

Мастер-план

комплексного развития территории нежилой застройки
общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу:
Московская область, ГО Химки, г. Химки, ул. Рабочая

Мастер-план представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, на которой требуется устранение проблем, Мастер-план представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, на которой требуется устранение проблем, связанных с наличием ветхого и аварийного фонда, а также примыкающих к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

Состав и содержание Мастер-плана определены постановлением Правительства Московской области от 26 января 2021 г. №29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – ППМО №29/3).

Мастер-план состоит из:
Пояснительной записки;
Графических материалов

Мастер-план подготовлен в соответствии со следующими документами территориального планирования Московской области:

Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития (утверждена постановлением Правительства МО от 11.07.2007 N 517/23 (ред. от 11.10.2021)) (далее – СТП МО);

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 от 25.03.2016 (ред. 07.07.2022)) (далее – СТП ТО МО).

Предложения по планировке территории разработаны с учетом документов территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Химки Московской области (далее – г.о. Химки):

Генерального плана городского округа Химки Московской области (утвержден решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 (в ред. 29.11.2022));

Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области (утверждены постановлением администрации городского округа Химки МО от 02.04.2021 N 264 (ред. от 21.12.2022)).

В настоящем Мастер-плане даны предложения по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г.о. Химки.

В Мастер-плане проведена комплексная градостроительная проработка территории компенсации с учетом информации о необходимой для переселения площади квартир (с целью переселения граждан из ветхих и аварийных многоквартирных домов, планируемых к сносу, на территории переселения).

1. Описание границ территории комплексного развития и состав земельных участков, образующих территории комплексного развития, с указанием: кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, согласия собственников на включение земельных участков в состав территории комплексного развития, отсутствия обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития.

Рассматриваемая территория расположена в Городском округе Химки, в центральной части города Химки в 5 км от МКАД.
Площадь территории 31,28 га.

Развиваемая территория КРТ ограничена:
С севера – существующим проездом, выходящим на Вашутинское шоссе;
С запада – охранной зоной линий электропередач;
С юга, востока и запада - существующей коммунальной застройкой.

Предложения по установлению границ территории комплексного развития представлены на «Схеме планируемых границ комплексного развития территории и элементов планировочной структуры».

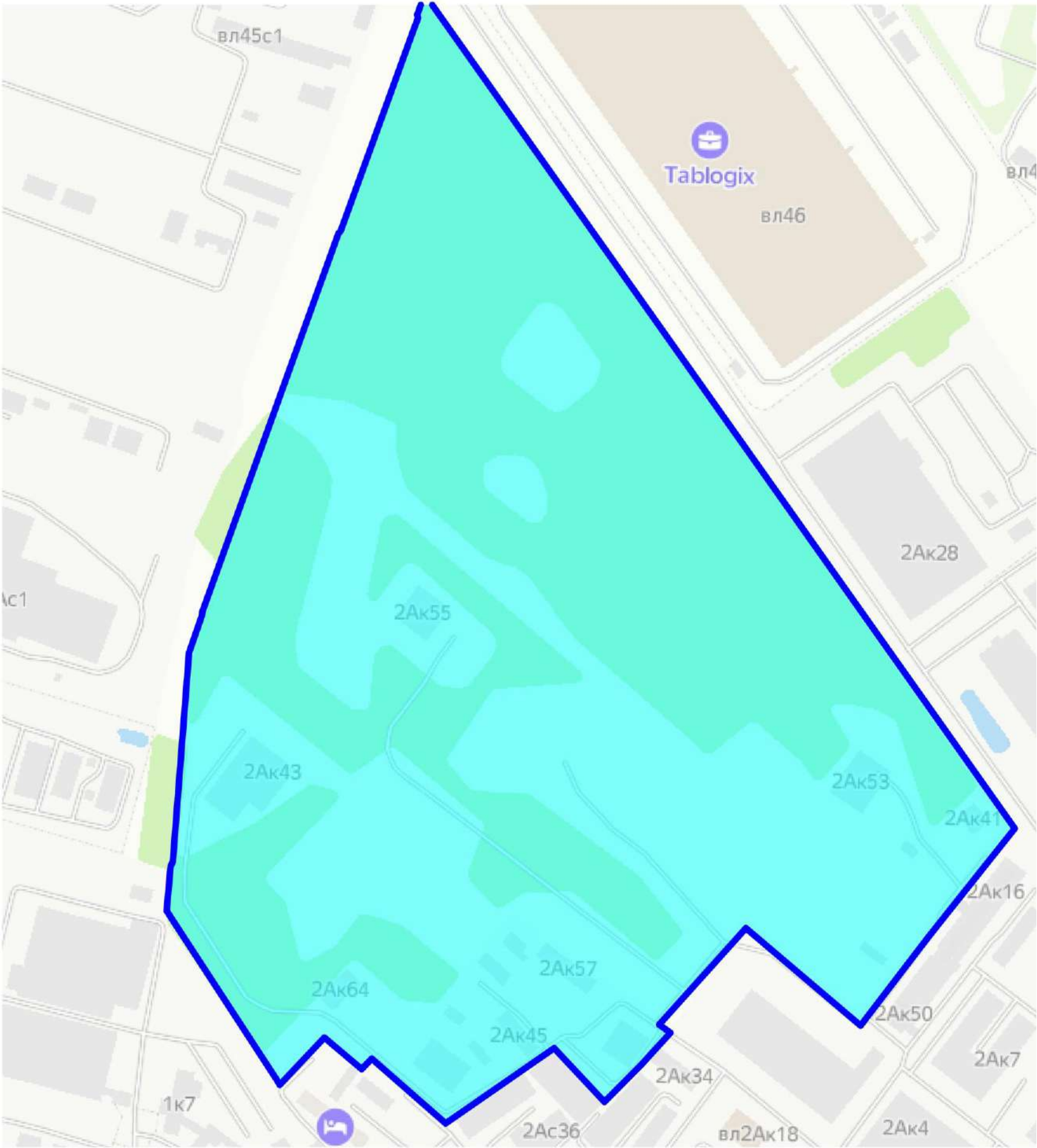
Состав земельных участков, образующих территории комплексного развития с указанием кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития отображены в таблице 1. Схема земельных участков представлена на стр. 24

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Таблица 1. Сведения о земельных участках включенных в границы КРТ.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м.	Категория земель	ВРИ ЗУ	Фома собственности	Правообладатель	Обременение
1	50:10:0010302:195	247 058,00	земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации административно-производственных зданий	Частная	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ", ИНН: 9721141318	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства Санитарно-защитные зоны Обеспечение беспрепятственного прохода/проезда
2	50:10:0010302:45	56 340,00	земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации административно-производственных зданий	Частная	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ", ИНН: 9721141318	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства Санитарно-защитные зоны Обеспечение беспрепятственного прохода/проезда
3	50:10:0010302:2446	277,00	земли населенных пунктов	для строительства и эксплуатации административно-производственного здания (корпус № 41)	Частная	ООО АНТЕЙС, ИНН:5047260204.	Данные отсутствуют
4	50:10:0010302:196	139,00	земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации административно-производственных зданий	Частная	ООО "Акцент-АВ", ИНН: 5047051200	Обеспечение беспрепятственного прохода/проезда
5	50:10:0010302:194	1 240,00	земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации административно-производственных зданий	Частная	ООО "Акцент-АВ", ИНН: 5047051200	Данные отсутствуют
6	50:10:0010302:2440	1 891,00	земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации административно-производственного здания (корпус № 55)	Частная	ООО "Акцент-АВ", ИНН: 5047051200	Данные отсутствуют
7	50:10:0010302:2479	37,00	земли населенных пунктов	для эксплуатации артезианской скважины (корпус № 42/1)	Частная	ООО "Акцент-АВ", ИНН: 5047051200	Данные отсутствуют
8	Ранее присвоенный со ст. временный 50:10:0010302:2493	31,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют
9	50:10:0000000:74	1 848,00	земли населенных пунктов	для эксплуатации производственно-складского здания	Частная	Дроздов Владимир Анатольевич	Полностью расположен в СЗЗ проектируемого производственно-складского комплекса ООО "Хино Моторс» (реестровый номер 50:10-6.346 от 31.08.2022)
10	Ранее присвоенный со ст. временный 50:10:0010302:2463	680,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют
11	Ранее присвоенный со ст. временный 50:10:0010302:2460	133,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют
12	Ранее присвоенный со статусом временный КН 50:10:0010302:2461	223,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют
13	Ранее присвоенный со ст. временный КН 50:10:0010302:2465	822,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют
14	Ранее присвоенный со ст. временный КН 50:10:0010302:2466	468,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют
15	Ранее присвоенный со ст. временный КН 50:10:0010302:2464	128,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют
16	50:10:0010302:86	898,00	земли населенных пунктов	для эксплуатации строения склада	Частная	Гатауллина Альбина Бакиевна	Данные отсутствуют
17	Ранее присвоенный со ст. временный КН50:10:0010302:2459	189,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют
18	Ранее присвоенный со ст. временный КН 50:10:0010302:2462	458,00	земли населенных пунктов	-	Неразграниченная государственная собственность	в выписке нет сведений	Данные отсутствуют

Границы территории, подлежащей комплексному развитию



Координаты участка КРТ

	X	Y
1	486150.98	2184141.85
2	486155.37	2184148.19
3	486209.02	2184225.64
4	486167.58	2184264.47
5	486196.47	2184293.15
6	486220.90	2184315.44
7	486227.24	2184306.75
8	486301.70	2184373.75
9	486226.46	2184462.33
10	486294.55	2184514.44
11	486378.68	2184581.41
12	486503.78	2184492.91
13	486514.70	2184485.18
14	486685.73	2184364.19
15	487022.95	2184125.61
16	487007.13	2184119.89
17	487004.66	2184120.53
18	486995.43	2184117.03
19	486840.38	2184060.83
20	486838.11	2184058.96
21	486662.49	2183995.79
22	486545.80	2183953.81
23	486542.88	2183953.45
24	486514.48	2183943.62
25	486493.06	2183941.95
26	486447.19	2183938.39
27	486352.92	2183931.06
28	486349.83	2183929.48
29	486344.75	2183928.94
30	486315.18	2183926.32
31	486310.57	2183929.22
32	486182.88	2184012.47
33	486180.67	2184013.62
34	486217.20	2184048.14
35	486192.86	2184076.95
36	486200.92	2184084.72
1	486150.98	2184141.85

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории. Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного Договора о комплексном развитии территории.

Настоящим мастер-планом предусматривается комплексное развитие территории площадью 31,28 га.

Вид КРТ – КРТ нежилой застройки.

В соответствии с ч. 4 – 5 ст. 65 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также п. 2.3 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки виды разрешенного использования которых и виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, имеются объекты самовольного строительства, аварийные объекты.

На рассматриваемой территории расположены нежилые производственные и складские здания, что не соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленными правилами землепользования и застройки утвержденными постановлением администрации городского округа Химки МО от 02.04.2021 № 264 (ред. от 21.12.2022 № 1469).

Объекты капитального строительства, расположенные в границах КРТ, признаны аварийными и самовольно построенными постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 31.01.2023 № 125 «О признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу» и протоколами заседаний Межведомственной комиссии по пресечению самовольного строительства и самовольного занятия земельных участков в городском округе Химки Московской области от 20.05.2022 №9/22 и от 24.06.2022 № 13/22.

Таким образом, рассматриваемая территория и существующие объекты соответствуют критериям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и ППМО №29/3, для комплексного развития территории.

Границы КРТ обусловлены:

- необходимостью создания условий для развития транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры, благоустройства территории городского округа, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;
- необходимостью повышения эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

В соответствии с п. 2.6. ППМО № 29/3 все объекты капитального строительства, расположенные на территории планируются к изъятию для целей государственных нужд с последующим сносом.

3. Сведения о расположенных на территории комплексного развития территории сносимых и сохраняемых объектов капитального развития нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристик (в том числе функциональное назначение, этажность, общая площадь, площадь застройки, форма собственности, состав собственников, пользователей, правовое основание пользования и прочее), сведения о многоквартирных домах, подлежащих сносу

В границы КРТ предлагается включить следующие земельные участки:

1) 50:10:0010302:195, площадью 247058 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, ВРИ - Для строительства и эксплуатации административно-производственных зданий, собственность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ", в ЕГРН имеется запись об ипотеке в силу закона. В границах земельного участка расположен объект недвижимости с К№ 50:10:0000000:16759, кабельная линия 10 кВ ПС-671 - ТП ООО "ХимРар", сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2) 50:10:0010302:45 площадью 56340 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, ВРИ - Для строительства и эксплуатации административно-производственных зданий, собственность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ", в ЕГРН имеется запись об ипотеке в силу закона. В границах земельного участка расположен объект недвижимости с К№ 50:10:0000000:16759, кабельная линия 10 кВ ПС-671 - ТП ООО "ХимРар", сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют.

3) 50:10:0010302:2446 площадью 277 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, ВРИ - для строительства и эксплуатации административно-производственного здания (корпус № 41), собственность ООО "АНТЕЙС, в ЕГРН зарегистрирована ипотека в силу закона. В границах земельного участка расположен объект недвижимости с К№ 50:10:0010302:2378, нежилое Здание: корпус №41, собственность ООО "АНТЕЙС, в ЕГРН зарегистрирована ипотека в силу закона.

4) 50:10:0010302:196 площадью 139 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, ВРИ - Для строительства и эксплуатации административно-производственных зданий, собственность ООО "Акцент-АВ".

5) 50:10:0010302:194 площадью 1240 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, ВРИ - Для строительства и эксплуатации административно-производственных зданий, собственность ООО "Акцент-АВ". В границах земельного участка расположен объект недвижимости с К№ 50:10:0010302:446, нежилое Здание: корпус №53, собственность ООО "Акцент- АВ", в составе здания имеется помещение 50:10:0010302:1210, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют. Также согласно выписке ЕГРН В границах земельного участка расположен объект недвижимости с К№ 50:10:0000000:15465, нежилое Здание: корпус №61, собственность ООО "Акцент-АВ".

6) 50:10:0010302:2440 площадью 1891 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - Для строительства и эксплуатации административно-производственного здания (корпус № 55), собственность ООО "Акцент-АВ". В границах земельного участка расположены объекты недвижимости с К№№:

- 50:10:0010302:428, нежилое Здание: корпус №55, собственность ООО "Акцент-АВ», в составе здания имеется помещение 50:10:0010302:1191, сведения отсутствуют;
- 50:10:0000000:15547, нежилое Здание: корпус №35а, собственность ООО "Акцент-АВ";
- 50:10:0010304:80, газопровод среднего давления Р=0,3МПа, собственность ООО "ХимРар", в аренде у ООО "Управление технопарками". Также согласно ЕГРН в границах земельного участка расположен объект недвижимости с К№ 50:10:0010302:225, нежилое здание: Корпус №21а, собственность ООО "Терминал-17".

7) 50:10:0010302:2479 площадью 37 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, ВРИ - для эксплуатации артезианской скважины (корпус № 42/1), собственность ООО "Акцент-АВ". В границах земельного участка расположен объект недвижимости с К№ 50:10:0010302:262, нежилое Здание: корпус №42/1, собственность ООО "Акцент-АВ". В составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:925, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют.

8) 50:10:0000000:74 площадью 1848 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, ВРИ - для эксплуатации производственно-складского здания, собственность Дроздова В.А., В границах земельного участка расположен объект недвижимости с К№ 50:10:0010302:439, нежилое Здание 2-х этажное: корпус №43, собственность Дроздова В.А., в аренде у ООО "Фрог ЗД", В составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:1203, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют.

9) 50:10:0010302:86 площадью 898 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, ВРИ - для эксплуатации строения склада, собственность Гатауллиной А.Б. В границах земельного участка расположен объекты недвижимости с К№№:

- 50:10:0010304:82, нежилое Здание корпуса №95, собственность ООО "Терминал-17", в аренде у ООО "Информационно-контрольные технологии и системы" и у ООО "ГАРДА", в составе объекта имеются помещения 50:10:0010304:138, 50:10:0010304:139, 50:10:0010304:140, 50:10:0010304:141, 50:10:0010304:142, 50:10:0010304:143, 50:10:0010304:144, 50:10:0010304:145, 50:10:0010304:146, 50:10:0010304:147, 50:10:0010304:148, 50:10:0010304:149, 50:10:0010304:150, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют;
- 50:10:0010302:276, нежилое Строение склада, собственность Гатауллиной А.Б., в составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:943, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Также в границы КРТ предлагается включить земли неразграниченной гос. собственности (в границах снятых с государственного кадастрового учета земельных участков с КН№№ 50:10:0010302:2463, 50:10:0010302:2460, 50:10:0010302:2461, 50:10:0010302:2465, 50:10:0010302:2466, 50:10:0010302:2464, 50:10:0010302:2459, 50:10:0010302:2462, 50:10:0010302:2493).

На территории, относящейся к неразграниченной гос. собственности, расположены следующие объекты недвижимости:

- 50:10:0010302:261, нежилое Здание: корпус №42, собственность ООО "Акцент-АВ", в составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:924, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют;
- 50:10:0010302:458, нежилое здание: Корпус №57, собственность ООО "Акцент-АВ", в аренде у ООО "ПромПожТест", в составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:1232, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют;
- 50:10:0010302:2441, нежилое здание, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют;
- 50:10:0010302:2345, нежилое Здание: корпус №61а, собственность ООО "Акцент-АВ";
- 50:10:0010302:453, нежилое здание, собственность ООО "Акцент-АВ", в составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:1225, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют;
- 50:10:0010302:457, нежилое Здание: корпус №45, собственность ООО "Акцент-АВ", в составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:1231, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют;
- 50:10:0010302:282, нежилое Здание: корпус №46, собственность ООО "Акцент-АВ", в составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:950, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют;
- 50:10:0010302:2439, нежилое Здание: корпус №63, собственность ООО "Акцент-АВ";
- 50:10:0010302:459, нежилое Здание: корпус №64, собственность ООО "РСК 2002", в ЕГРН имеется запись об ипотеке, в составе объекта имеется помещение 50:10:0010302:1233, сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют.

