

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ
НА УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:10:0010101:58, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, Г. ХИМКИ, ПЕРЕСЕЧЕНИЕ НОВОКУРКИНСКОГО ШОССЕ И МОЛОДЕЖНОГО ПРОЕЗДА



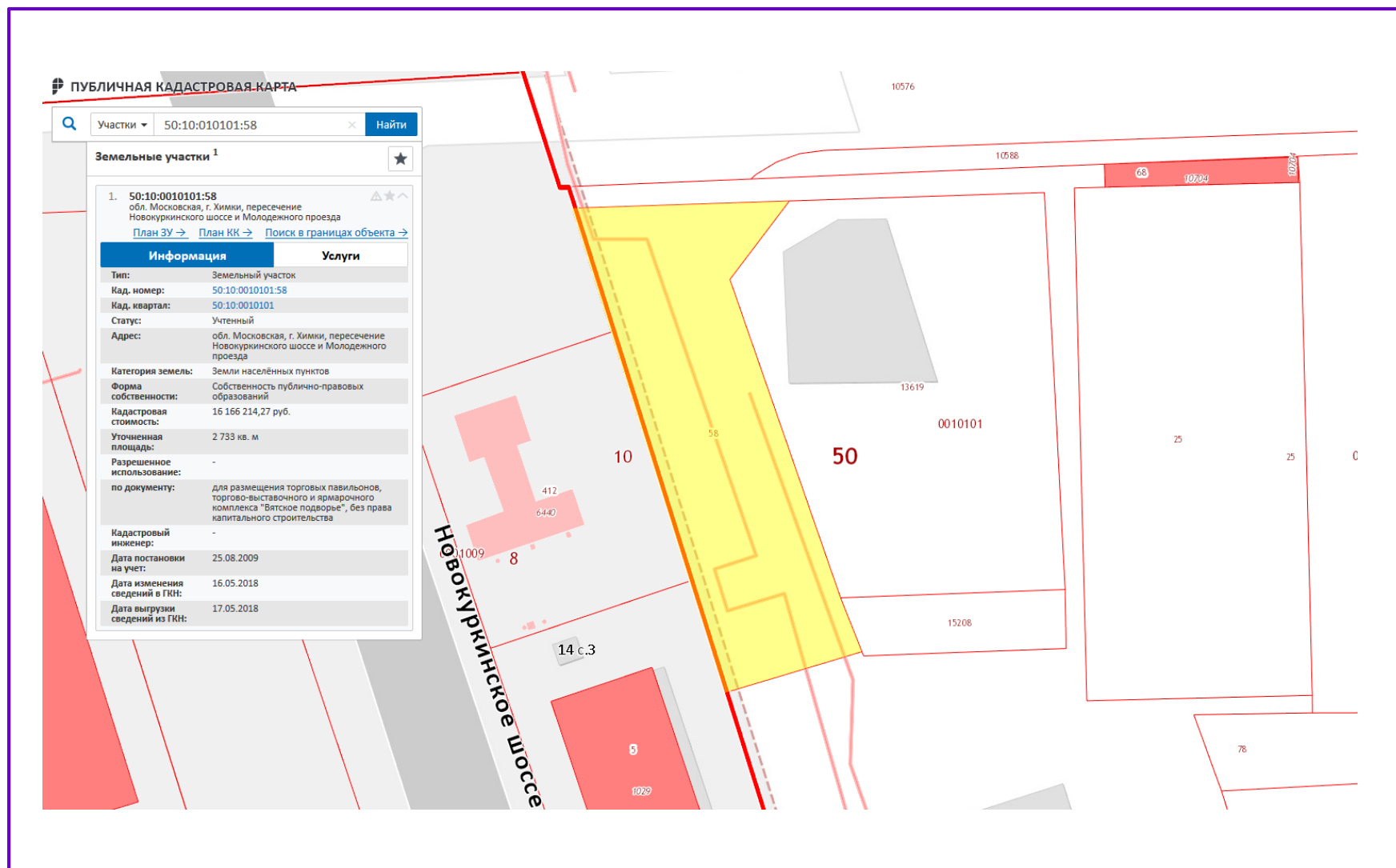


Настоящие публичные слушания проводятся в соответствии с:

- **Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»**
- **Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области»**
- **Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области»**
- **Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1194/51 «Об утверждении Положения о порядке предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или Положения о порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области и о внесении изменений в Положение о Градостроительном совете Московской области»**
- **Обращением ООО «СТОП ПРОДЖЕКТ» о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка**
 - «общественное питание»
 - «магазины»



