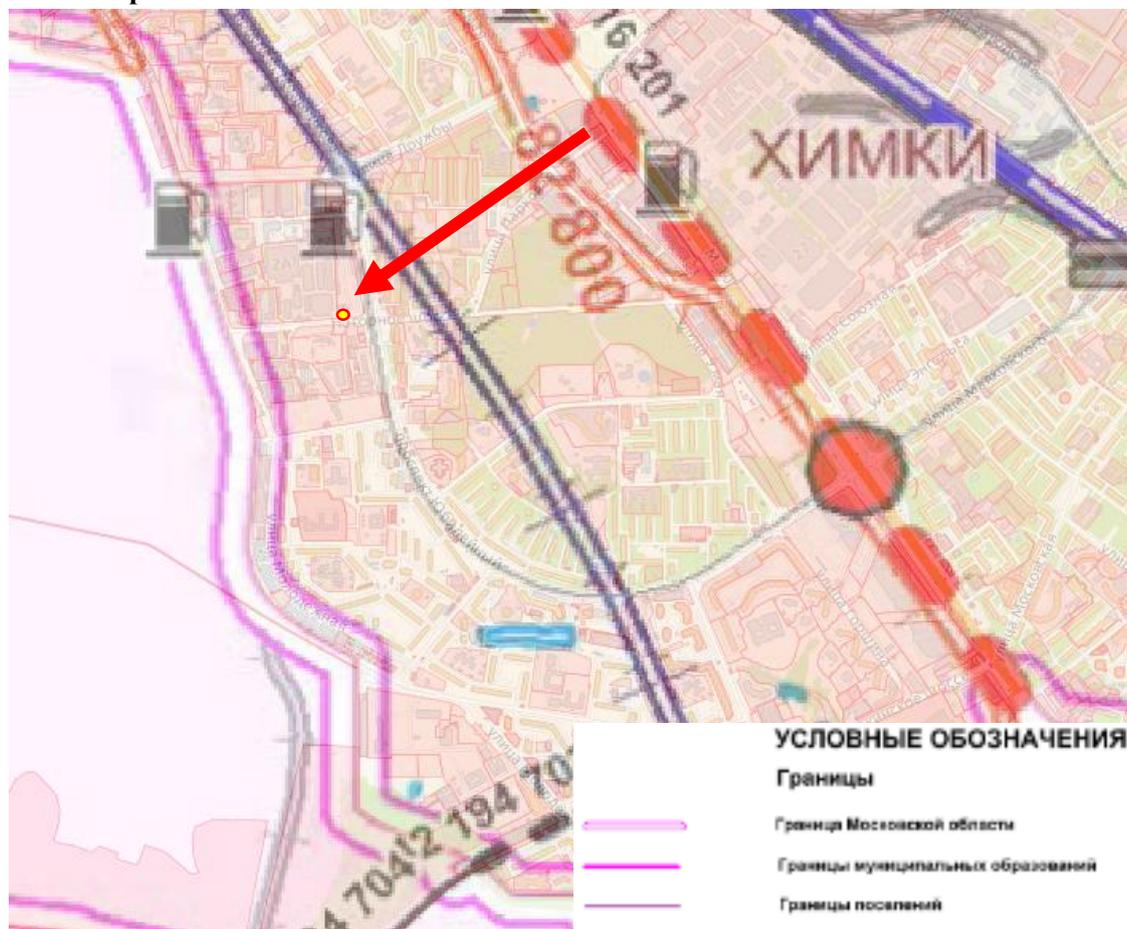
### Сведения из РНГП.

*В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30), городской округ Химки относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской городской устойчивой системе расселения с населением свыше 100 тыс. человек.*

### 5. Сведения о ранее принятых решениях на заседаниях ГС МО, МВК

*Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на Градостроительном совете: **НЕ РАССМАТРИВАЛСЯ***

6. Фрагмент из СТП ТО МО



Не расположен.

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

С севера и востока – з/у с КН 50:10:0010101:15 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- для эксплуатации зданий и сооружений троллейбусного депо); с запада – з/у с КН 50:10:0010101:16 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- для эксплуатации существующих зданий и сооружений); и юга- з/у с КН 50:10:0010106:1403 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для объектов общественно-делового значения), з/у с КН 50:10:0010106:1355 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- для организации автомобильной стоянки). На з/у расположено нежилое здание с КН 50:10:0010106:1361.



