

Информационная справка
на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020403:135, площадью 500 кв.м
с видом разрешенного использования «для садоводства», категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения», расположенный по адресу:
г.о. Химки, г. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, СНТ «Родник»,
по заявлению Бардавелидзе М.

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



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

СХ2  зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства

Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне, предназначенной для ведения садоводства и дачного хозяйства СХ2.

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

СХ-2  Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-2.1, СХ-2.2)

3(-)  Предельная высота в этажах (в метрах)

Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне, предназначенной для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-2.1, СХ-2.2)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
3.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
4.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3 000	40%	3
5.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Бытовое обслуживание – 3.3
3. Деловое управление – 4.1
4. Магазины – 4.4
5. Общественное питание – 4.6
6. Обслуживание автотранспорта – 4.9
7. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3
8. Общее пользование водными объектами – 11.1

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	500	3 000	40%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
5.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
6.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
7.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
8.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
11.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
12.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
13.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил, а также ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

При образовании земельных участков под существующим многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

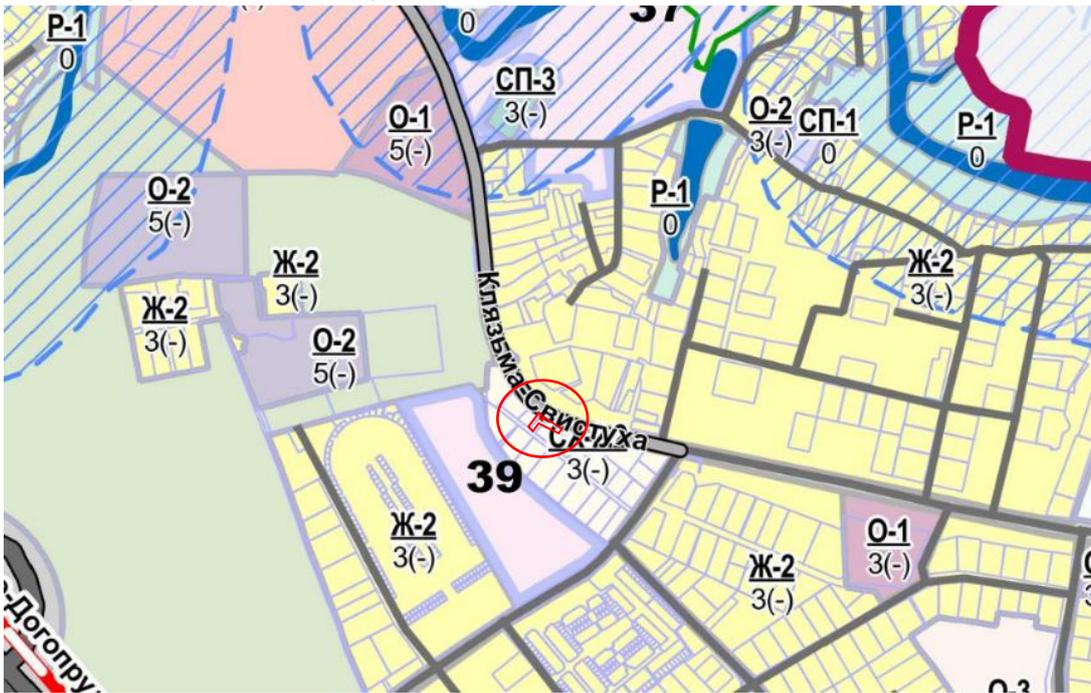
Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

Объекты вспомогательного назначения планируются на земельных участках, имеющих вспомогательные виды разрешенного использования.

Процент застройки вспомогательных видов разрешенного использования – не более 30%.

