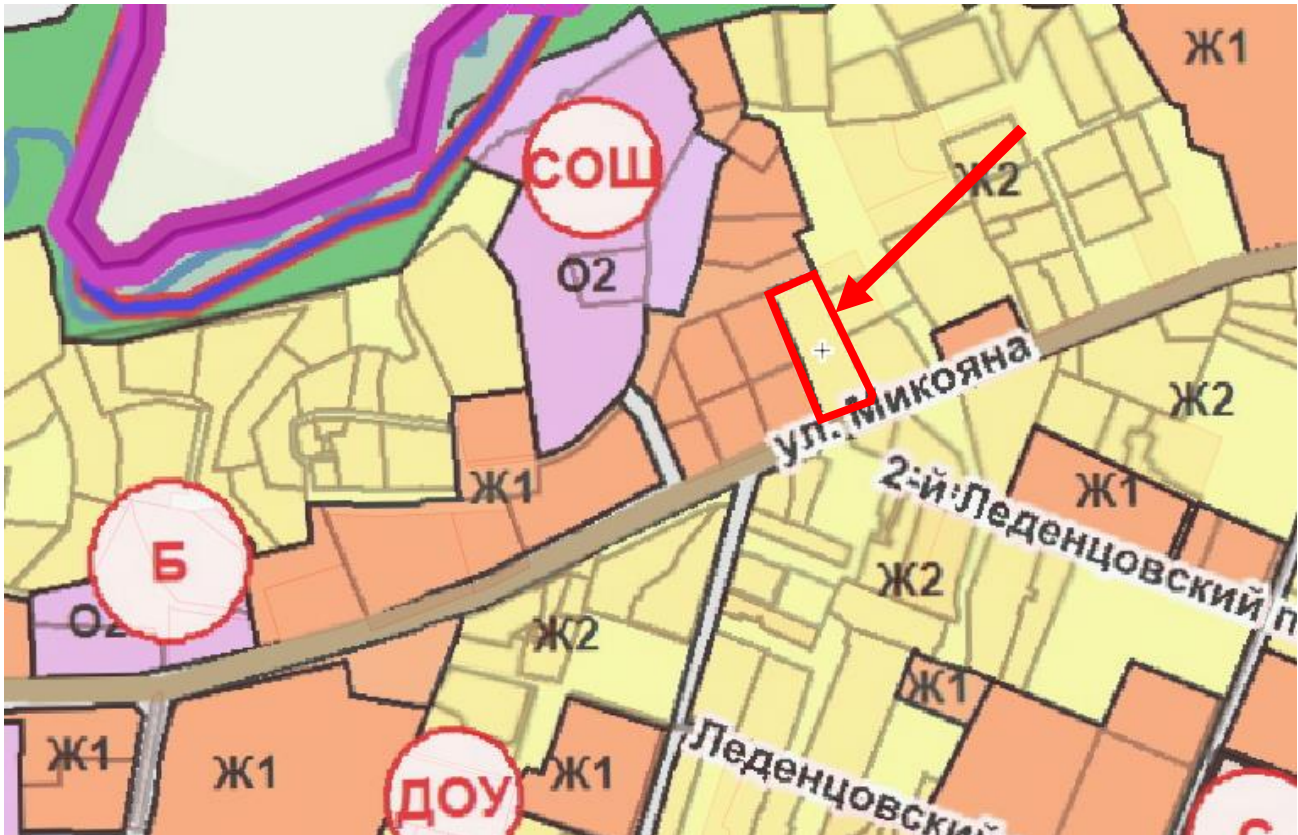


### Информационная справка


на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0060206:8, площадью 2500 кв.м с видом разрешенного использования «для ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке», категорией земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Московской области, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, в районе дома №25/3.

#### 1. Генеральный план г.о. Химки, Карта функциональных зон

Утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/14



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж2  зона застройки индивидуальными жилыми домами

#### 2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, Карта градостроительного зонирования

Утверждены решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/15



**Территориальные зоны**
**Ж-2**

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

**Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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

**Основные виды разрешенного использования**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	3 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	500	3 000	40%	3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	30	10 000	45%	3
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	2 000	75%	3
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
6.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
12.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
15.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
16.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
17.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
21.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению



Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
3. Банковская и страховая деятельность – 4.5
4. Связь – 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	0
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области	3.9.1	500	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	гидрометеорологии и смежных с ней областях					
6.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
9.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
10.	Связь	6.8	Не подлжет установлению		70%	3
11.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
12.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3 000	40%	3