Включение указанных объектов капитального строительства обусловлено частями 4 - 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Объекты капитального строительства, расположенные в границах КРТ, признаны аварийными и самовольно построенными в соответствии с постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 31.01.2023 № 125 «О признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу» и протоколами заседаний Межведомственной комиссии по пресечению самовольного строительства и самовольного занятия земельных участков в городском округе Химки Московской области от 20.05.2022 №9/22 и от 24.06.2022 № 13/22.

Все объекты предусматривается к изъятию, для включения в КРТ, с дальнейшим сносом.

Сведения о расположенных на территории комплексного развития сносимых объектах капитального строительства нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристик указаны в таблице 2.

Сведения о расположенных на территории комплексного развития сохраняемых объектов капитального развития нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристик не указаны в связи с отсутствием таких объектов.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Таблица 2. Сведения о расположенных на территории комплексного развития территории сносимых объектов капитального развития нежилого назначения

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	КН объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Площадь объекта недвижимого им-ва, кв. м	Этажность	Назначение объекта недвижимого имущества	Форма собственности	Правообладатель	Сохраняется /сносится
1	50:10:0010302:2446	50:10:0010302:2378	245,70	1	нежилое	частная собственность	ООО "АНТЕЙС", ИНН: 5047260204	снос
2	50:10:0010302:196	50:10:0000000:15547**	146,9	1	нежилое	частная собственность	ООО "Акцент-АВ", ИНН: 5047051200;	снос
3	50:10:0010302:194	50:10:0010302:446	1276,0	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
		50:10:0000000:15465***	114,3	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
4	50:10:0010302:2440	50:10:0010302:428	1790,7	1	нежилое	частная собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
		50:10:0010304:80	протяженность 375,0 м	-	газопровод среднего давления Р=0,3МПа	частная собственность	ООО «ХимРар», ИНН: 7705194171 в аренде у ООО "Управление технопарками"	демонтаж/переустройство
		50:10:0010302:225****	505,1	2	нежилое	частная собственность	ООО "Терминал-17", ИНН: 5047063291	-
		50:10:0000000:15547**	146,9	1	нежилое	частная собственность	ООО "Акцент-АВ", ИНН: 5047051200;	снос
5	50:10:0010302:2479	50:10:0010302:262	20,7	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
6	50:10:0010302:2493*	50:10:0010302:261	20,8	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
7	50:10:0000000:74	50:10:0010302:439	2628,9	2	нежилое	частная собственность	Дроздов Владимир Анатольевич в аренде у ООО "Фрог 3Д"	снос
8	50:10:0010302:2463*	50:10:0010302:458	838	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200 в аренде у ООО "ПромПожТест"	снос
9	50:10:0010302:2460*	50:10:0010302:2441	114,3	1	нежилое	данные отсутствуют	данные отсутствуют	снос
10	50:10:0010302:2461*	50:10:0010302:2345	205	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
11	50:10:0010302:2465*	50:10:0010302:453	610,1	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
12	50:10:0010302:2466*	50:10:0010302:457	414,4	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
13	50:10:0010302:2464*	50:10:0010302:282	106,4	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
14	50:10:0010302:86	50:10:0010304:82*****	14768,5	2	нежилое	частная собственность	ООО "Терминал-17", ИНН: 5047063291 в аренде у ООО "Информационно-контрольные технологии и системы" и у ООО "ГАРДА"	-
		50:10:0010302:276	1057,6	2	нежилое	частная собственность	Гатауллина Альбина Бакиевна	снос
15	50:10:0010302:2459*	50:10:0010302:2439	152	1	нежилое	частная собственность	ООО «Акцент-АВ» ИНН: 5047051200	снос
16	50:10:0010302:2462*	50:10:0010302:459	441	1	нежилое	частная собственность	ООО "РСК 2002" ИНН: 5047260211	снос
17	50:10:0010302:195	50:10:0000000:16759	протяженность 1657,0 м	-	7.5. сооружения городского электрического транспорта	данные отсутствуют	данные отсутствуют	демонтаж/переустройство
18	50:10:0010302:45	50:10:0000000:16759	протяженность 1657,0 м	-	7.5. сооружения городского электрического транспорта	данные отсутствуют	данные отсутствуют	демонтаж/переустройство

Примечание:
* ЗУ сняты с государственного кадастрового учета
**В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0000000:15547 расположен на ЗУ 50:10:0010302:2440, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером на ЗУ 50:10:0010302:196
*** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0000000:15465 расположен на ЗУ 50:10:0010302:194, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:2460 (снят с государственного кадастрового учета, в границах КРТ).
****В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0010302:225 расположен на ЗУ 50:10:0010302:2440, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:2516 (за границами КРТ).
***** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0010304:82 расположен на ЗУ 50:10:0010302:86, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:57 (за границами КРТ).

4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Застройщик предоставляет для переселения площадь квартир в размере 10% (ориентировочная площадь 33 568 м²*) от введенного в эксплуатацию жилья.

Расселение нанимателей и собственников жилых помещений из многоквартирных домов, подлежащих сносу, планируется в планируемые жилые дома в границах проектируемой территории.

Переселение осуществляется из жилого фонда в пределах допустимой территориальной доступности до объектов образования.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ частью 7 статьи 32 жилые помещения должны соответствовать следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) предоставляемые собственникам и нанимателям переселяемого жилищного фонда квартиры должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

4) предоставляемые собственникам и нанимателям переселяемого жилищного фонда квартиры должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области.

5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием.

На территории КРТ выявлены следующие ограничения:

- санитарно-защитная зона от предприятия по производству бетона (ООО «Конус»), сведения о границах и режимах которой содержатся в ЕГРН, учтена в мастер-плане. В СЗЗ расположены участки паркингов.
- охранный зона ВЛ 110. Учтена в мастер-плане
- санитарно-защитная зона завода по производству грузовых автомобилей. Учтена в мастер-плане, в СЗЗ расположены участки паркингов
- санитарно-защитная зона станции перегрузки твердых бытовых отходов. Учтена в мастер-плане, в СЗЗ расположены участки паркингов
- территория расположена в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэропорта Шереметьево. Ограничения установленные для шестой подзоны приаэродромной территории аэропорта Шереметьево допускают размещение объектов предусматриваемых мастер-планом.

Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, расположенных на прилегающих территориях (ЦВТ «ХимРар», АО «НПО Энергомаш», ООО «НПР АКАР», ООО «Национальная логистическая компания» (Tablogix), ГП «НИИ Радиоприборостроения», ДГУМ «МЗМЗ №3», ООО «Спецтранс», ООО «Хино Моторс», электрической подстанции № 671 «Старбеево» и пр.) не установлены или сведения об их границах отсутствуют в ЕГРН. Мероприятия по установлению и сокращению санитарно-защитных зон от предприятий до границ КРТ, расположенных на прилегающих территориях будут предусмотрены на последующих этапах проектирования.

Мероприятия по изменению границ зон минимально допустимых расстояний от инженерных сетей определяются на стадии ДППТ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 1)*.
Таблица 3.

Наименование	Единицы измерения	Проект	Примечание
Общим итогом в границах комплексного развития территории			
Суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен	кв.м	550 735	
Площадь квартир суммарно по всей жилой застройке в границах комплексного развития территории**	кв.м	335 678	
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	19 562	
Население суммарно по всей жилой застройке в границах комплексного развития территории.	чел.	11 988	
Этажность жилой застройки	эт.	12-33	
Площадь застройки жилыми домами	кв.м	27 872	
Площадь предоставляемая под расселение	кв.м	33 568	Застройщик предоставляет для переселения площадь квартир в размер 10%. Точная площадь уточняется на этапе разработки документации по планировке территории.
Места хранения личного автотранспорта	м/м	5 322	
постоянное хранение	м/м	3 939	В надземных многоуровневых паркингах предусмотрено 2428 м/м. В подземных паркингах 1511 м/м.
временное хранение	м/м	770	
приобъектные автостоянки***	м/м	613	
Рабочие места (для прибывающего населения)****	р/м	2 283	

Примечания:
* Сведения возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий и/или архитектурно-строительного проектирования в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.
** Площадь квартир указана без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), площадь которых будет определена на дальнейших стадиях проектирования.
*** Количество приобъектных машиномест может быть уточнено с учетом совместного использования машиномест
**** Количество рабочих мест не нормируется

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 3).
Таблица 4. Техничко-экономические показатели ЭПС №1*

Наименование показателей	Ед. изм.	Норматив по РНГП	Показатели проектные	Примечание
Фактическая площадь жилого квартала	га		9,55	
Расчетная площадь жилого квартала	га		11,11	с учетом разворота 693 машиномест в паркингах: S разворота паркингов = 1,56 га (40% от нормативной потребности 1732 м/м)
Суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения	кв.м		246 838	
Площадь квартир	кв.м		151 325	28 кв.м на 1 человека
Сумма расчетных площадей помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные)	кв.м		8 080	100% первых этажей многоквартирных жилых домов под размещение объектов нежилого назначения
Площадь застройки планируемыми жилыми домами	кв.м		11 613	
Этажность (высотность)	эт.		12-32	
Средняя этажность	эт.		21,3	
Площадь участков под объектами нежилого назначения в жилых кварталах	га		2,08	
Население	чел		5 404	
Интенсивность использования территории				
Плотность застройки	тыс.кв.м./га	25 000	22 218	Отклонение от предельных параметров по п.1.12 Постановления Правительства Московской области от 17 августа 2015г. №713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" в связи с обеспечением переселения граждан из аварийного и ветхого жилья.
Коэффициент застройки	%		10,5	
Общее количество мест хранения автотранспортных средств	м/м	2 306	2 306	
Постоянное хранение	м/м	1 732	1 732	356 на 1000 жит.(90%)
в т.ч. в квартале	м/м	88%	832	наземные многоуровневые паркинги
	м/м		684	подземные паркинги
в т.ч. в квартале коммунальной инфраструктуры	м/м		216	
Временное хранение	м/м	347	347	18% от 356 на 1000 жит.
Для нежилрой застройки:	м/м		227	с учетом совместного использования машиномест
для встроенно пристроенных помещений жилых домов	м/м		162	
для коммерческих помещений в паркингах	м/м		60	площадь коммерции в паркингах 2982 кв.м.
для ДОО	м/м		5	
Озеленение	кв.м.	32 427	32 427	6,0 кв.м. на жителя

*Сведения возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий и/или архитектурно-строительного проектирования в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 4).
Таблица 5. Техничко-экономические показатели ЭПС №2*

Наименование показателей	Ед. изм.	Норматив по РНГП	Показатели проектные	Примечание
Фактическая площадь жилого квартала	га		7,11	
Расчетная площадь жилого квартала	га		5,83	с учетом разворота 339 машиномест в паркингах, и вычетом территорий нежилых объектов 2,04 га: S ЗУ нежилых объектов = (0,4+0,4+1,24) =2,04 га, что составляет 28% от площади квартала S разворота паркингов = 0,76 га (40% от нормативной потребности 847 м/м) S квартала расчетная =7,11-2,04+0,76=5,83 га
Суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения	кв.м		122 333	
Площадь квартир	кв.м		73 973	28 кв. м площади квартир на 1 человека
Сумма расчетных площадей помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные)			5 468	100% первых этажей многоквартирных жилых домов под размещение объектов нежилого назначения
Площадь застройки планируемыми жилыми домами	кв.м		7 680	
Этажность (высотность)	эт.		12-32	
Средняя этажность	эт.		15,9	
Площадь участков под объектами нежилого назначения в жилых кварталах	га		2,04	
Население	чел		2 642	
Интенсивность использования территории				
Плотность застройки	тыс.кв.м./га	25 000	20 983	Отклонение от предельных параметров по п.1.12 Постановления Правительства Московской области от 17 августа 2015г. №713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" в связи с обеспечением переселения граждан из аварийного и ветхого жилья.
Коэффициент застройки	кв.м./га		13,2	
Общее количество мест хранения автотранспортных средств	м/м	1 177	1 177	
Постоянное хранение	м/м	847	847	356 на 1000 жит.(90%)
в т.ч. в квартале	м/м	100%	513	2 наземных многоуровневых паркинга по 366 мм
	м/м		334	подземные паркинги
Временное хранение	м/м	170	170	18% от 356 на 1000 жит.
Для нежилрой застройки	м/м		160	с учетом совместного использования машиномест
для встроенно пристроенных помещений жилых домов	м/м		109	
для коммерческих помещений в паркингах	м/м		30	площадь коммерции в паркингах 1518,8 кв.м.
для ОО	м/м		16	
для ДОО	м/м		5	
Озеленение	кв.м.	15 851	15 851	6,0 кв.м. на жителя

*Сведения возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий и/или архитектурно-строительного проектирования в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 5).

Таблица 6. Техничко-экономические показатели ЭПС №3*

В квартале 3 предусмотрен высотно-градостроительный комплекс в соответствии с положениями РНГП МО, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (в ред. постановления Правительства Московской области от 07.09.2023 № 721-ПП «О внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования Московской области»).

Наименование показателей	Ед. изм.	Норматив по РНГП	Показатели проектные	Примечание
Расчетная площадь жилого квартала	га		4,26	
Суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения не жилого назначения	кв.м		181 564	
Площадь квартир	кв.м		110 380	28 кв. м площади квартир на 1 человека
Сумма расчетных площадей помещений не жилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные)	кв.м		6 014	100% первых этажей многоквартирных жилых домов под размещение объектов не жилого назначения
Площадь застройки планируемыми жилыми домами	кв.м		8 579	
Этажность (высотность)	эт.		12-33	
Средняя этажность	эт.		21,2	
Площадь участков под объектами не жилого назначения в жилых кварталах	кв.м		0	
Население	чел		3 942	
Интенсивность использования территории				
Плотность застройки	тыс.кв.м./га	-	-	Для кварталов ВГК не применяются.
Коэффициент застройки	%	-	-	
Общее количество мест хранения автотранспортных средств	м/м	1 628	1 628	
Постоянное хранение	м/м	1 264	1 264	356 на 1000 жит.(90%) 220 м/м в квартале 2, 550 м/м в квартале коммунальной застройки
в т.ч. в квартале 3	м/м		493	подземные паркинги
в т.ч. в коммунальном квартале	м/м		551	
в т.ч. в квартале 2	м/м		219	
Временное хранение	м/м	253	253	18% от 356 на 1000 жит.
Для нежилой застройки	м/м		111	с учетом совместного использования машиномест
для встроенно пристроенных помещений жилых домов	м/м		111	
Озеленение	кв.м.	23 653	23 653	6,0 кв.м. на жителя

*Сведения возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий и/или архитектурно-строительного проектирования в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.



Расчет минимально необходимой площади земельного участка для ВГК

В соответствии с РНГП МО, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (в ред. постановления Правительства Московской области от 07.09.2023 № 721-ПП «О внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования Московской области»), расчетные показатели площади территорий благоустройства в границах квартала ВГК (кв.м/чел.) составляют:

- Озеленение и благоустройство – 5,65
- Детские площадки – 0,5
- Иные площадки, в т.ч. спортивные – 0,6.

Минимально необходимая по РНГП МО $S_{\text{благ.}} = S_{\text{благ./чел}} \times \text{Расч. нас.} = (5,65 + 0,5 + 0,6) \times 3942 = \mathbf{26\ 609\ кв.м}$

Фактическая площадь земельного участка для ВГК составляет 42 560 кв.м в т.ч.

- площадь застройки жилых домов 7002 кв.м
- площадь застройки 1 этажных вставок с эксплуатируемой кровлей 1577 кв.м
- детские площадки и спортивные площадки 4336 кв.м
- внутриквартальные проезды и машиноместа 5550 кв.м
- озеленение и благоустройство 24 095 кв.м

Суммарная площадь территории озеленения и благоустройства и детских и спортивных площадок составляет **28 431 кв.м**, что больше минимально необходимой по РНГП МО

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 6).

Сведения о нежилых объектах в границах КРТ

Наименование объекта (функциональное назначение)	Проектная вместимость	Общая площадь, кв.м.	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Количество подземных этажей	Примечание
ЭПС – жилой квартал №1						
Многоуровневый паркинг с размещением в уровне первого этажа помещений общественного назначения	360 м/м	11100	1850	6	-	
Многоуровневый паркинг с размещением в уровне первого этажа помещений общественного назначения	472 м/м	14800	1850	8	-	
Детский сад	325 мест	5328	1776	3	-	
ЭПС – жилой квартал №2						
Многоуровневый паркинг с размещением в уровне первого этажа помещений общественного назначения	366 м/м	11100	1850	6	-	
Многоуровневый паркинг с размещением в уровне первого этажа помещений общественного назначения	366 м/м	11100	1850	6	-	
Детский сад	325 мест	5328	1776	3	-	
ЭПС – учебно-образовательный квартал						
Общеобразовательная школа	1650 мест	25496	6374	4	-	
Детский сад	150 мест	2810	1405	2	-	
ЭПС – квартал смешанной застройки						
Поликлиника	215 пос./смена	2736	912	3	-	
ЭПС – квартал коммунальной застройки						
Многоуровневый паркинг с размещением в уровне первого этажа помещений общественного назначения	498 м/м	14800	1850	8	-	
Многоуровневый паркинг с размещением в уровне первого этажа помещений общественного назначения	366 м/м	11100	1850	6	-	

Примечание: емкость объектов, их площадь, этажность и площадь застройки возможна к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки.
Таблица 8. Утверждаемая часть.