**8. Основания получения услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области»  
– заявление ООО «Стек и Тако»**

Площадь з/у по документам	Площадь земельного участка (min-max) по ПЗЗ	Запраши ваемая площадь	Отступы от границ з/у по ПЗЗ	Запраши ваемый отступы	Предельная этажность (высота) по ПЗЗ	Запраши ваемая этажность (высота)	max % застройки по ПЗЗ	Запраши ваемый % застройки
<b>1388 кв.м</b>	<b>общественное питание 500 - 10 000 кв.м</b>	-	<b>3 м</b>	-	<b>3</b>	-	<b>50 %</b>	-
	<b>гостиничное обслуживание 1000 – 10 000 кв.м</b>	-	<b>3 м</b>	-	<b>3</b>	-	<b>45 %</b>	-

**9. Дополнительные сведения:**

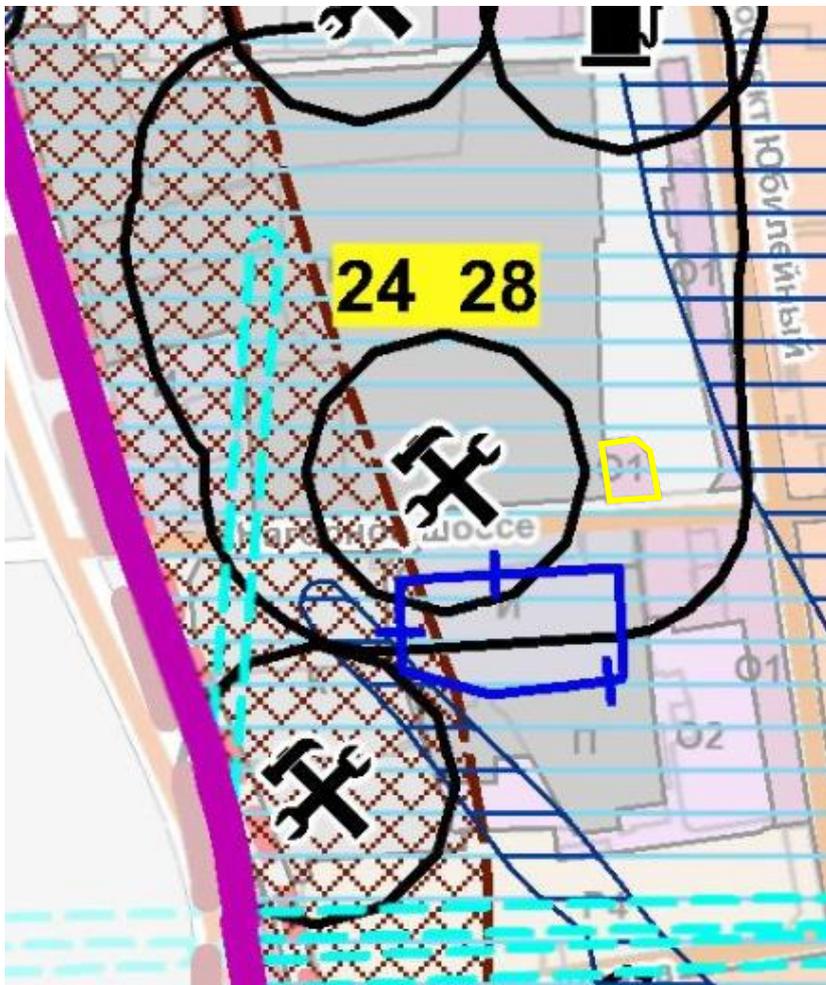
*На земельный участок выдавался ГПЗУ № RU50301000-MSK002440 по заявлению ООО «Стек и Тако» от 24.04.2018.*

*По материалам Генерального плана г.о. Химки (Карта зон с особыми условиями использования территории) земельный участок расположен:*

- на потенциально подтопляемой территории (с УГВ 3-5м);
- в СЗЗ предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и ритуального назначения.

*По сведениям ИСОГД МО земельный участок расположен:*

- «Земельный участок полностью расположен в территории, с границей 15км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).»



**ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

- | сущ.   | проект. | Санитарно-защитные зоны  |
|--|---------|--|
|  |         | предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и ритуального назначения |
|  |         | сокращаемая или ликвидируемая  |
| <b>Водоохранные</b>  |         |  |
|  |         | береговая полоса   |
|  |         | зоны прибрежных защитных полос   |
|  |         | водоохраняемые зоны  |
| <b>Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения</b>     |         |  |
|  |         | зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения (1й пояс)      |
|  |         | санитарно-защитная полоса водоводов                                      |
| <b>Месторождения полезных ископаемых</b>                             |         |  |
| <b>Зоны геологических условий</b>                                    |         |  |
|  |         | территории подтопляемые ( с УГВ 0-3 м)                                   |
|  |         | территории потенциально подтопляемые ( с УГВ 3-5 м)                      |
|  |         | зоны потенциально-опасные в карстово-суффозионном отношении              |
|  |         | зоны проявления оползневых процессов                                     |
| <b>Зоны охраны объектов культурного наследия (предлагаемые)</b>      |         |  |
|  |         | территория объекта культурного наследия                                  |
|  |         | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности                |
|  |         | защитная зона объекта культурного наследия                               |
| <b>Зоны шумового дискомфорта</b>                                     |         |  |
|  |         | от автомобильного и железнодорожного транспорта                          |
| <b>Зоны размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры</b> |         |  |
| <b>Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры</b>              |         |  |
|  |         | охранные зоны нефтепровода   |
|  |         | охранные зоны линий электропередач                                       |
|  |         | охранные зоны газопроводов   |
| <b>Зоны минимально допустимых расстояний</b>                         |         |  |
|  |         | от магистральных газопроводов  |
|  |         | от магистральных нефтепродуктопроводов                                   |