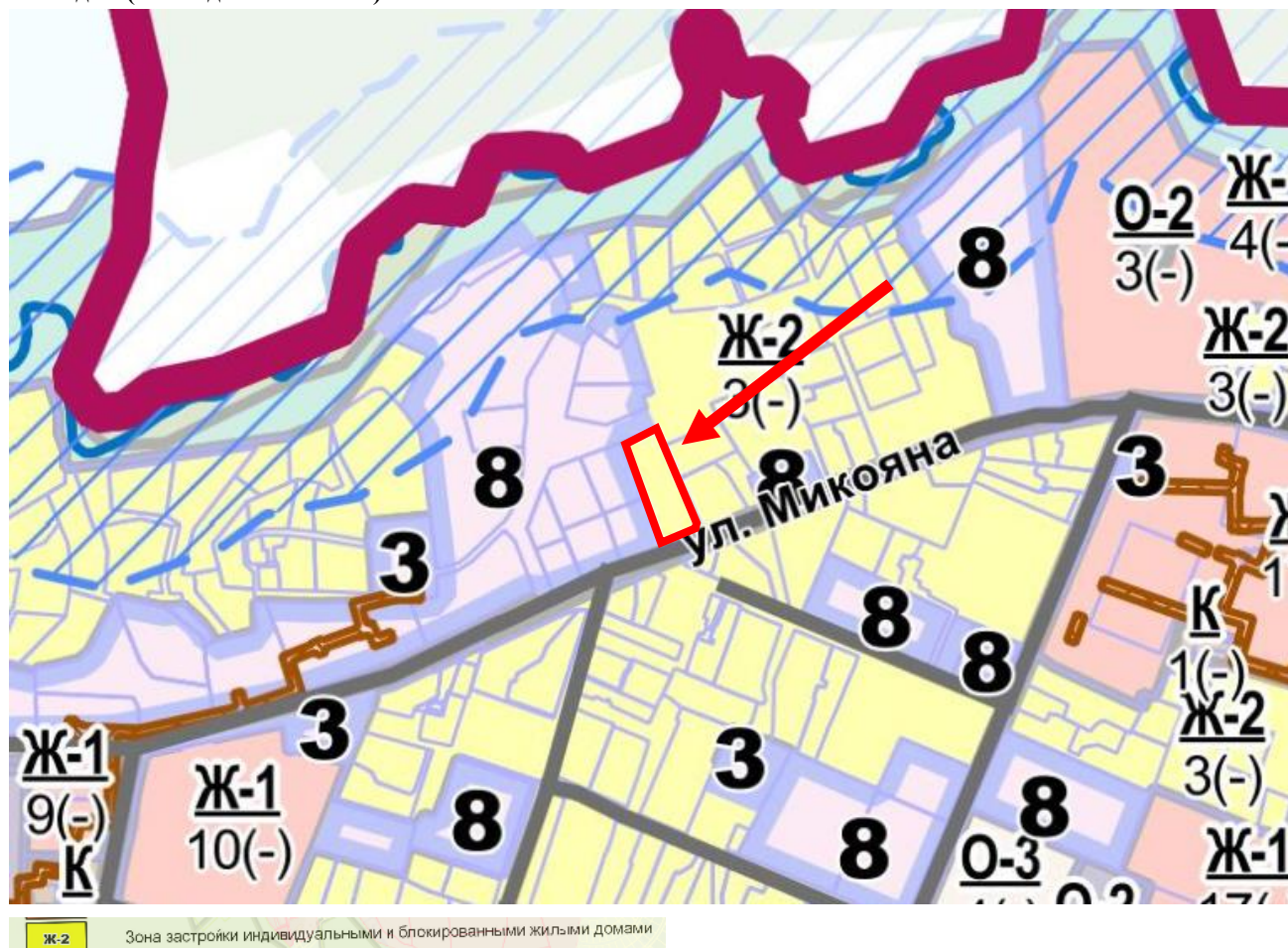
Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