Выкопировка из Публичной кадастровой карты

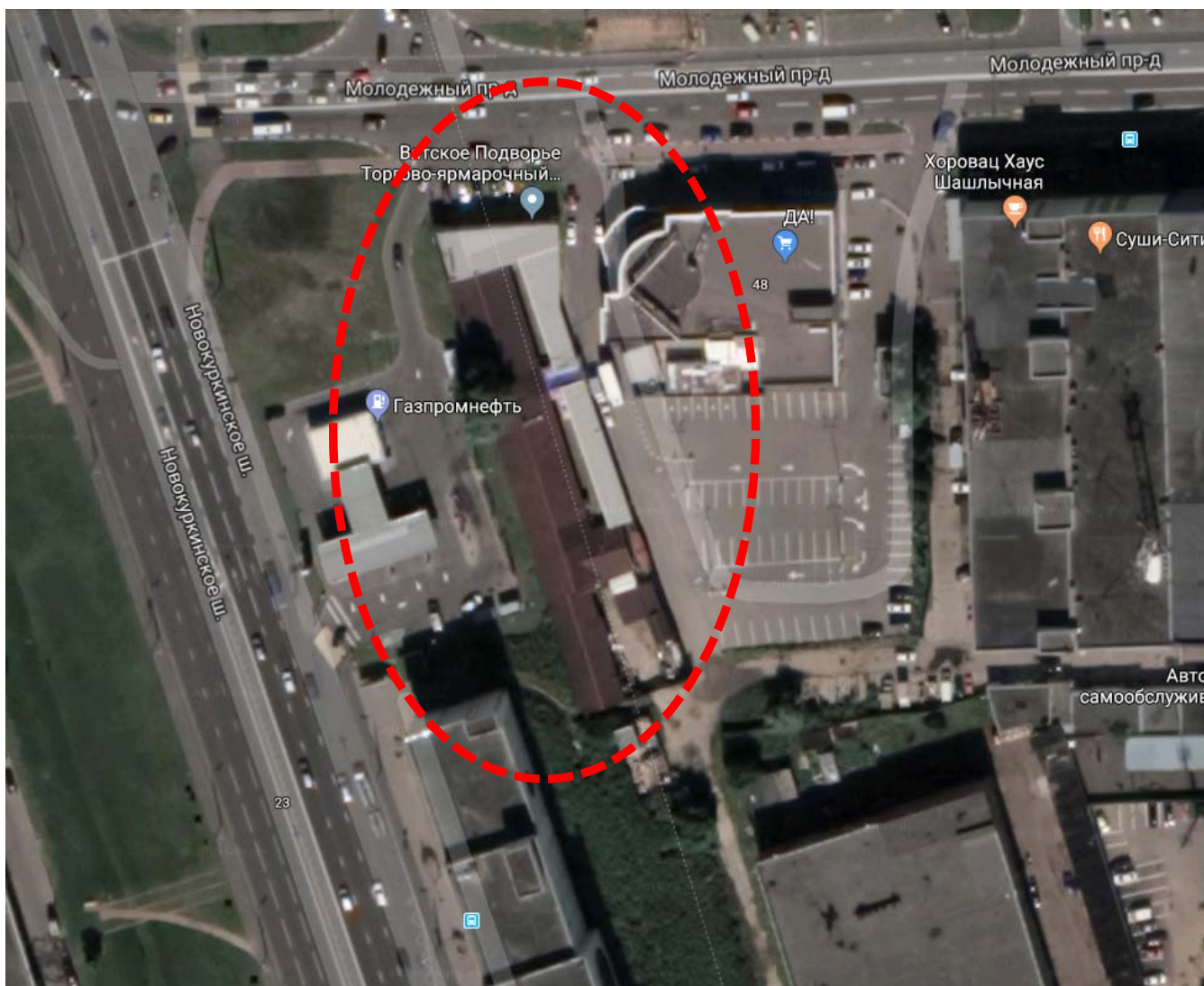


Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010101:58



Описание земельного участка

Кадастровый номер:	50:10:0010101:58
Адрес участка:	Московская область, г. Химки, пересечение Новокуркинского шоссе и Молодежного проезда.
Арендатор:	Общество с ограниченной ответственностью «СТОП ПРОДЖЕКТ» Договор аренды № ЮА-149 от 02.12.2009 и договор передачи прав аренды от 12.03.2014
Площадь участка:	2733 кв.м
Категория земель:	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	«для размещения торговых павильонов, торгово-выставочного и ярмарочного комплекса «Вятское подворье», без права капитального строительства»
Запрашиваемый вид условно-разрешенного использования:	«общественное питание» «магазины»