Наименование	Ед. измерения	Проект
Площадь квартир	кв.м.	335 678
Емкость объектов социальной инфраструктуры		
Школы	мест	1 650
Детские сады	мест	800
Поликлиника	пос/смену	215

7. Описание и обоснование характеристик комплексного развития территории

7.1. Существующих систем социального обслуживания населения, за счет которых планируется обеспечение застройки, расположенных в границах территории комплексного развития и/или в пределах нормативной территориальной доступности, с указанием проектной мощности и фактической заполняемости, обоснование возможности использования таких объектов для обеспечения планируемой застройки с учетом существующего профицита (при наличии).

Объекты учебно-образовательного назначения

Вблизи проектируемой территории существующие объекты учебно-образовательного назначения отсутствуют. Обеспечение объектами учебно-образовательного назначения планируется в границах КРТ.

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности: дошкольными образовательными учреждениями - 780 мест; общеобразовательными организациями - на 1619 мест.

В границах планируемого КРТ предусматривается строительство: трех дошкольных образовательных учреждений общей емкостью 800 мест* (профицит -20 мест); общеобразовательной организации емкостью 1650 мест* (профицит 31 место).

Объекты здравоохранения

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности: амбулаторно-поликлиническими учреждениями - 213 пос. в смену;

В границах планируемого КРТ предусматривается строительство: Поликлиники емкостью 215 пос. в смену.

В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Московской области от 14.06.2023 №14ИСХ-14738/2023-02-01 обеспечение местами в стационарах в объеме 72 койко-место обеспечивается за счет софинансирования** строительства больницы в эквиваленте 72 коек. Обслуживание территории станциями скорой медицинской помощи планируется за счет финансирования** в развитие ГБУЗ МО «МОССМП» в эквиваленте 1 бригады.

Объекты спортивного назначения

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности:

спортивными залами – 1271 кв. м; бассейнами - 120 кв. м

В границах планируемого КРТ предусматривается: устройство встроено-пристроенных спортивных залов площадью 1271 кв. м.

Согласно письму Администрации городского округа Химки от 28.04.2023 153ИСХ-8731/22-1, строительство объектов, предусматривающих плавательные бассейны на территории КРТ не требуется.

Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности МФЦ 240 кв.м в границах планируемого КРТ предусматривается устройство встроено-пристроенного МФЦ площадью 240 кв.м.

Отделения почтовой связи

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности отделением почтовой связи 120 кв.м в границах планируемого КРТ предусматривается устройство встроено-пристроенного МФЦ площадью 120 кв.м.

Объекты пожарной безопасности

Обслуживание территории планируется за счет финансирования** Застройщиком строительства пожарного депо на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:2331, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, поселок Лунево.

** Емкость конкретных объектов возможна к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.*

*** Обязательства по финансированию и софинансированию строительства объектов – сроки и порядок финансирования определяются дополнительным соглашением к договору о комплексном развитии территории после утверждения ДПТ.*

Таблица 9 – Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания*

Наименование	Единицы измерения	Норматив по РНГП	Норматив по РНГП	Показатель по проекту	Примечание
Емкость объектов социальной инфраструктуры					
Школы	мест	1 619	135 мест на 1000 чел.	1 650	в границах КРТ
Территория школы	га		22 кв.м.на место	3,63	
Детские сады	мест	780	65 мест на 1000 чел.	800	в границах КРТ
Территория детских садов	га		38 кв.м.на место	3,04	
Поликлиника	пос/смену	213	17,75 пос/смену на 1000 чел.	215	в границах КРТ
Территория поликлиники	га		0,1 га на 100 пос/смену	0,3	
Станция скорой помощи	м/м	2	0,1 мм на 1000 жит.	2	софинансирование
Больница	коек	72	6 кв.м. на 1000 чел.	-	софинансирование
Спортивные залы	кв.м	1271	106 кв.м. на 1000 чел.	1271	встроено-пристроенные в границах КРТ
Бассейн	кв.м	120	9,96 кв.м. на 1000 чел.	120	за счет существующих объектов в границах ГО
Спортивные площадки	кв.м	11 370	948,3 кв.м. на 1000 жит.	11 370	в границах КРТ
Торговые объекты	кв.м	14730	1530 кв.м. на 1000 жит.	14730	встроено-пристроенные в границах КРТ
Отдельно стоящие объекты торговли	кв.м	3597			за счет существующих объектов в границах ГО
МФЦ	кв.м	240	40 кв.м.на 2 тыс.жителей	240	встроено-пристроенные в границах КРТ
Отдел полиции	уч/кв.м	5/100	1 участковый на 2,8-3 тыс жителей, 20 кв.м. на уч.	5/100	встроено-пристроенные в границах КРТ
Пожарное депо	авто		доступность 10 мин.		софинансирование
Отделение почтовой связи	шт/кв.м.	1/120		1/120	встроено-пристроенные в границах КРТ
Локальный культурный центр (учреждения клубного типа)	кв. м	120	10 кв. м на 1000 чел.	120	встроено-пристроенные в границах КРТ
Детская школа искусств	мест	288	12% от общего количества детей	288	встроено-пристроенные в границах КРТ
Услуги общественного питания	Посадочных мест	480	40 пос. мест на 1000 чел.	480	встроено-пристроенные в границах КРТ
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	131	130 на тыс. чел.	131	встроено-пристроенные в границах КРТ
Аптеки	кв. м	720	60 кв. м на 1000 чел.	720	встроено-пристроенные в границах КРТ
Планируемые рабочие места**	мест			2100	

*Емкость объектов возможна к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

**Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

7.2. Описание существующих систем транспортного обслуживания. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

В настоящее время транспортное обслуживание территории предусматривается с двухполосного участка автомобильной дороги регионального значения Вашутинское шоссе. СТП ТО МО предусмотрены мероприятия по реконструкции Вашутинского шоссе (Коммунальный проезд Коммунальный проезд, ул. Рабочая) до параметров магистральной улицы с 4 полосами движения.

Для обеспечения транспортной доступности рассматриваемой территории с учетом планируемого развития прилегающих территорий предлагаются следующие мероприятия:

на 1 этапе (мероприятия необходимо включить в Генеральный план г.о. Химки):

- Строительство планируемой улицы районного значения – 1,8 км (2 полосы движения, ширина полосы движения - 3,75 м) (с учетом последующей реконструкции до 4 полос движения)* (предусматривается к включению в Генеральный план г.о. Химки, письмо Администрации г.о. Химки от 24.07.2023 №153ИИСХ-15818/10.1-6);
- Строительство планируемой улицы районного значения – 0,35 км (2 полосы движения, ширина полосы движения - 3,75 м)* (предусматривается к включению в Генеральный план г.о. Химки, письмо Администрации г.о. Химки от 24.07.2023 №153ИИСХ-15818/10.1-6).

на последующих этапах:

- Строительство ТПУ «Химки-2» на планируемой ж/д станции МЦД-3 (Октябрьская железная дорога);
- Строительство а/д Международное шоссе – Вашутинское шоссе – 0,8 км (2 полосы движения, ширина полосы движения 3,75 м);
- Реконструкция Транспортного проезда – 0,8 км (2 полосы движения, ширина полосы – 3,75 м);
- Строительство путепровода в створе улицы Репина через Октябрьскую железную дорогу (2 полосы движения).

Обслуживание рассматриваемой территории общественным транспортом возможно по существующим и планируемым маршрутам городского пассажирского транспорта. Территория расположена в пределах радиуса пешеходной доступности до существующих остановок общественного транспорта. Ближайший остановочный пункт – «3-й Автокомбинат». Также планируется 2 новых остановки общественного транспорта.

В границах планируемого КРТ не предусматривается размещение конечных остановочных пунктов, поэтому необходимость размещения отстойной разворотной площадки общественного транспорта отсутствует (уточняется на стадии СТО).

Организация подъезда к учебно-образовательному, коммунальному кварталу и кварталу смешанной застройки предлагается по внутриквартальным проездам. Для обеспечения беспрепятственного проезда к объектам, расположенным в указанных кварталах предлагается установление сервитутов.

*Размещение улиц районного значения будет осуществляться на основании отдельной документации по планировке территории.

7.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.

В границах планируемого КРТ существующие объекты коммунальной инфраструктуры отсутствуют.
Для планируемой жилой застройки на территории планируемого КРТ планируются к размещению головные инженерные сооружения*: КНС, РТП, ТП.

Подключение планируемой застройки к системам водоснабжения, водоотведения, ливневых стоков, теплоснабжения, электроснабжения планируется к существующим объектам инженерной инфраструктуры расположенным на прилегающих территориях. Так же планируется подключение застройки к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион». Услуги связи предоставляются за счет существующих кабельных линий связи общего пользования.

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.

Таблица 10.

Тип обеспечения	Ед. изм.	Норматив	Нагрузка**	Источники инж. обеспечения
Водоснабжение (хозяйственно-питьевое)	куб.м/сут.	220	2634	Существующие источники
Канализация хоз.-бытовая	куб.м/сут.	220	2634	Существующие источники
Канализация поверхностного стока	куб.м/сут.		164	Сущ. городская канализация
Тепловая нагрузка	Гкал/час	0,05	17,8	Существующие источники
Электрическая нагрузка на вводах ВРУ	кВт	20	7 103	Существующие источники

8. Сведения и обоснование предельных сроков осуществления деятельности по комплексному развитию предлагаемой территории.

Очередность строительства определяется на последующих этапах проектирования.
Предельный срок реализации решения КРТ г.о. Химки, этап 1 составляет 10 (десять) лет со дня заключения договора о КРТ г.о. Химки, этап 1.

* Перечень объектов возможен к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территорий
** Нагрузки и мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования.

9. Описание мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды.

В соответствии с требованиями раздела XXII Постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 N 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» с целью формирования комфортной городской среды для создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования предусмотрены:

1) пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, пешеходные коммуникации от входных групп общественных зданий до входных групп жилых зданий, пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, озелененной общественной территории, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта и по озелененной общественной территории;

2) инфраструктура для велосипедного движения, обеспечивающую непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территориям общего пользования - предусматривается велодорожка с необходимым количеством велопарковок. Ширина велодорожек предусматривается не менее 2,0 м. длина ориентировочно 1200 м*;

3) пешеходная улица или бульвар шириной 20 м и протяженностью 350 м*. в т.ч. с размещением спортивных площадок общего доступа.

4) встроенно-пристроенный торгово-развлекательный центр, культурно-досуговый центр и спортивный зал.

В жилых кварталах предусмотрены:

- площадки благоустройства (детские площадки, спортивные площадки, площадки для тихого отдыха и иные) и малые архитектурные формы;
- клумбы, посадка газонов, кустарников, деревьев и иных зеленых насаждений на незастроенных участках территории;
- площадки для мусоросборник контейнеров ТБО;
- ограждения.

На придомовых территориях и смежных территориях общего пользования предусматривается обеспечение нормируемого комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства, нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

** параметры бульвара и длина велодорожки могут быть уточнены на последующей стадии проектирования.*

10. Предложения и обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития, установленные правилами землепользования и застройки.

Включение в границы КРТ земельных участков не входящих в границы КРТ, установленными ПЗЗ не предусмотрено.

11. Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области и оценка их размера и планируемых сроков предоставления соответствующих бюджетных средств в рамках действующих или планируемых региональных и муниципальных программ строительства объектов социальной инфраструктуры

Привлечение средств бюджета Московской области и/или бюджета г.о. Химки для создания социальных объектов не предусматривается.

12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со Стандартами жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области.

Проект выполнен в соответствии с постановлением Правительства Московской Области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

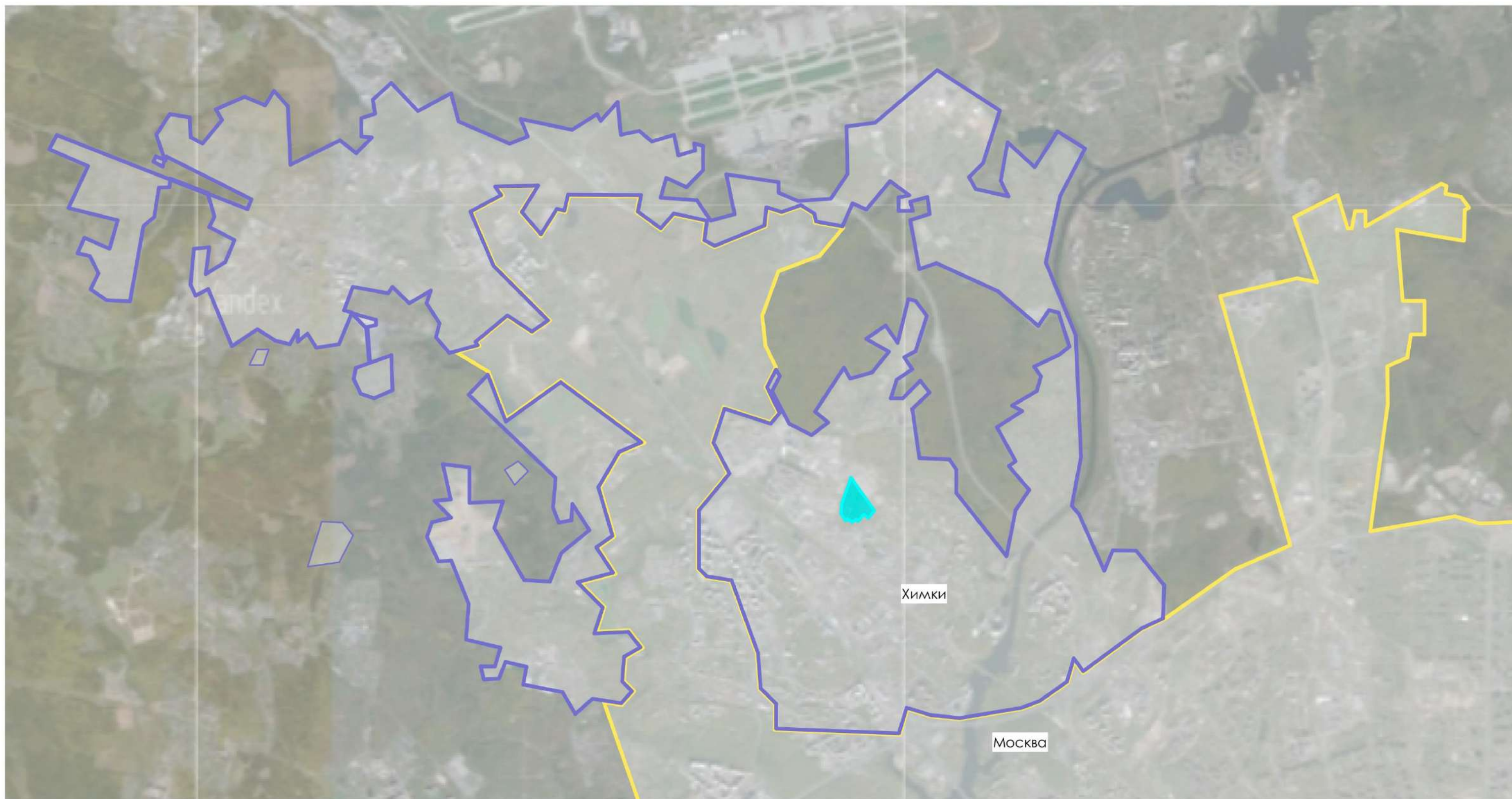
На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки (шириной 2 – 3 м), дворы без машин, тротуары шириной 2 м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа.

Благоустройство территории: современное благоустройство отвечающее требованиям города и потребностям наших будущих жителей; безопасная безбарьерная среда; современные МАФ; продуманное зонирование территория и точки притяжения; закрытые дворы; беговые и велодорожки; дворы без машин.

Места общего пользования и первые этажи: современный дизайн; качественные и долговечные материалы; колясочная; безбарьерная среда; проход во внутренний двор; навигация; кладовые; вход в подъезд с тротуара; сквозные подъезды; высота нежилого этажа не менее 4,2 м.

На придомовых территориях и смежных территориях общего пользования предусматривается обеспечение нормируемого комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства, нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области".