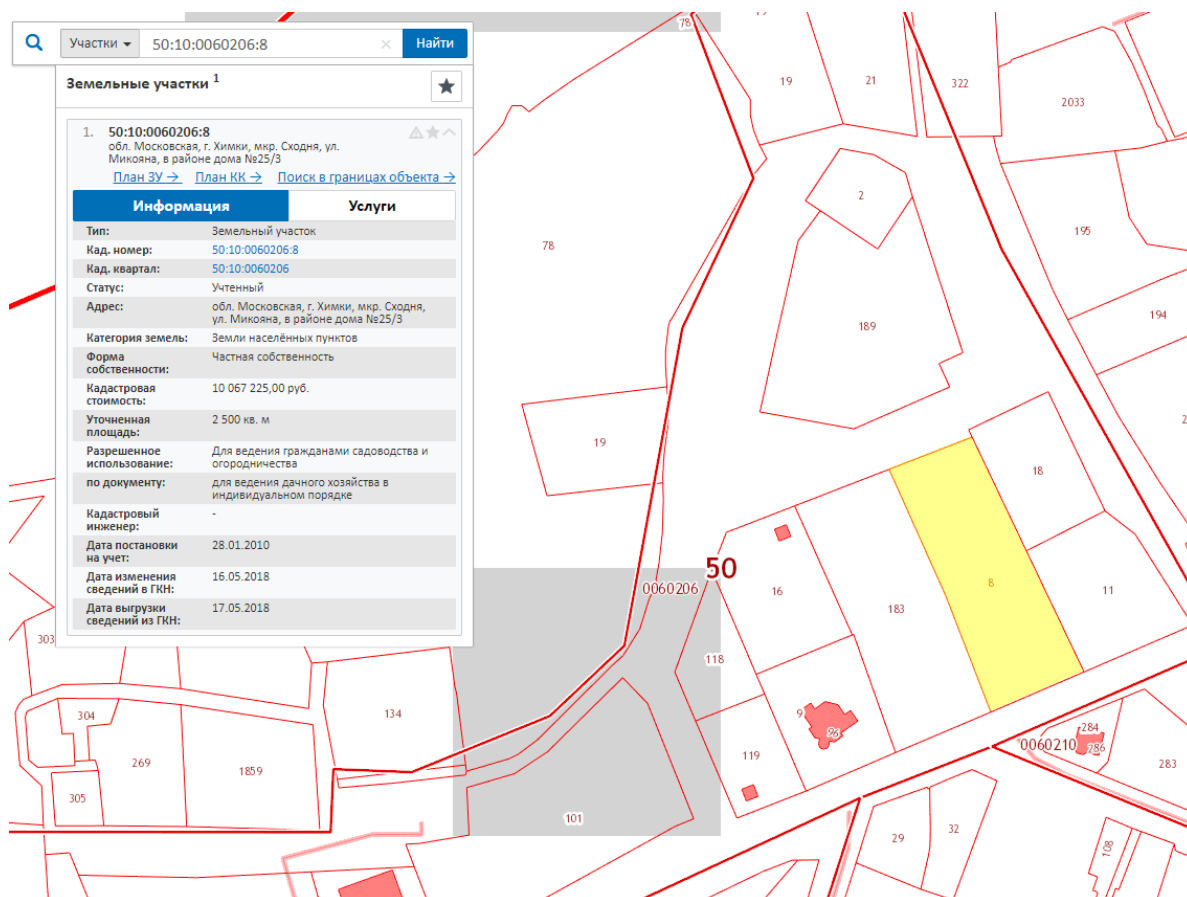
Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

# Правила землепользования и застройки г.о. Химки

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



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

















#### 4. Проект планировки территории.

Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, мкр. Сходня утвержден Министерством строительного комплекса Московской области № П35/351 от 16.03.2017