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)

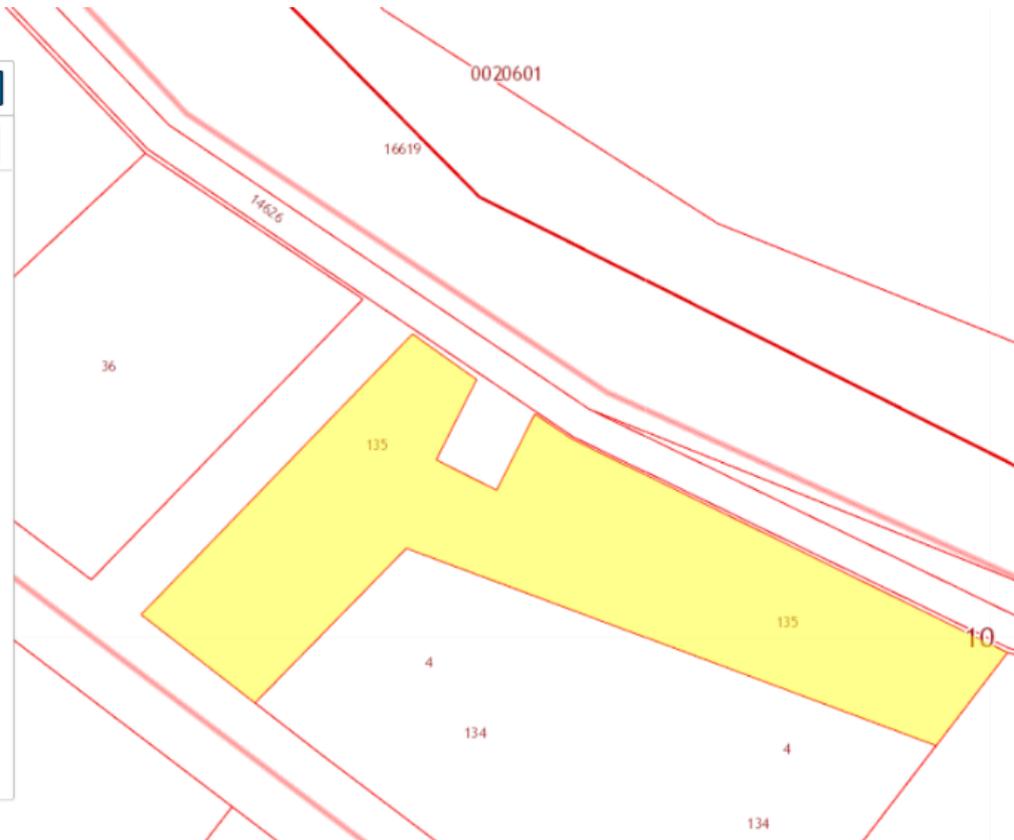
ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 50:10:0020403:135 Найти

Земельные участки ¹

1. 50:10:0020403:135
Московская область, г. Химки, снт Родник
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0020403:135
Кад. квартал:	50:10:0020403
Статус:	Временный
Адрес:	Московская область, г. Химки, снт Родник
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 557 315,00 руб.
Уточненная площадь:	500 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	для садоводства
Кадастровый инженер:	Шуман Татьяна Витальевна
Дата постановки на учет:	28.04.2016
Дата изменения сведений в ГИИ:	28.04.2016
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	28.04.2016



4. Проект планировки территории.

На рассматриваемую территорию проект планировки и проект межевания не утверждались.

5. 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. Максимально допустимая этажность жилых и не жилых зданий – 17 этажей.