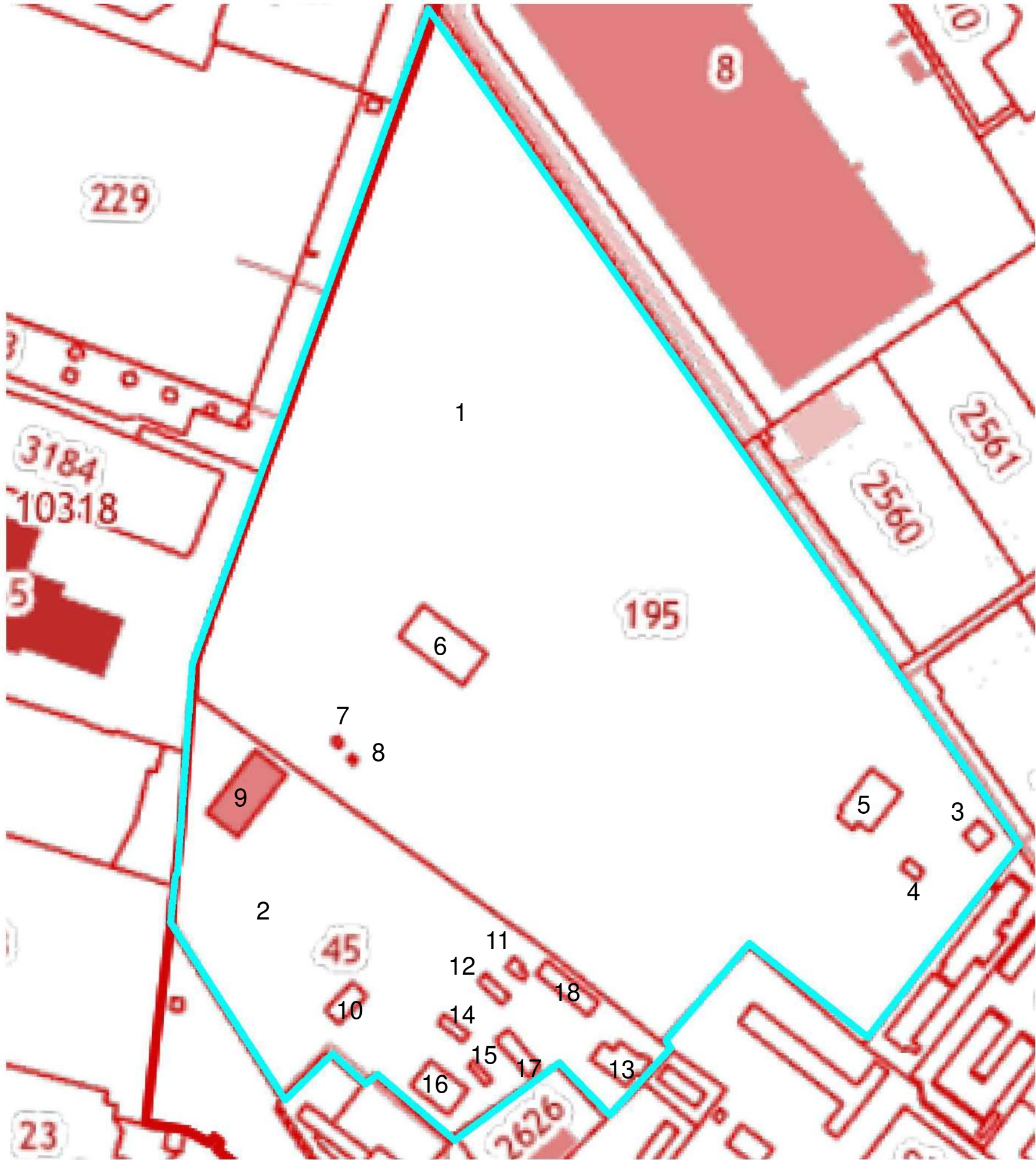
1. Местоположение территории в границах населенного пункта



Условные обозначения:

-  - границы комплексного развития территории
-  - граница г.о. Химки
-  - граница г. Москвы

2. Схема существующего использования территории



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м.
1	50:10:0010302:195	247 058,00
2	50:10:0010302:45	56 340,00
3	50:10:0010302:2446	277,00
4	50:10:0010302:196	139,00
5	50:10:0010302:194	1 240,00
6	50:10:0010302:2440	1 891,00
7	50:10:0010302:2479	37,00
8	Ранее присвоенный со ст. временный 50:10:0010302:2493	31,00
9	50:10:0000000:74	1 848,00
10	Ранее присвоенный со ст. временный 50:10:0010302:2463	680,00
11	Ранее присвоенный со ст. временный 50:10:0010302:2460	133,00
12	Ранее присвоенный со статусом временный КН 50:10:0010302:2461	223,00
13	Ранее присвоенный со ст. временный КН 50:10:0010302:2465	822,00
14	Ранее присвоенный со ст. временный КН 50:10:0010302:2466	468,00
15	Ранее присвоенный со ст. временный КН 50:10:0010302:2464	128,00
16	50:10:0010302:86	898,00
17	Ранее присвоенный со ст. временный КН50:10:0010302:2459	189,00
18	Ранее присвоенный со ст. временный КН 50:10:0010302:2462	458,00

Условные обозначения:

Границы:

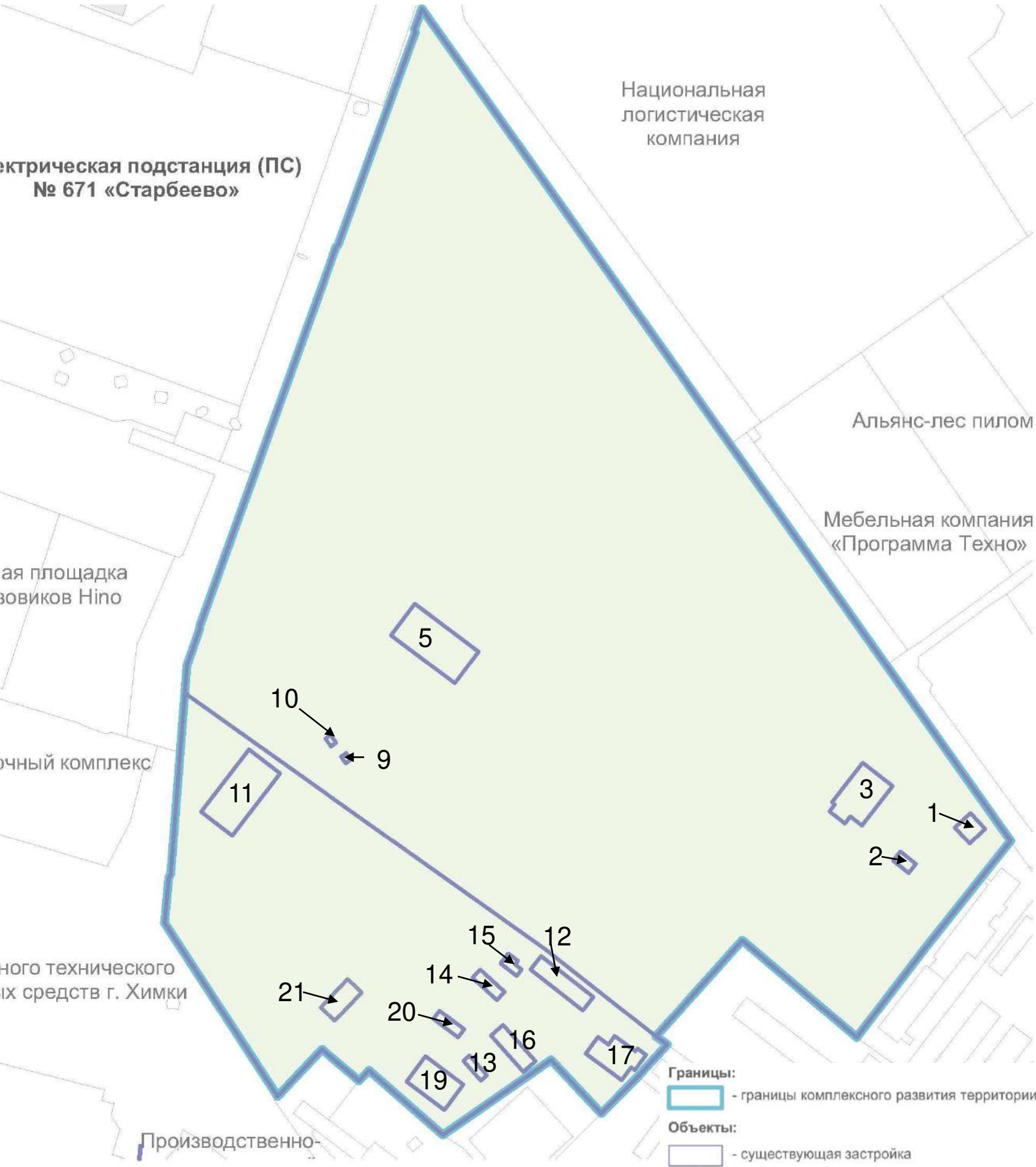
- комплексного развития территории
- участков, сведения о которых имеются в ЕГРН

Примечание:
Сведения о кадастровых номерах, категории земель, ВРИ, формы собственности всех земельных участков, планируемых к застройке представлены в табл. 1, стр. 3 пояснительной записки

2. Схема существующего использования территории. ФОТОФИКСАЦИЯ



3. Схема расположения существующих жилых и нежилых объектов капитального строительства на территории комплексного развития территории с выделением сносимых и сохраняемых объектов (при наличии на территории), включающая экспликацию, технико-экономические показатели и фотофиксацию объектов капитального строительства



№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	КН объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Площадь объекта недвижимого им-ва, кв. м
1	50:10:0010302:2446	50:10:0010302:2378	245,70
2	50:10:0010302:196	50:10:0000000:15547**	146,9
3	50:10:0010302:194	50:10:0010302:446	1276,0
4		50:10:0000000:15465***	114,3
5	50:10:0010302:2440	50:10:0010302:428	1790,7
6		50:10:0010304:80	протяженность 375,0 м
7		50:10:0010302:225****	505,1
8		50:10:0000000:15547**	146,9
9	50:10:0010302:2479	50:10:0010302:262	20,7
10	50:10:0010302:2493*	50:10:0010302:261	20,8
11	50:10:0000000:74	50:10:0010302:439	2628,9
12	50:10:0010302:2463*	50:10:0010302:458	838
13	50:10:0010302:2460*	50:10:0010302:2441	114,3
14	50:10:0010302:2461*	50:10:0010302:2345	205
15	50:10:0010302:2465*	50:10:0010302:453	610,1
16	50:10:0010302:2466*	50:10:0010302:457	414,4
17	50:10:0010302:2464*	50:10:0010302:282	106,4
18	50:10:0010302:86	50:10:0010304:82*****	14768,5
19		50:10:0010302:276	1057,6
20	50:10:0010302:2459*	50:10:0010302:2439	152
21	50:10:0010302:2462*	50:10:0010302:459	441
22	50:10:0010302:195	50:10:0000000:16759	протяженность 1657,0 м
23	50:10:0010302:45	50:10:0000000:16759	протяженность 1657,0 м

Примечание:
Все объекты капитального строительства на территории предусматриваются к изъятию, для включения в КРТ, с дальнейшим сносом.
* ЗУ сняты с государственного кадастрового учета
**В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0000000:15547 расположен на ЗУ 50:10:0010302:196, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером на ЗУ 50:10:0010302:2440
*** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0000000:15465 расположен на ЗУ 50:10:0010302:194, фактически объект недвижимого имущества располагается на землях, государственная собственность на которые не разграничена (в границах КРТ)
**** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0010302:225 расположен на ЗУ 50:10:0010302:2440, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:2516 (за границами КРТ).
***** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0010304:82 расположен на ЗУ 50:10:0010302:86, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:57 (за границами КРТ).

3. Схема расположения существующих жилых и нежилых объектов капитального строительства на территории комплексного развития территории с выделением сносимых и сохраняемых объектов (при наличии на территории), включающая экспликацию, технико-экономические показатели и фотофиксацию объектов капитального строительства

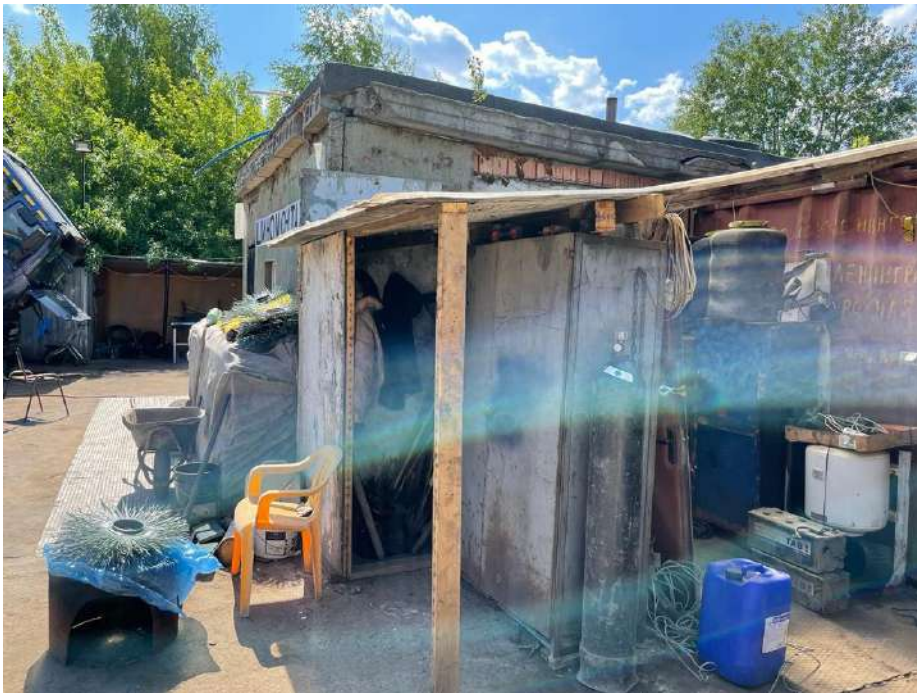
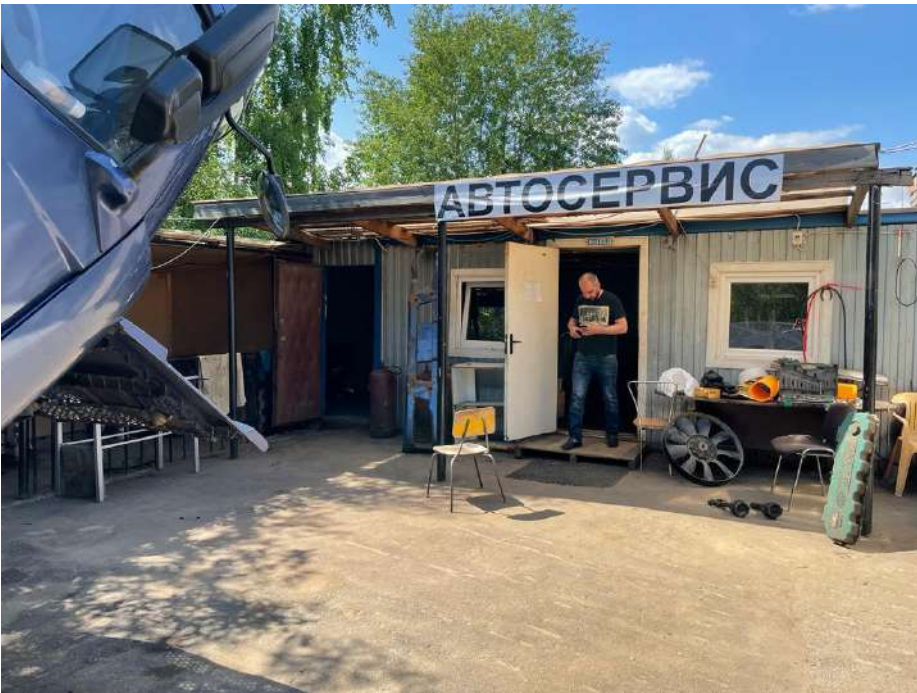
Разрушенный
ОКС



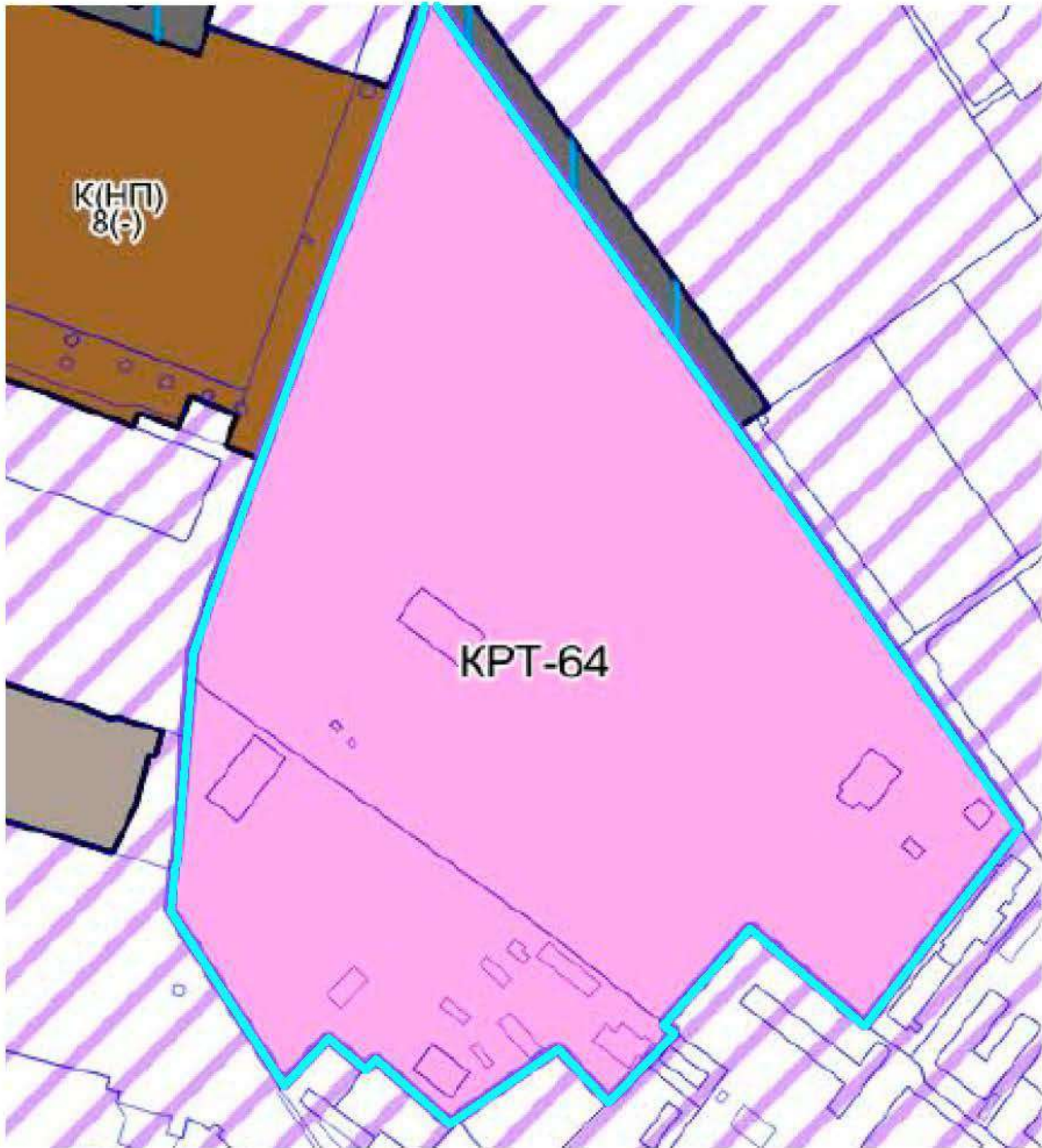
Коллектор



Автосервис

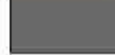


4. Схема сопоставления границ территории комплексного развития с границами территориальных зон, установленных для комплексного развития территории на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных правил землепользования и застройки и с границами существующих элементов планировочной структуры поселения.