#### Условные обозначения

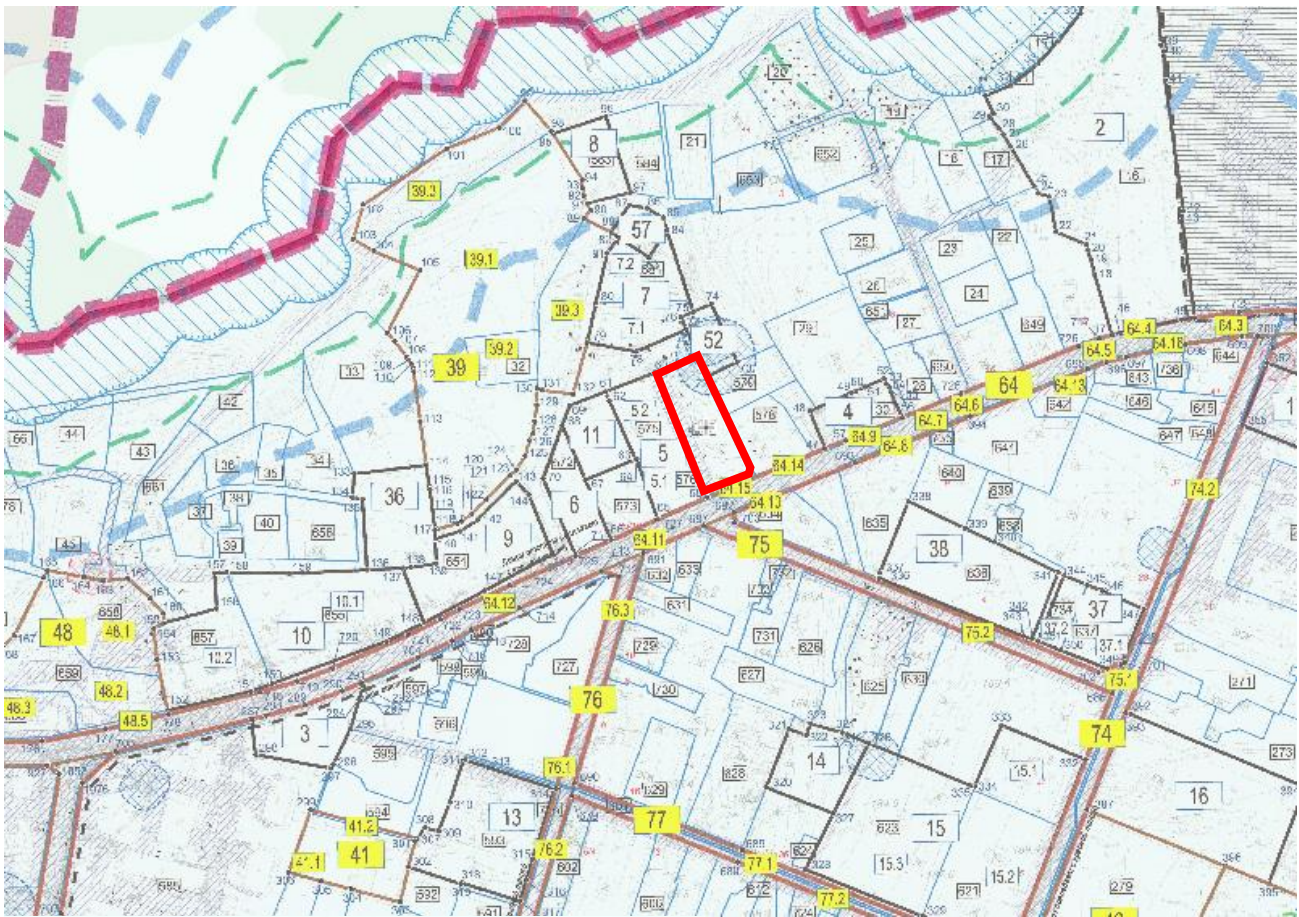
##### Границы

-  границы городского округа Химки<sup>1</sup>
-  граница территории разработки проекта планировки (проектируемой территории)
-  полосы отвода существующих магистральных путей Октябрьской железной дороги
-  границы береговой полосы водных объектов общего пользования
-  существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
-  зоны планируемого размещения линейных объектов железнодорожного транспорта ВСМ "Москва - Санкт-Петербург"<sup>1</sup>
-  зоны планируемого размещения реконструируемой а/д общего пользования регионального значения "М-10 "Россия" - Сходня"
-  существующие и ранее разработанные (сохраняемые) красные линии
-  планируемые (устанавливаемые) красные линии
-  привязка планируемых (устанавливаемых) красных линий
-  концевые и поворотные точки планируемых (устанавливаемых) красных линий
-  концевые и поворотные точки планируемых (устанавливаемых) красных линий, отображаемых в справочно-информационных целях













##### жилые

индивидуальной жилой застройки до 3-х этажей включительно





#### Границы

-  границы городского округа Химки<sup>1</sup>
-  территории разработки проекта межевания (проектируемой территории)
-  полосы отвода существующих магистральных путей Октябрьской железной дороги<sup>1</sup>
-  границы береговой полосы водных объектов общего пользования<sup>1</sup>
-  существующих земельных участков
-  существующие и ранее разработанные (сохраняемые) красные линии
-  планируемые (устанавливаемые) красные линии
-  линии отступа от планируемых красных линий
-  образуемых земельных участков
-  образуемых земельных участков и (или) их частей для размещения объектов регионального значения и местного значения городского округа (участков автомобильных дорог, объектов здравоохранения, учебно-образовательного, спортивного, социально-культурного и спортивного назначения)<sup>2</sup>
-  зоны планируемого размещения линейных объектов железнодорожного транспорта ВСМ "Москва - Санкт-Петербург"<sup>1</sup>
-  зоны планируемого размещения реконструируемой авт. общего пользования регионального значения "М-10 "Россия" - Сходня"<sup>1</sup>