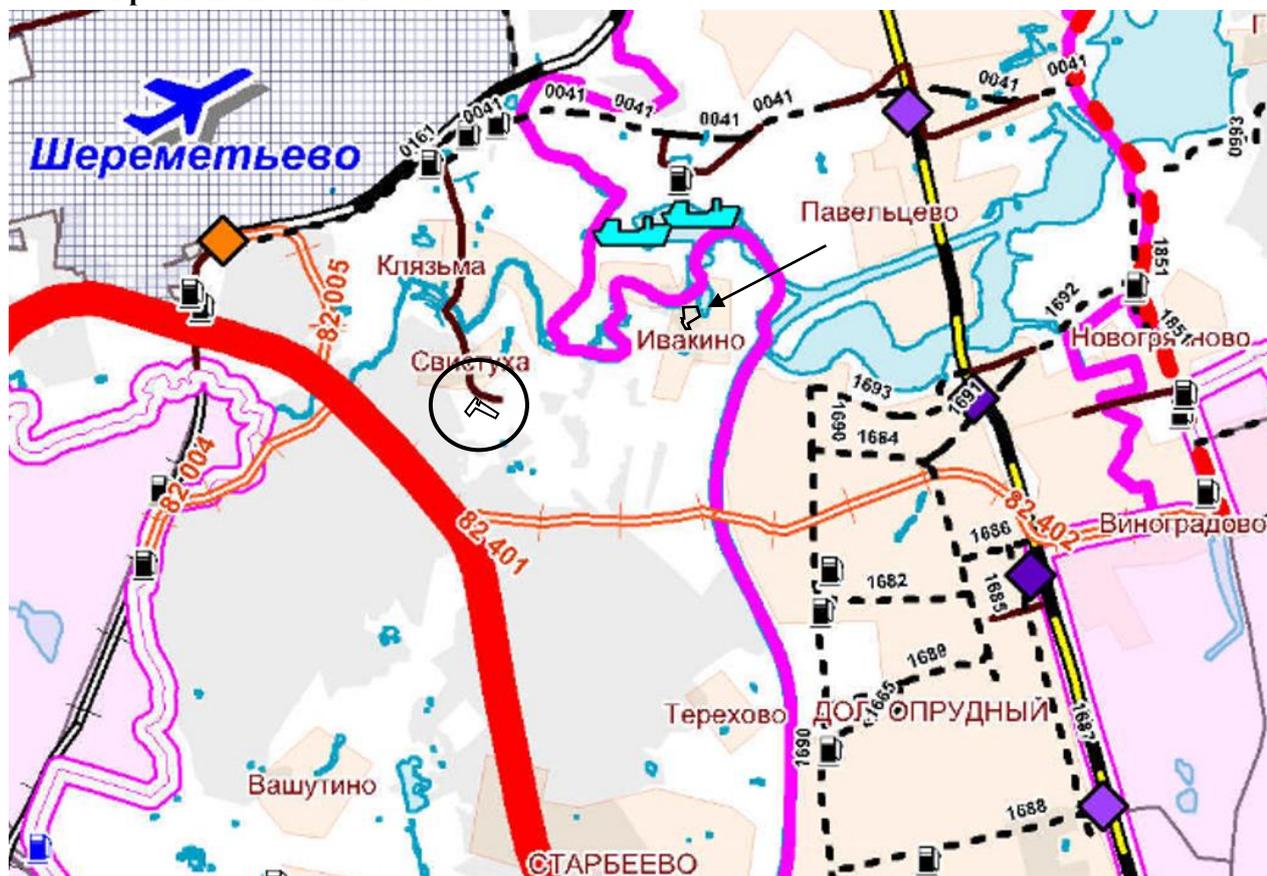
6. Сведения о ранее принятых решениях на заседаниях ГС МО, МВК

Земельный участок с КН 50:10:0020403:135 на ГС МО и МВК не рассматривался.

7. Информация из Схемы территориального планирования Московской области

Рассматриваемый земельный участок расположен за пределами границ планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения – природных экологических и природно-исторических (ландшафтов) территорий.

8. Фрагмент из СТП ТО МО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница Московской области
-  Границы муниципальных образований
-  Рельсовый скоростной пассажирский транспорт (г. Москва)
-  Реконструкция автомагистрали федерального значения
-  Планируемая высокоскоростная железнодорожная магистраль (ВСМ)
-  Планируемый рельсовый скоростной пассажирский транспорт
-  Планируемая линия Московского метрополитена
-  Транспортно-пересадочный узел на рельсовом скоростном транспорте

Рассматриваемый земельный участок расположен за пределами границ зон планируемого развития транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения.

9. Архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ:
 Земельный участок граничит с земельными участками: с юго-востока - участок с КН 50:10:0020403:134 (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, ВРИ: «для садоводства», площадь 638 кв.м) и с востока- з/у с КН 50:10:0020403:5 (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, ВРИ: «для садоводства» площадь. 822 кв.м). По сведениям Публичной кадастровой карты земельный участок свободен от застройки.

10. Основания получения УРВИ: обращение заявителя.

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
500 кв.м	min – 300 кв.м max – 10000 кв.м	«Земли сельскохозяйственного назначения»	«Для садоводства»	«Магазины»

11. Дополнительные сведения (при наличии).