Существующее использование

Существующая территориальная зона – КРТ-64. Градостроительный регламент для зоны КРТ-64 представлен на стр.28. Фактическое использование – нежилые объекты.

- Условные обозначения:
-  - граница комплексного развития территории
 -  МФ - Многофункциональная зона
 -  К(НП) - Коммунальная зона (в границах населенного пункта)
 -  П-1 - Производственная зона
 -  Т - Зона транспортной инфраструктуры

4. Схема сопоставления границ территории комплексного развития с границами территориальных зон, установленных для комплексного развития территории на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных правил землепользования и застройки и с границами существующих элементов планировочной структуры поселения. ПРОДОЛЖЕНИЕ

Перечень установленных видов разрешенного использования для зоны КРТ-64

КРТ-64		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1.	Площадь квартир*	336 000 кв.м**
	Площадь, предоставляемая для расселения многоквартирных жилых домов*	Ориентировочно 33 600 кв.м
2.	Этажность*	25 эт**
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6.	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
8.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
9.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
10.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
11.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12.	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки
13.	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14.	ДОУ*	Не менее 780 мест
15.	СОШ*	Не менее 1 619 мест
16.	Поликлиники*	Не менее 213 пос./смену
17.	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18.	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО

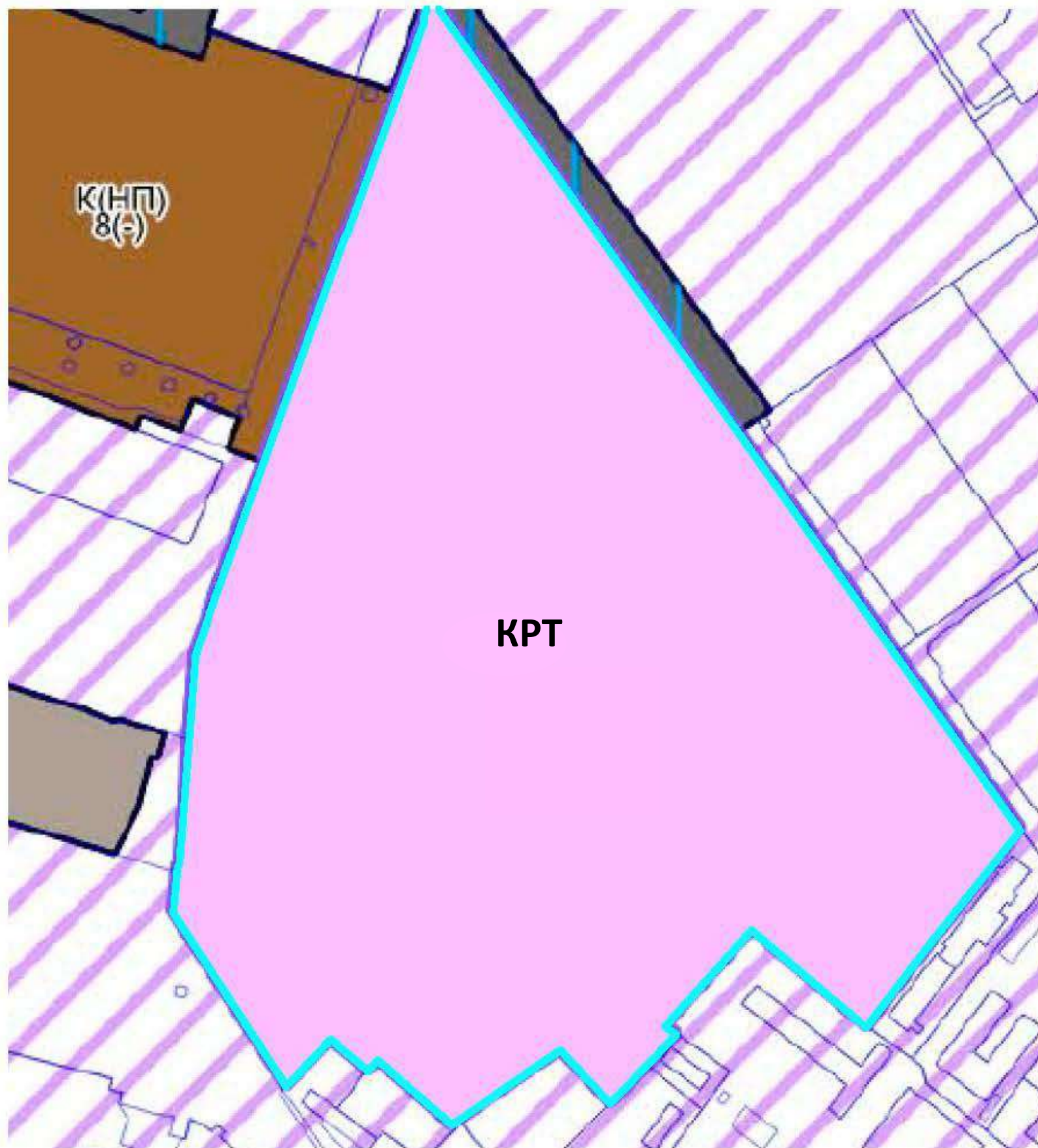
19.	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м
20.	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв. м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21.	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22.	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
*Наименование параметра согласно Выписке из протокола №26 заседания Градостроительного совета Московской области от 12 июля 2022. **В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах № 1 и № 1 а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях: - обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья; - восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области; - ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей; - строительства зданий и сооружений религиозного назначения. При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта. Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области. *** Параметры могут быть уточнены после получения технических условий		
1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с Постановлением Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18. 2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП, в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья		

4. Схема сопоставления границ территории комплексного развития с границами территориальных зон, установленных для комплексного развития территории на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных правил землепользования и застройки и с границами существующих элементов планировочной структуры поселения. ПРОДОЛЖЕНИЕ

Перечень установленных видов разрешенного использования для зоны КРТ-64

Виды разрешенного использования	
Тип	ВРИ
Основные:	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8. Связь 7.2. Автомобильный транспорт 7.2.1. Размещение автомобильных дорог 7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

разрешенные:	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность
Вспомогательные	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка



Планируемое использование

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры.
Установить территориальную зону – КРТ
Установить градостроительные регламенты в соответствии с табл.1 на стр.32.

Условные обозначения:

-  - граница комплексного развития территории
-  МФ - Многофункциональная зона
-  К(НП) - Коммунальная зона (в границах населенного пункта)
-  П-1 - Производственная зона
-  Т - Зона транспортной инфраструктуры

Примечание:
Схема подготовлена на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области , утвержденных постановлением администрации городского округа Химки МО от 02.04.2021 N 264 (ред. от 21.12.2022) "Об утверждении"

4. Схема сопоставления границ территории комплексного развития с границами территориальных зон, установленных для комплексного развития территории на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных правил землепользования и застройки и с границами существующих элементов планировочной структуры поселения. ПРОДОЛЖЕНИЕ

Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования для КРТ, предельных параметров разрешенного строительства

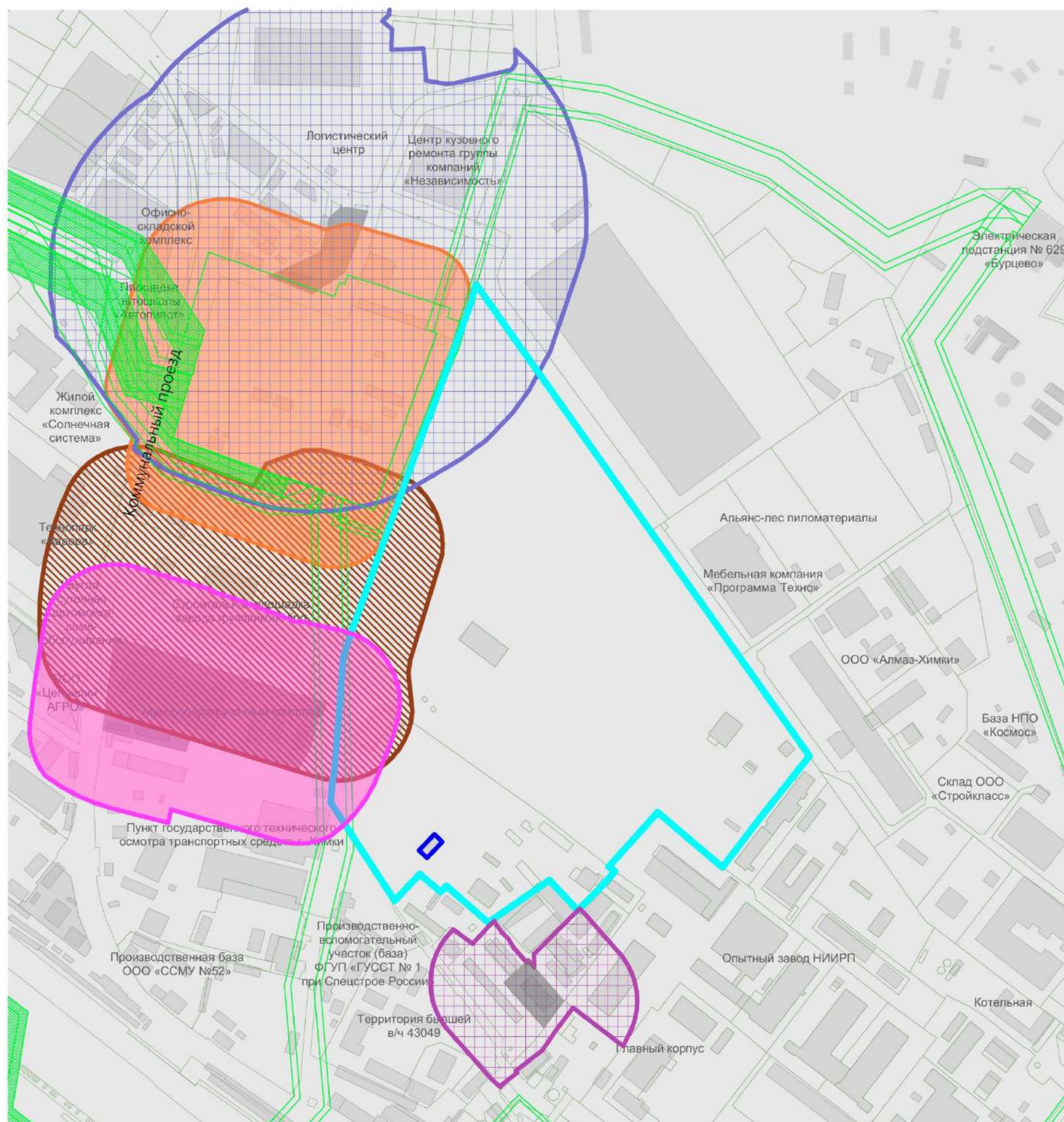
Для зоны КРТ 1 предлагается установление нижеследующих градостроительных регламентов
Таблица 1

Наименование параметра		Значение параметра
Суммарная площадь квартир , кв.м.		336 000
Плотность жилой застройки в квартале, кв.м./га		25 000
Процент застройки жилыми домами в квартале		не устанавливается
Предельная этажность		33
Минимальные/ максимальные размеры земельных участков		определяется документацией по планировке территории
Минимальные отступы от границ земельных участков		определяется документацией по планировке территории
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	
	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
	2.7 Обслуживание жилой застройки	
	2.7.1 Хранение автотранспорта	
	3.1 Коммунальное обслуживание	
	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	
	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	
	3.2.3 Оказание услуг связи	
	3.3 Бытовое обслуживание	
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	
	4.1 Деловое управление	
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
	4.7 Гостиничное обслуживание	
	4.9 Служебные гаражи	
	5.0 Отдых (рекреация)	
	5.1 Спорт	
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	
	5.1.3 Площадки для занятий спортом	
	6.8 Связь	
	7.2 Автомобильный транспорт	
	7.2.1 Размещение автомобильных дорог	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		
9.3 Историко-культурная деятельность		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
12.0.1 Улично-дорожная сеть		
12.0.2 Благоустройство территории		

Тип	ВРИ
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
	3.8 Общественное управление
	3.9 Обеспечение научной деятельности
	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	3.9.2 Проведение научных исследований
	3.9.3 Проведение научных испытаний
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки
	2.7.1 Хранение автотранспорта
	3.1 Коммунальное обслуживание
	3.3 Бытовое обслуживание
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
	3.8 Общественное управление
	3.9 Обеспечение научной деятельности
	4.4 Магазины
	4.5 Банковская и страховая деятельность
	4.6 Общественное питание
	4.9 Служебные гаражи
	4.9.1 Объекты дорожного сервиса
	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
	4.9.1.3 Автомобильные мойки
	4.9.1.4 Ремонт автомобилей
	5.1 Спорт
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

* Изменение видов разрешенного использования земельных участков осуществляет орган местного самоуправления в соответствии с ПЗЗ и последующим предоставлением в аренду таких земельных участков Застройщику для целей реализации КРТ жилой застройки.

5. Схема границ существующих зон с особыми условиями использования территорий и иных ограничений, в том числе предложения по их снятию и/или сокращению (при необходимости).



Условные обозначения:

Границы:

 - границы комплексного развития территории

Санитарно-защитные зоны:

 - санитарно-защитная зона предприятия по производству бетона ООО "Конус"

 - санитарно-защитная зоны для реконструируемой электрической подстанции № 671 «Старбеево» 220/110/10/6 кВ (корректировка) по адресу: Московская область г. Химки, Коммунальный проезд, вл. 8, на земельном участке с КН 50:10:0010318:229

 - санитарно-защитная зона по производству грузовых автомобилей Hino Motors

 - санитарно-защитная зона станции перегрузки твердых коммунальных отходов ООО "СПЕЦТРАНС"

 - санитарно-защитная зона для реконструируемого производственно-складского комплекса ООО "Автохимпроект"

Зоны с особыми условиями использования территории:

 - охранный зона ВЛ 110 кВ "Бутаково-Старбеево II"

Примечание:

1. Рассматриваемая территория расположена в приаэродромной территории и границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево): полностью в подзоне 6 и подзоне 3 (сектор 3.1)

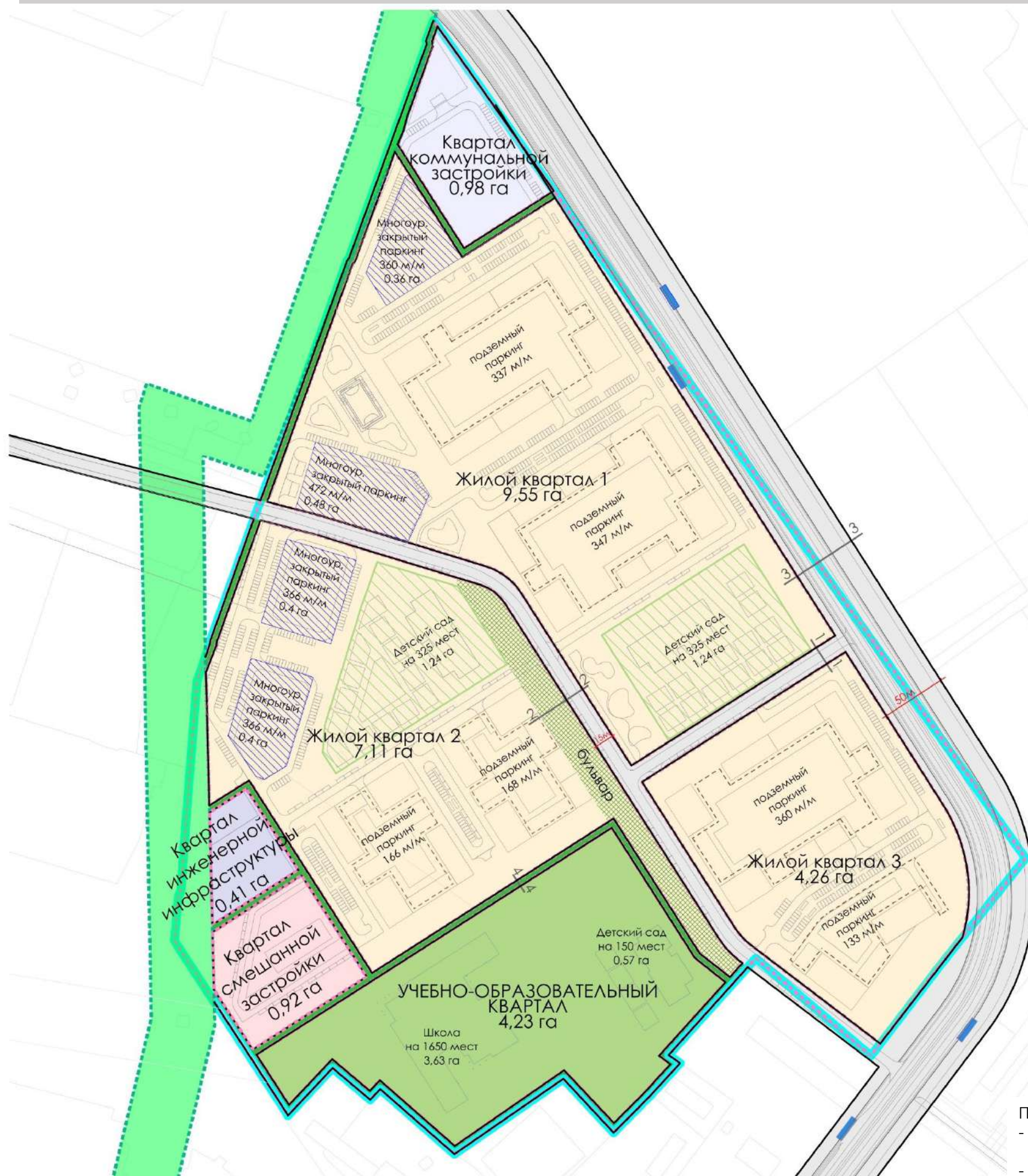
2. Имеется пересечение с зоной согласования ФСО: воздушного пространства.