#### Границы зон с особыми условиями использования территорий

-  водохранимые зоны водных объектов общего пользования<sup>1</sup>
-  прибрежные защитные полосы водных объектов общего пользования<sup>1</sup>
-  ориентировочная санитарно-защитная зона от кладбища
-  ориентировочный санитарный разрыв от магистральных путей Октябрьской железной дороги
-  ориентировочная санитарно-защитная зона от объектов производственного и коммунально-складского назначения
-  ориентировочный санитарный разрыв от объектов инженерной инфраструктуры
-  ориентировочная зона 1-го пояса ЗСО ВЗУ
-  зона минимальных расстояний от пунктов редуцирования газа до зданий и сооружений
-  зона минимально допустимых расстояний от инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, сооружений, строений
-  ориентировочная санитарно-защитная зона от планируемых очистных сооружений поверхностного стока
-  ориентировочные санитарные разрывы от объектов спортивного назначения
-  охранные зоны объектов культурного наследия<sup>3</sup>
-  зоны регулирования застройки объектов культурного наследия<sup>3</sup>

#### Сведения из РНГП.

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

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

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

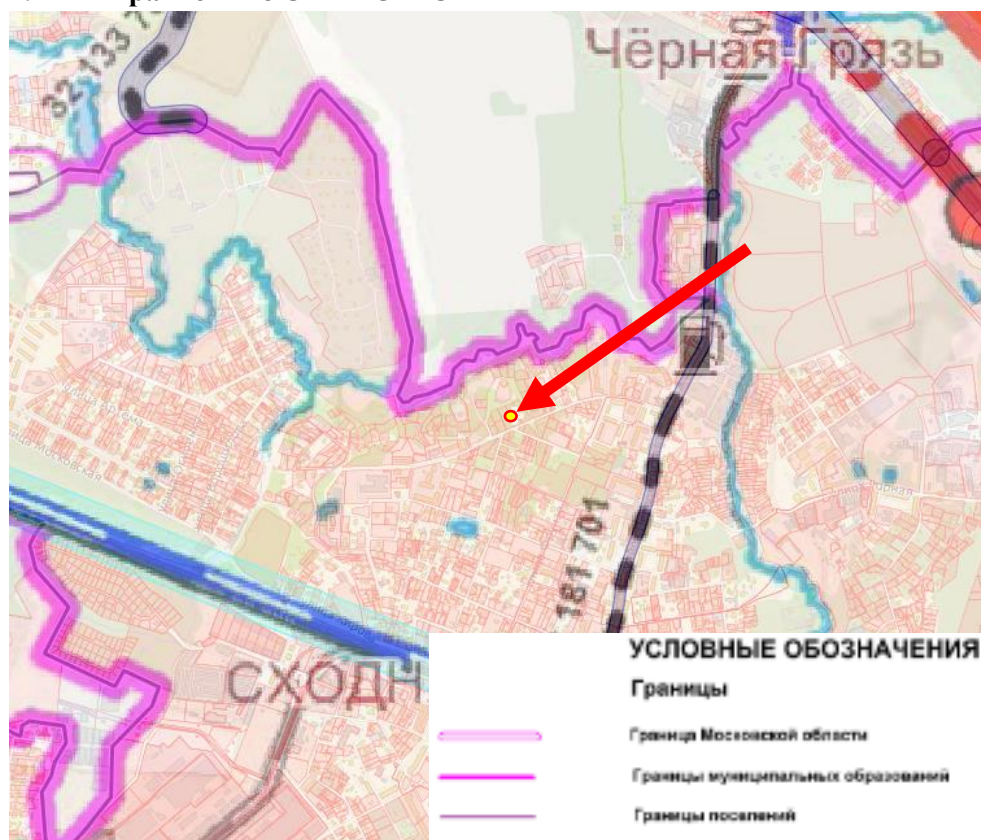


## 6. Информация из Схемы территориального планирования Московской области

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



## 7. Фрагмент из СТП ТО МО



Не расположен.