3. Информация об учете зон с особыми условиями использования территории представлена в пояснительной записке в разделе 5, стр. 9

4. Мероприятия по установлению и сокращению санитарно-защитных зон от предприятий расположенных на прилегающих территориях (ЦВТ «ХимРар», АО «НПО Энергомаш», ООО «НПР АКАр», ООО «Национальная логистическая компания» (Tablogix), ГП «НИИ Радиоприборостроения», ДГУМ «МЗМЗ №3», ООО «Спецтранс», ООО «Хино Моторс», электрической подстанции № 671 «Старбеево» и пр.) до границ КРТ будут предусмотрены на последующих этапах проектирования.

5. К материалам Мастер-плана приложено письмо ООО «АКСТ» от 20.06.2023 №25 об отсутствии наложения СЗЗ от предприятия на территорию КРТ (стр. 63).

6. Схема планируемых границ комплексного развития территорий и элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

Границы:

- границы комплексного развития территории

Существующие элементы планировочной структуры:

- территория занятая линейным объектом и/или предназначенная для размещения линейного объекта

Планируемые элементы планировочной структуры:

- квартал жилой застройки
- квартал инженерной инфраструктуры
- учебно-образовательный квартал
- квартал смешанной застройки
- территория общего пользования
- улично-дорожная сеть

Красные линии (установленные, планируемые к отмене, планируемые к установлению):

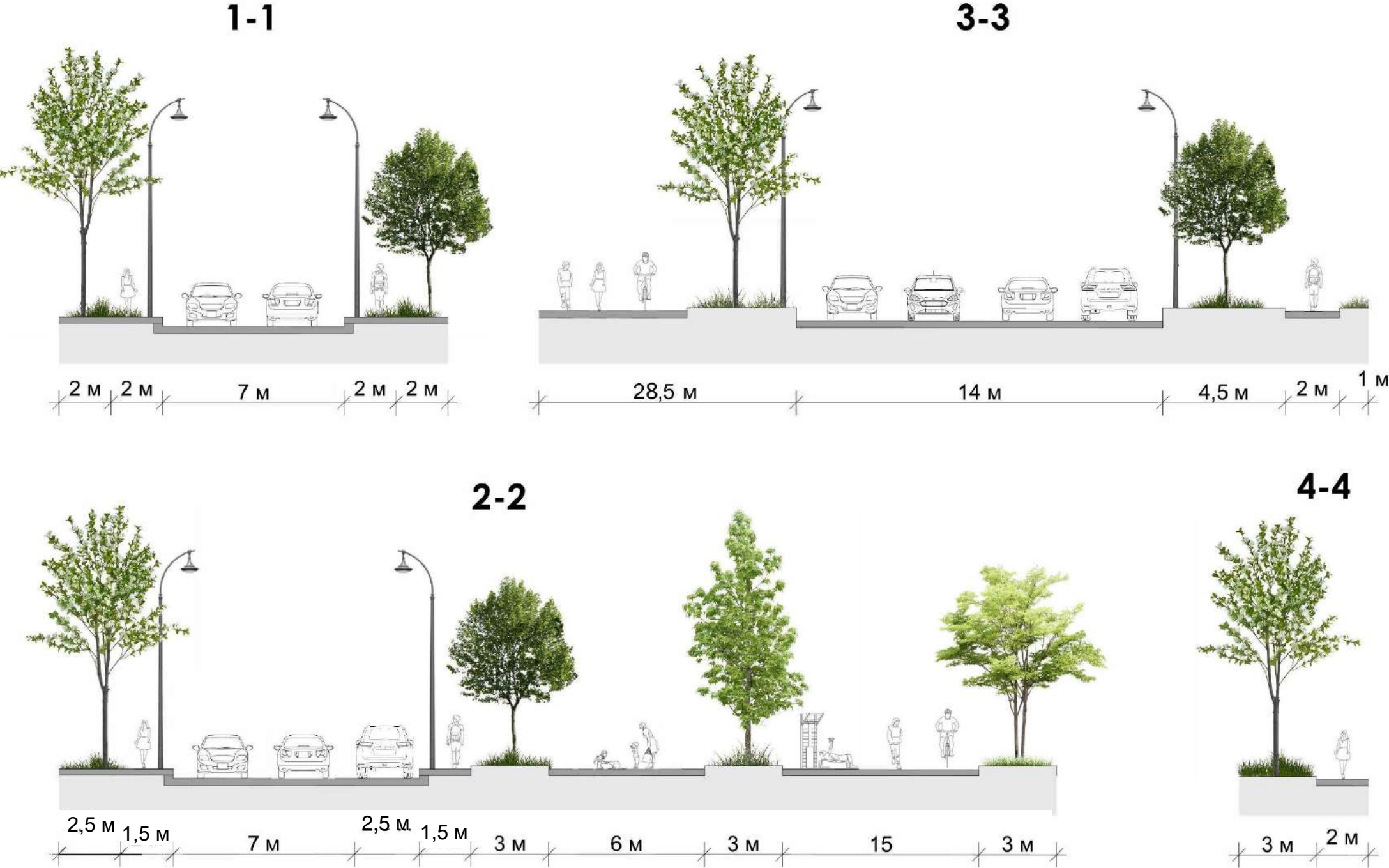
- планируемые к установлению красные линии

Территории:

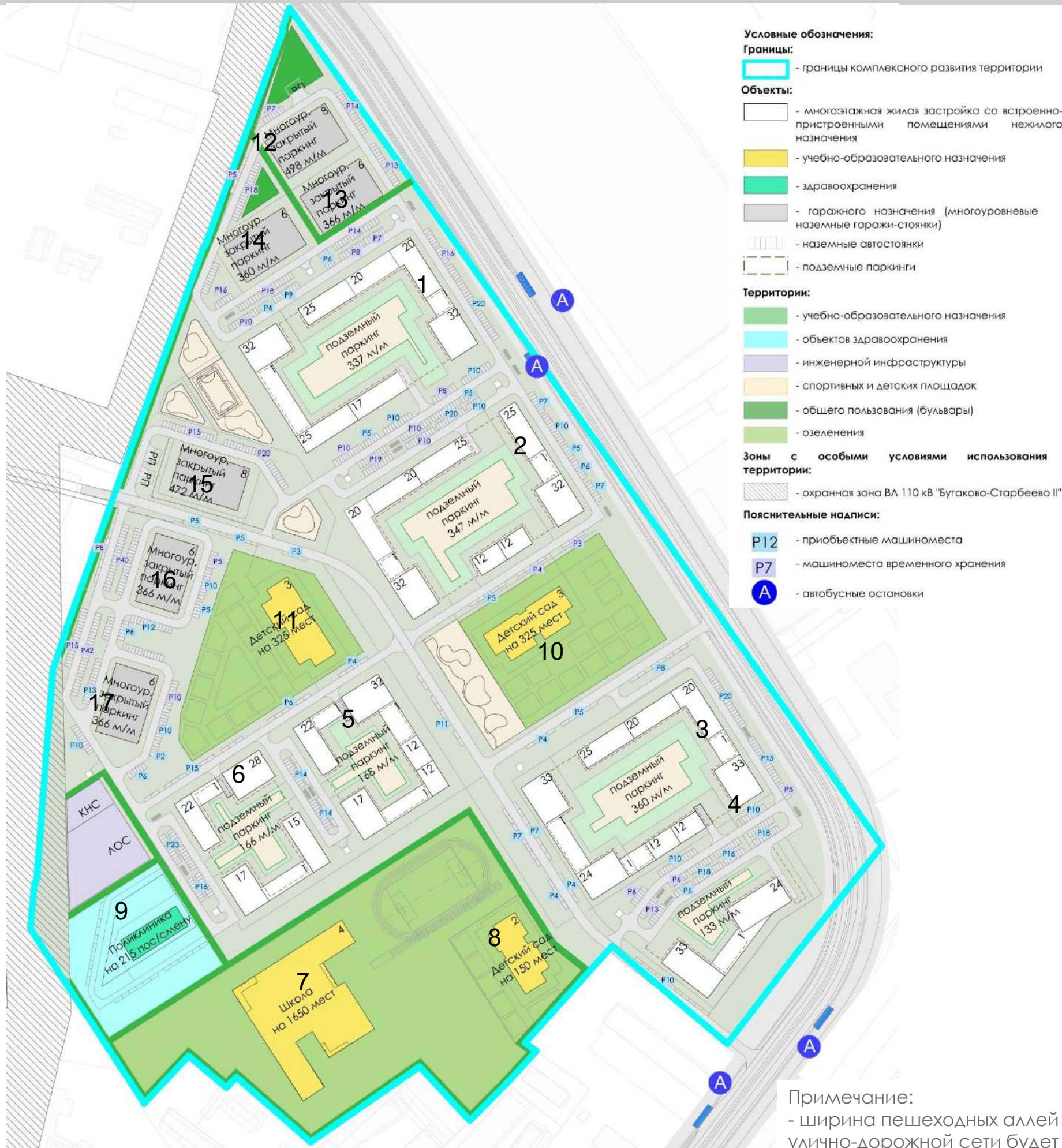
- территория ДОО в жилом квартале
- территория наземного паркинга в жилом квартале
- подземный паркинг
- пешеходная улица или бульвар в т.ч. с размещением спортивных площадок общего доступа

Примечание:

- ширина пешеходных аллей в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ
- границы ЭПС будут уточнены на последующей стадии проектирования.



7. Схема расположения предлагаемых к размещению объектов различного назначения с их описанием, включающая экспликацию и технико-экономические показатели.



Номер	Наименование	Предельная этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Площадь квартир, кв.м	Расчетная площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений, кв.м
1	МКД	32	6020	125090	76807	4280
2	МКД	32	5593	121748	74518	3800
3	МКД	33	6050	125640	75373	4160
4	МКД	33	2529	55924	35007	1854
5	МКД	32	4083	62062	37084	2908
6	МКД	28	3597	60271	36889	2560
7	СОШ 1650 мест	4	6374	25496		22516
8	ДОО 150 мест	2	1405	2810		2388
9	Поликлиника 215 пос/смена	3	912	2736		2326
10	ДОО 325 мест	3	1776	5328		4530
11	ДОО 325 мест	3	1776	5328		4530
12	Многоуровневый паркинг 498 м/м	8	1 850	14800		10656
13	Многоуровневый паркинг 366 м/м	6	1 850	11100		7992
14	Многоуровневый паркинг 360 м/м	6	1 850	11100		7992
15	Многоуровневый паркинг 472 м/м	8	1 850	14800		10656
16	Многоуровневый паркинг 366 м/м	6	1 850	11100		7992
17	Многоуровневый паркинг 366 м/м	6	1 850	11100		7992

Примечание:

- ширина пешеходных аллей в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ
- расположение объектов капитального строительства уточняется на последующих стадиях.

36



1. ПЕШЕХОДНЫЙ БУЛЬВАР



2. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН



3. ЦЕЛЕВЫЕ ВЕЛОМАРШРУТЫ

Условные обозначения:

- планируемой застройки
- существующая, реконструируемая и/или планируемая улично-дорожная сеть
- пешеходная улица или бульвар в т.ч. с размещением спортивных площадок общего доступа
- основные направления движения пешеходов
- двор без машин
- спортивные и детские площадки
- велодорожка
- велопарковка
- остановка общественного транспорта
- озеленение

Примечание:
Культурно-досуговый центр, спортивные залы, торгово-развлекательный центр и дополнительные объекты, необходимые для обслуживания населения жилого квартала предусмотрены во встроенно-пристроенных помещениях
Бульвар связывает объекты СКБ, планируемые к размещению в квартале ВГК с территорией жилых кварталов, а также обеспечивает пешеходную связь между объектами образования.

9. Схема расположения существующих и планируемых (строящихся и реконструируемых) объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от планируемых жилых объектов с графическим отображением путей подхода и подъезда к ним.



Объекты учебно-образовательного назначения

Предусматривается строительство:

Дошкольных образовательных учреждений на 325, 325 и 150 мест.

Общеобразовательной организации на 1650 мест.

Объекты здравоохранения

Предусматривается строительство поликлиники на 215 пос/смену.

Обеспечение местами в стационарах в объеме 72 койко-место обеспечивается за счет софинансирования строительства больницы. Обслуживание территории станциями скорой медицинской помощи планируется за счет существующих объектов.

Объекты спортивного назначения

Планируется размещение встроенно-пристроенных спортивных залов.

Согласно письму Администрации городского округа Химки от 28.04.2023 153ИСХ-8731/22-1 (ПРИЛОЖЕНИЕ 1), строительство объектов, предусматривающих плавательные бассейны на территории КРТ не требуется. В рамках 2-ого этапа КРТ планируется строительство отдельно стоящего спортивного объекта с бассейном, обеспечивающего покрытие дефицитов 1-ого и 2-ого этапов проектирования, в соответствии с РНГП МО.

Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению

Планируется размещение встроенно-пристроенного многофункционального центра.

Отделения почтовой связи

Планируется размещение встроенно-пристроенного отделения почтовой связи площадью не менее 120 кв.м.

Объекты торгово-развлекательного назначения

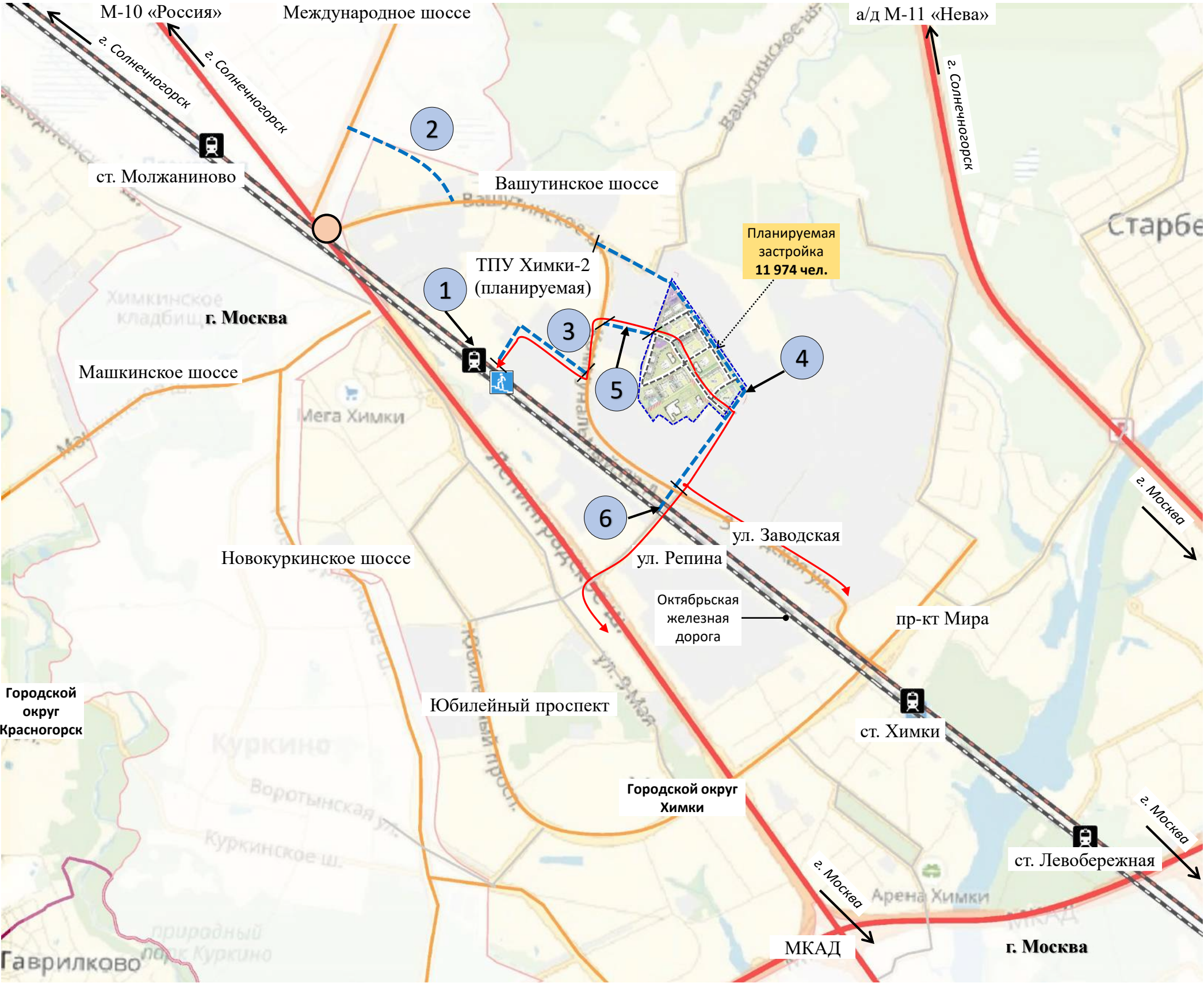
Планируется размещение встроенно-пристроенных объектов торгового назначения.

Так же планируется размещение встроенно-пристроенного локального культурного центра.

Объекты пожарной безопасности

Ближайшее подразделение пожарной охраны 1 пожарно-спасательная часть 6 ПСО ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Московской области расположена по адресу: ГО Химки, улица Ленинградская д.13.

10. Схема существующих и планируемых систем транспортного обслуживания территории



Мероприятия по развитию улично-дорожной сети	
1	Строительство ТПУ «Химки-2» на планируемой ж/д станции МЦД-3 (Октябрьская железная дорога)
2	Строительство а/д Международное шоссе – Вашутинское шоссе – 0,8 км (2 полосы движения, ширина полосы движения 3,75 м)
3	Реконструкция Транспортного пр-зда – 0,8 км (2 полосы движения, ширина полосы – 3,75 м)
4	Строительство планируемой улицы районного значения – 1,8 км (2 полосы движения, ширина полосы движения – 3,75 м) (с учетом последующей реконструкции до 4 полос движения)
5	Строительство планируемой улицы районного значения – 0,35 км (2 полосы движения, ширина полосы движения – 3,75 м)
6	Строительство путепровода в створе улицы Репина через Октябрьскую железную дорогу (2 полосы движения)

Условные обозначения

- границы городских округов
- границы населенных пунктов
- границы планируемой застройки
- автомобильные дороги федерального значения
- автомобильные дороги регионального
- автомобильные дороги местного значения
- планируемая УДС в границах проектируемой территории
- линии Октябрьской ЖД
- планируемое направление МЦД - 3
- железнодорожные станции
- линии движения общественного транспорта
- планируемая развязка
- надземный пешеходный переход

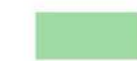
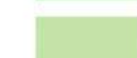


Условные обозначения:

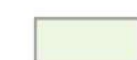
Границы:

-  - границы комплексного развития территории

Территории:

-  - озелененные ограниченного пользования
-  - озелененные общего пользования

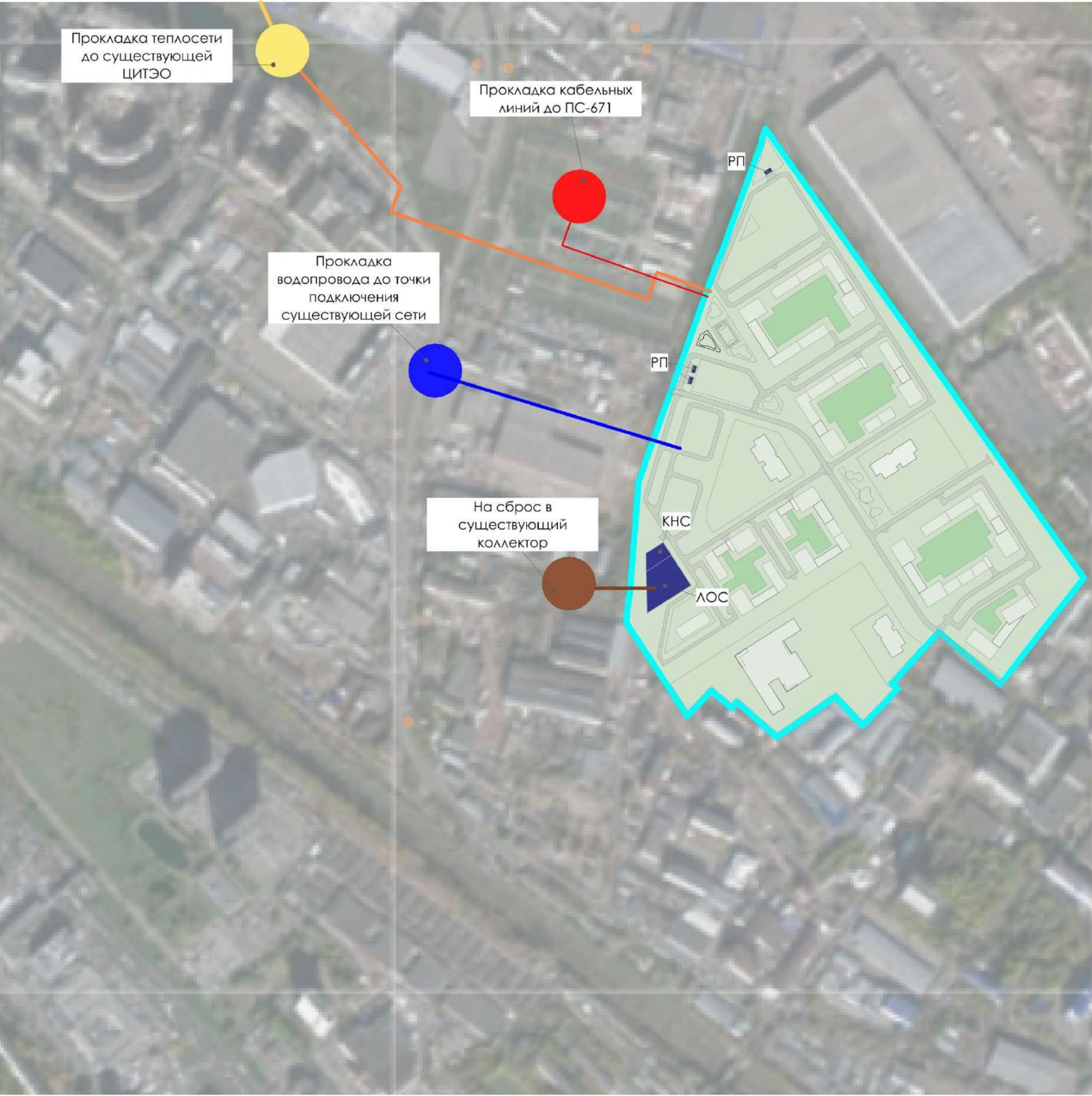
Объекты:

-  - планируемая застройка

Инфраструктура для велосипедного движения:

-  - пути велосипедного движения, в т.ч. пути подъезда к объектам социальной инфраструктуры
-  - велосипедные парковки

12. Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки. Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения.

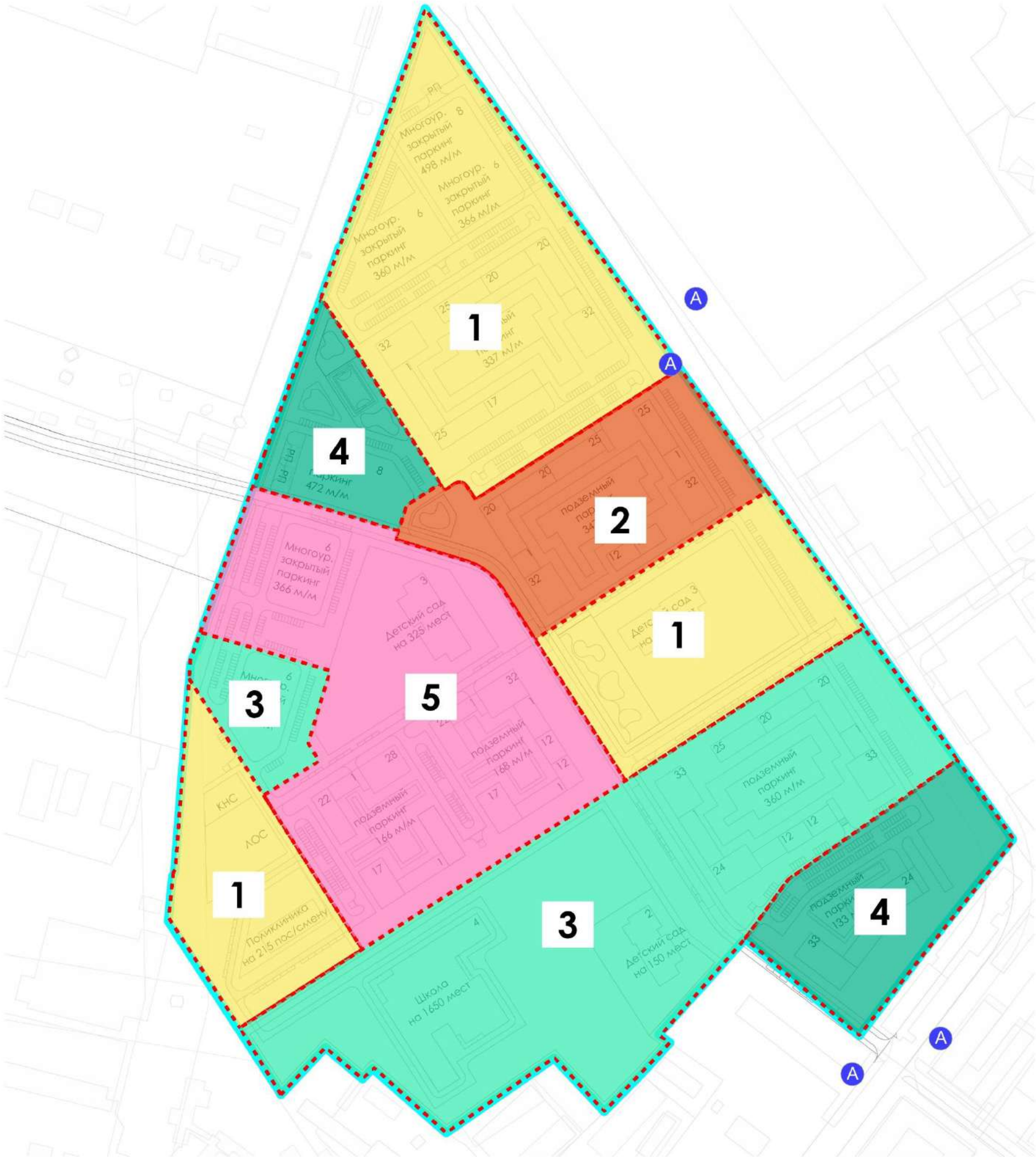


Условные обозначения:

Границы:

 - границы комплексного развития территории

13. Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов, и схема переселения сносимых многоквартирных домов.



Границы:
[red dashed line] - границы комплексного развития территории

14. Комплексная схема благоустройства и озеленения территории, выполняемая с учетом Стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм.



1. пешеходный бульвар



2. малые архитектурные формы



3. детские площадки



4. спортивные площадки

Условные обозначения:

Объекты:

- планируемая застройка

Объекты транспортной инфраструктуры:

- существующая, реконструируемая и/или планируемая улично-дорожная сеть

Планируемые объекты и элементы

благоустройства и озеленения территории:

- детские площадки, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства

- спортивные площадки, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства

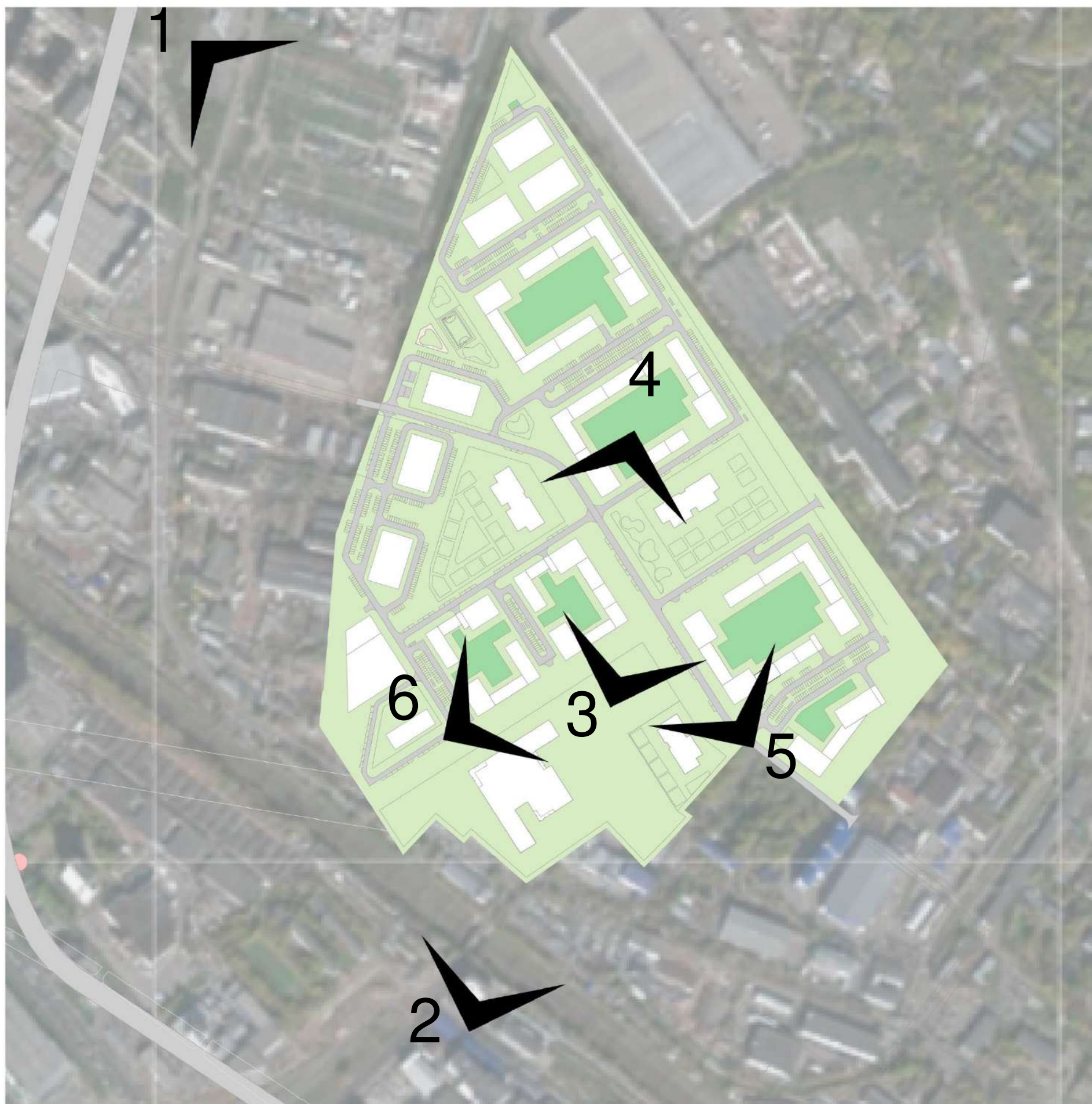
- площадки отдыха взрослого населения, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства

- пешеходная улица или бульвар в т.ч. с размещением спортивных площадок общего доступа

- основные направления движения пешеходов

- озеленение

Ракурсы 3д визуализаций

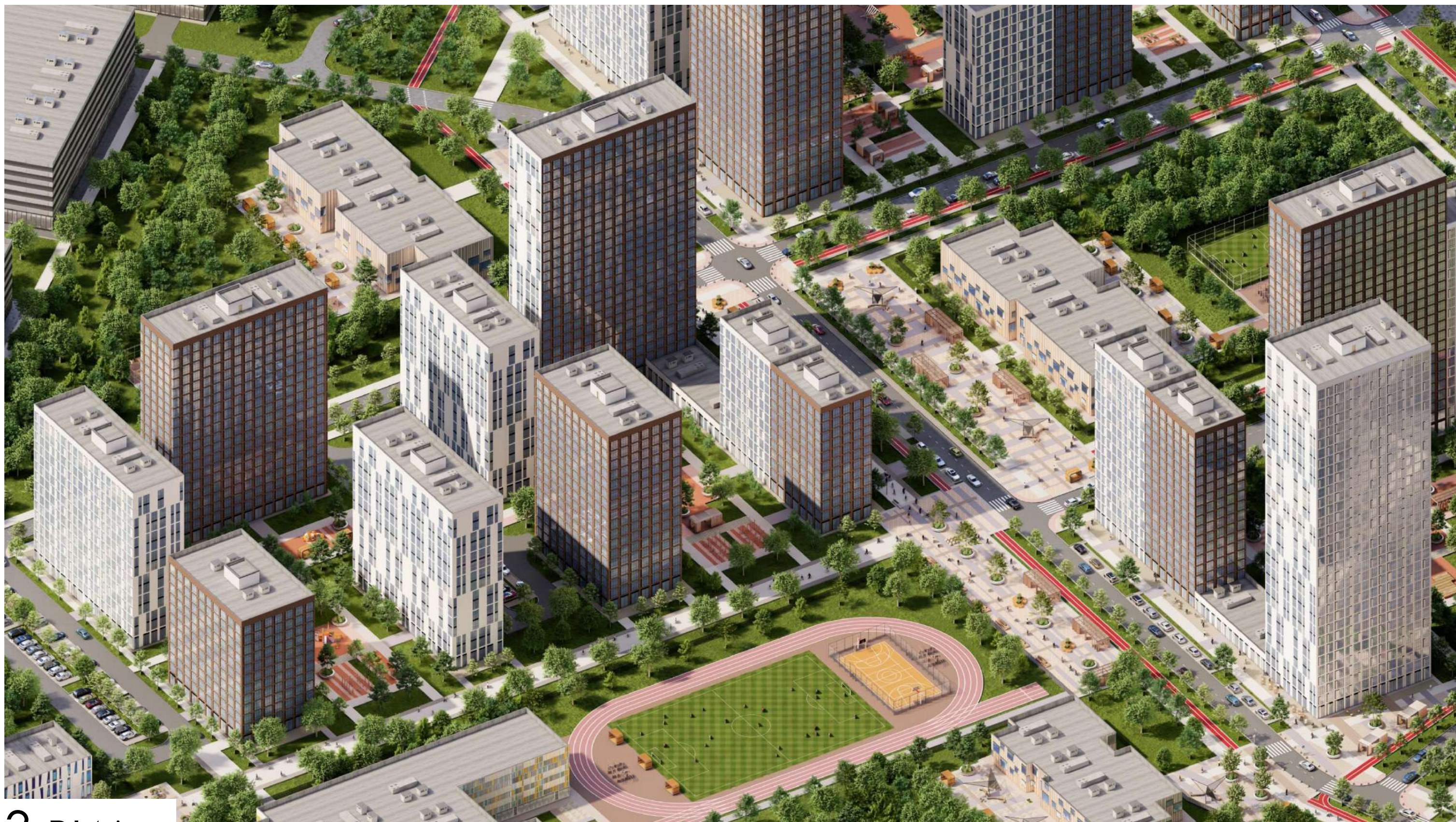




1 ВИД



2 вид



3 ВИД



4 ВИД



5 ВИД



6 ВИД

ПРИЛОЖЕНИЯ



МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел. (498)602-04-20
e-mail: minzdrav@mosreg.ru

14.06.2023

14ИСХ-14738/2023-02-01

Министерство жилищной политики
Московской области

Министерство здравоохранения Московской области рассмотрело письмо от 07.06.2023 153ИСХ№-11896/10.1-6 по обеспеченности жителей микрорайона Старые Химки по ул. Рабочая местами в объектах здравоохранения, и сообщает следующее.