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

С севера – з/у с КН 50:10:0010202:18 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для строительства и эксплуатации временных торговых павильонов); с запада – з/у с КН 50:10:0010202:12 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для эксплуатации зданий и сооружений Автоколонны №1786); с востока – з/у с КН 50:10:0010202:19 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для строительства и эксплуатации административно-складского здания); и юга- з/у с КН 50:10:0010202:1520 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для промплощадки).



**8. Основания получения УРВИ:**

- Жалковский Е.Е.

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
2500 кв.м	200 – 3000 кв.м	Земли населенных пунктов	«для ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке»	«Блокированная жилая застройка»

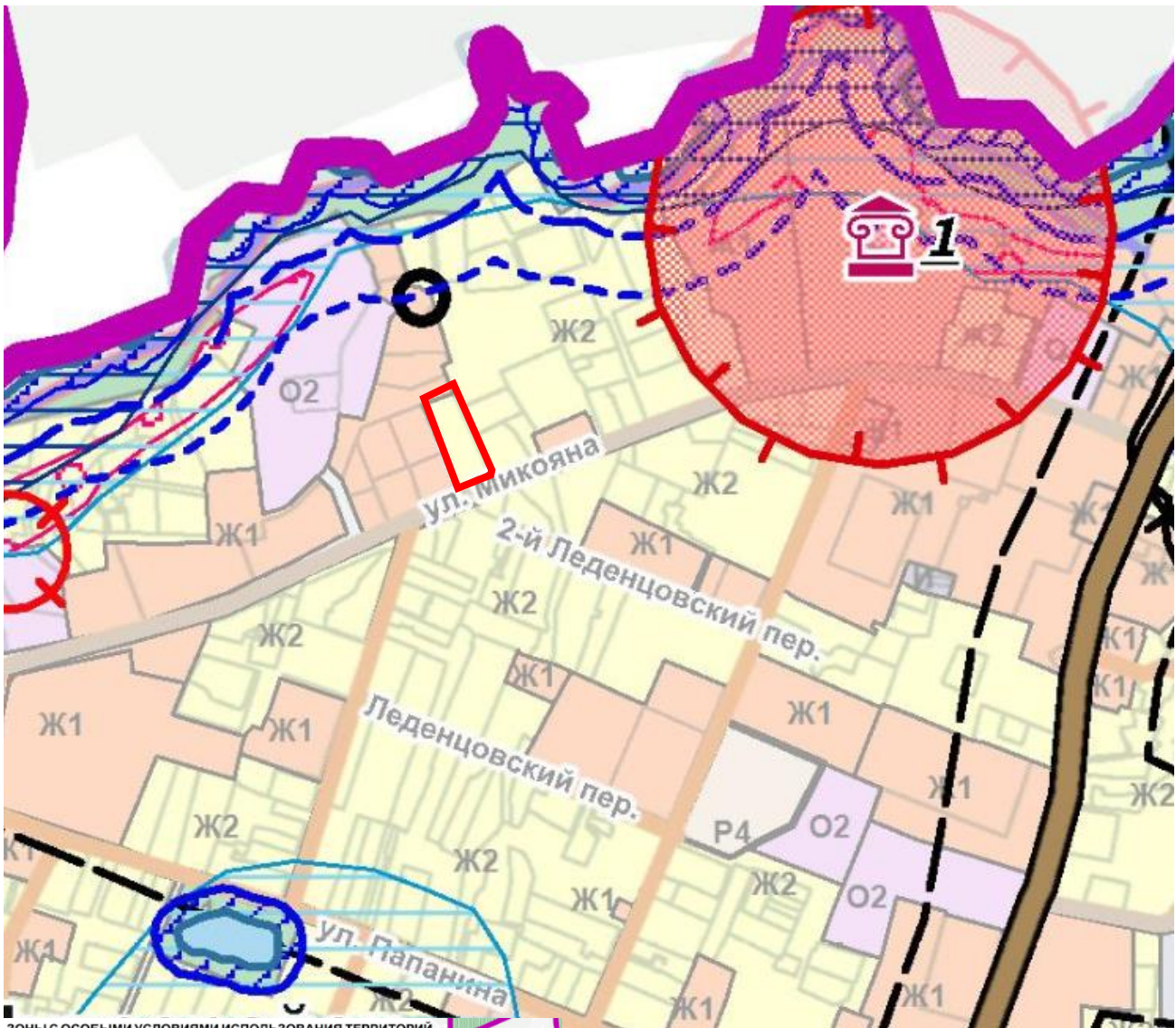
**9. Дополнительные сведения:**

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

По сведениям ИСОГД МО земельный участок расположен:

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





**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

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