Медицинское обслуживание жителей осуществляется ГАУЗ МО «Химкинская областная больница»:

- 1) Взрослая поликлиника № 1 по адресу: г. Химки, ул. Чкалова, д.2/21 (общий дефицит 638 п/с) удаленность 3,0 км;
- 2) Детская поликлиника № 3 по адресу: г. Химки, ул. Москвина, д.4 (общий дефицит 98 п/с) удаленность 2,7 км;
- 3) Взрослая поликлиника № 3 по адресу: г. Химки, ул. Кирова, д.23 (общий дефицит 261 п/с) удаленность 4,2 км;
- 4) Взрослая поликлиника № 2 по адресу: г. Химки, ул. Лавочкина д.22 (общий дефицит 369 п/с) удаленность 3,4 км;
- 5) Взрослая поликлиника № 4 по адресу: г. Химки, ул. Мельникова, д.1, стр. 6 (общий дефицит 301 п/с) удаленность 2,3 км;
- 6) Смешанная поликлиника № 5 по адресу: г. Химки, ул. Молодежная, д.64 (общий профицит 112 п/с) удаленность 3,7 км;
- 7) Детская поликлиника № 1 по адресу: г. Химки, ул. Парковая, д.11 (общий профицит 181 п/с) удаленность 1,9 км;
- 8) Детская поликлиника № 2 по адресу: г. Химки, ул. Коммунистическая, д.3 (общий дефицит 48 п/с) удаленность 3,9 км;
- 9) Детская поликлиника № 4 по адресу: г. Химки, ул. Мельникова, д.3, с. 6 (общий профицит 46 п/с) удаленность 2,2 км.

На рассматриваемой территории жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Химки, мкр. Старые Химки с целью обеспечения потребности прироста населения в 12 000 человек первичной медико-санитарной помощью требуется строительство отдельно стоящей амбулатории

смешанного типа государственной системы здравоохранения Московской области мощностью 213 посещений в смену.

Стационарное медицинское обслуживание жителей осуществляется в ГАУЗ МО «Химкинская областная больница», расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, Куркинское шоссе, д.11 (нормативная потребность 1 631 койка, фактическая обеспеченность 827 коек) удаленность 3,9 км.

Принимая в расчет прогноз ввода новой жилой застройки и численности населения городского округа Химки требуется обременение застройщика по финансированию на развитие стационарной помощи рассматриваемого городского округа в эквиваленте стоимости строительства 72 коек.

По скорой медицинской помощи сообщаем, что вышеуказанную территорию обслуживает Химкинская подстанция, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, д. 9; удаленность 5,2 км.

Для обеспечения потребности прирастающего населения в 12 000 чел. бригадами скорой медицинской помощи, требуется обременение застройщика по финансированию на развитие ГБУЗ МО «МОССМП» в эквиваленте 1 бригады.

Заместитель министра здравоохранения
Московской области

М. А. Максимов





А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141402,
тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail: himki@mosreg.ru

24.07.2023 № 153ИСХ-15818/10.1-6

На № _____ 202__ г.

Первому заместителю
руководителя Комитета по
архитектуре и градостроительству
Московской области

Н.Н. Зыковой

Уважаемая Надежда Николаевна!

В целях улучшения транспортной доступности городского округа, Администрация городского округа Химки Московской области просит учесть в проекте Карты объектов местного значения городского округа Химки Московской области, в соответствии с представленной схемой, мероприятия по:

- строительству/реконструкции планируемой автомобильной дороги местного значения от автомобильной дороги Вашутинское шоссе до улицы Репина протяженностью 1,8 км, с 4 полосами движения (расчетный срок);
- строительству планируемой автомобильной дороги местного значения от автомобильной дороги Коммунальный проезд протяженностью 0,35 км, с 2 полосами движения (расчетный срок).

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

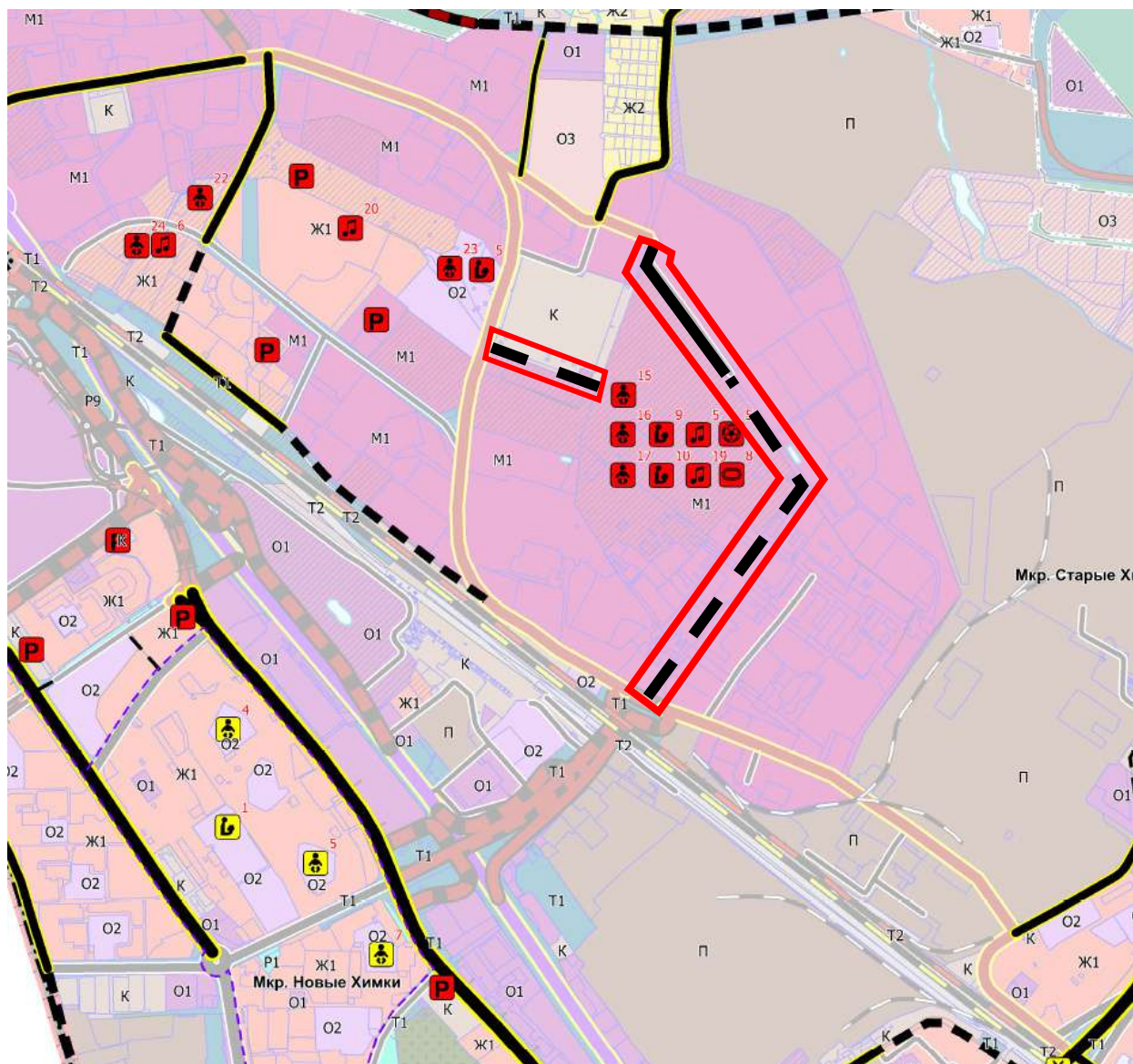
Первый заместитель Главы
Администрации городского округа



К.А. Мадатова

М.Л. Гребенников
8(495)572-73-70

Схема мероприятий, предлагаемых к включению в карту ОМЗ





А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

городского округа Химки Московской области

Россия. 141400. г. Химки. Московской области. ул. Московская. д. 15. ИНН 5047151163,
ОГРН 1145047001329, ОКПО 04034450. тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail:
himki@mosreg.ru

28.04.2023

153ИСХ-8731/22-1

№ _____

На № _____ 202__ г.

Первому заместителю министра
физической культуры и спорта
Московской области

А.С. Перову

Уважаемый Алексей Сергеевич!

На территории городского округа Химки Московской области в микрорайоне Старые Химки по улице Рабочая планируется комплексное развитие территории (далее – КРТ) с общей площадью квартир 1,54 млн. кв.м на расчетное население 55 043 человека.

На основании Региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области необходимо предусмотреть минимальную обеспеченность плавательными бассейнами, которая составляет 9,96 кв.м площади зеркала воды на 1 000 жителей.

Потребность в площади зеркала воды плавательных бассейнах для населения 55 043 человека составляет 548 кв.м.

По данным Министерства физической культуры и спорта Московской области на 01.01.2022 на территории городского округа Химки расположены плавательные бассейны общей площадью зеркала воды 5 068 кв.м.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Химки Московской области, утверждённым решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 12.2017 № 15/14 (с изм. от 29.11.2022) нормативная потребность жителей городского округа в плавательных бассейнах на 01.01.2022 составляет 2 550 кв.м.

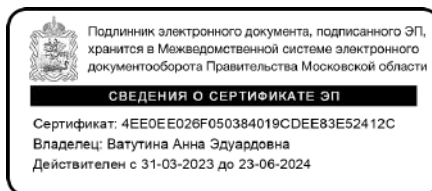
Профицит площади зеркала воды плавательных бассейнов на территории городского округа Химки составляет 2 518 кв.м.

В связи с вышеуказанным, при реализации КРТ профицит в плавательных бассейнах составит 1 970 кв.м.

Учитывая сложившийся профицит, строительство объектов, предусматривающих плавательные бассейны на территории КРТ не требуется.

**Заместитель Главы
Администрации городского округа**

А.Э. Ватутина



Еремин А.С.
(495)573-31-92



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141402,
тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail: himki@mosreg.ru

30.06.2023 № 153ИСХ-14066/22-1

На № _____ 202__ г.

Министру жилищной политики
Московской области

И.А. Федотовой

Уважаемая Инна Аркадьевна!

Администрация городского округа Химки Московской области (далее – Администрация) в дополнение к ранее направленному письму от 20.06.2023 № 153ИСХ-13023/10.1-6 по вопросу согласования проекта постановления Администрации «О комплексном развитии территории нежилрой застройки городского округа Химки Московской области общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1» с приложением Мастер-плана комплексного развития территории (далее – КРТ), сообщает следующее.

В соответствии с постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 21.12.2022 № 38 «О проекте решения о комплексном развитии территории нежилрой застройки общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1» в настоящий момент на согласовании центральных исполнительных органов государственной власти находятся материалы проекта решения 1-ого этапа КРТ, в том числе Мастер-план, с общей площадью квартир 336 тыс. кв. м. на расчетное население 12 000 человек.

В соответствии с ч. III постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территории в Московской области», в целях согласования проекта решения о КРТ 1-ого этапа требуется согласование Министерства физической культуры и спорта Московской области.

В соответствии с материалами Мастер-плана строительство спортивного объекта с бассейном на территории 1-ого этапа КРТ не предусмотрено.

Между тем, в рамках 2-ого этапа КРТ планируется строительство отдельно стоящего спортивного объекта с бассейном, обеспечивающего

покрытие дефицитов 1-ого и 2-ого этапов проектирования, в соответствии с РНГП.

По итогам рассмотрения проектной документации 2-ого этапа КРТ Администрация будет ходатайствовать о передаче вышеуказанного объекта в муниципальную собственность городского округа.

В ходе реализации решения о КРТ 1-ого этапа запланировано расселение ветхих домов на территории городского округа Химки Московской области, в размере 10 % от введенного в эксплуатацию жилья, что является социально значимой задачей Московской области.

Заместитель Главы Администрации
городского округа

А.Э. Ватутина



А.С. Еремин
495-573-31-92

Акционерное общество
«РТ-Инвест»
119180, Россия, г. Москва,
ул. Якиманка М., дом 10, эт/пом 4 пом 4.5
тел. +7 (495) 374-80-54
<http://www.rt-invest.com>

Исх. № 0708/23-02 от 07 августа 2023 г.

Первому заместителю
Главы Администрации
городского округа Химки
Московской области

141402, Московская область,
городской округ Химки,
ул. Московская, д. 15

himki@mosreg.ru

Уважаемая Кристина Артуровна!

В связи с Вашим обращением от 19.07.2023 (Исх. № 153ИСХ-15481/10.1-6), поступившим в Общество с ограниченной ответственностью «Спецтранс» о предоставлении согласия на разработку проекта установления санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ), а также на сокращение указанной СЗЗ до кадастровых границ земельных участков 50:10:0010302:195, 50:10:0010302:45, настоящим Акционерное общество «РТ-Инвест» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Технологические Инвестиции», сообщает следующее.

Имущественный комплекс, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Химки, Коммунальный проезд, д.14 является имуществом Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированный «Технологические Инвестиции» (далее – Фонд). В состав имущественного комплекса входит: земельный участок 50:10:0010318:28, а также здания на нем расположенные (50:10:0010302:250, 50:10:0010302:249, 50:10:0010302:248, 50:10:0010302:277).

Акционерное общество «РТ-Инвест» (АО «РТ-Инвест») является доверительным управляющим указанного Фонда и распоряжается перечисленным имуществом от имени и в интересах пайщиков Фонда.

В этой связи, Акционерное общество «РТ-Инвест» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Технологические Инвестиции», выражает предварительную готовность согласовать разработку проекта СЗЗ при соблюдении следующих условий:

- согласования проектировщиками СЗЗ с АО «РТ-Инвест» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Технологические Инвестиции», мероприятий, обосновывающих уменьшение СЗЗ;

- в случае необходимости несения финансовых затрат на осуществление указанных мероприятий, заключение соглашения между АО «РТ-Инвест» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Технологические Инвестиции» и заказчиком работ по корректировке СЗЗ о том, что все эти мероприятия будут осуществляться за счет средств данного заказчика и не повлекут дополнительных затрат для АО «РТ-Инвест» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Технологические Инвестиции».

Заместитель генерального директора – контролер  Ж.В. Емельяненко

26.07.2023 № СЭС/02/2240

На 153ИСХ-15479/10.1-6 от 19.07.2023

Первому заместителю Главы
Администрации городского
округа Химки

К.А. Матадовой

Ответ на обращение

Уважаемая Кристина Артуровна!

В ответ на письмо от 19.07.2023 № 153ИСХ-15479/10.1-6 сообщаем следующее:

По существующему проекту корректировки санитарно-защитной зоны электрической подстанции 671 Старбеево 220/110/10/6 кВ, согласно решению главного государственного санитарного врача по Московской области от 29.09.2021 №310-04 «Об установлении санитарно-защитной зоны для реконструируемой электрической подстанции №671 «Старбеево» 220/110/10/6 кВ (корректировка) по адресу :Московская область г. Химки, Коммунальный проезд, вл.8, на земельном участке с кадастровым номером (далее - КН) 50:10:0010318:229» санитарно-защитная зона со стороны земельного участка КН 50:10:0010302:195 составляет 28 м.

Северные электрические сети филиал ПАО «Россети Московский регион» (далее – филиал) не возражают против разработки проекта установления санитарно – защитной зоны до границ земельного участка с КН 50:10:0010302:195 с последующим согласованием проекта с филиалом.

Заместитель директора –
главного инженера



И.А. Александров



Е.А. Скрандовская
(496) 222-67-06



ООО «АКСТ»

125080 г. Москва ул. Алабяна, дом 10, корпус 1 Э.1, пом VI, К 102, ОФ 125
т.ф.: (495) 699-37-71, 699-69-95, 699-59-01
ИНН 7723549317 КПП 774301001 ОГРН 1057748244014
e-mail: Gcauto@mail.ru

Исх. № 25 от «20» июля 2023г.

Первому заместителю

На № 153ИСХ-1547810.1-6

Главы Администрации городского округа Химки

К.А.Мадатовой

Уважаемая Кристина Артуровна!

Наша санитарно-защитная зона не захватывает земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0010302:195, 50:10:0010302:45 на наш земельный участок кадастровый номер 50:10:0010301:55.

Генеральный директор

Акст Эдуард Эмануилович