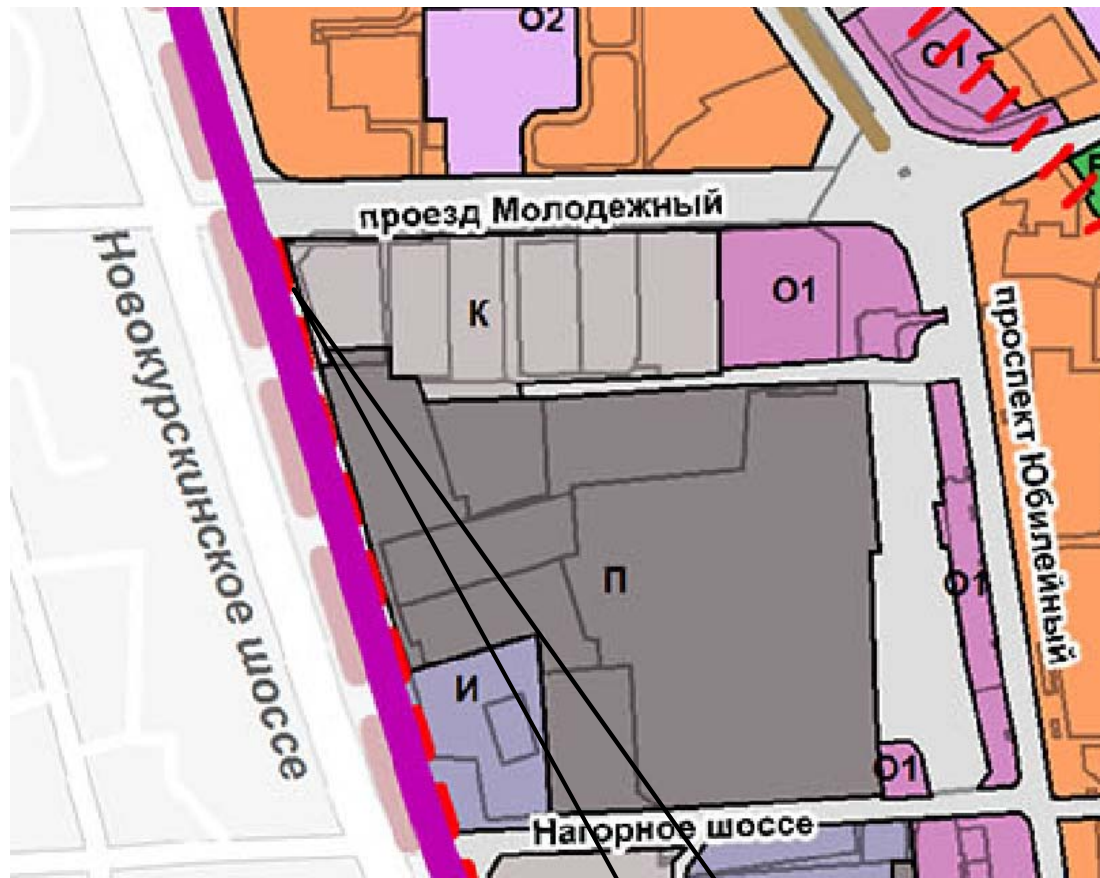
На участке
расположены
одноэтажные
некапитальные
торговые ряды.

Подъезд на участок
осуществляется со
стороны Юбилейного
проспекта по
Молодежному
проезду, а также с
Новокуркинское
шоссе (г. Москва)
поворот направо на
Молодежный
проезд.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Функциональные зоны



- | | |
|-----|--|
| Ж1 | зона многоквартирной жилой застройки |
| Ж2 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| О1 | многофункциональная общественно-деловая зона |
| О2 | зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) |
| О3 | общественно-производственная зона |
| О5 | общественно-рекреационная зона |
| М | зона многофункциональной смешанной застройки |
| П | производственная зона |
| К | зона объектов коммунального назначения |
| И | зона инженерной инфраструктуры |
| СХ1 | зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ2 | зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства |
| СХ3 | зона объектов сельскохозяйственного производства |
| Р1 | зона озелененных и благоустроенных территорий |
| Р2 | зона городских лесов, лесопарков |
| Р3 | зона лесов |
| Р4 | зона объектов физической культуры и массового спорта |
| Р5 | зона объектов отдыха и туризма |
| Р7 | рекреационно-жилая зона |
| СП1 | ритуальной деятельности |
| СП3 | зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов |
| СП4 | зона озеленения специального назначения |
| СП5 | иная зона специального назначения |
| Т1 | зона объектов автомобильного транспорта |

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- рек-ия проект. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ
- Федерального значения*
 - железная дорога
 - Регионального значения*
 - линия скоростного трамвая
 - линия метрополитена подземная

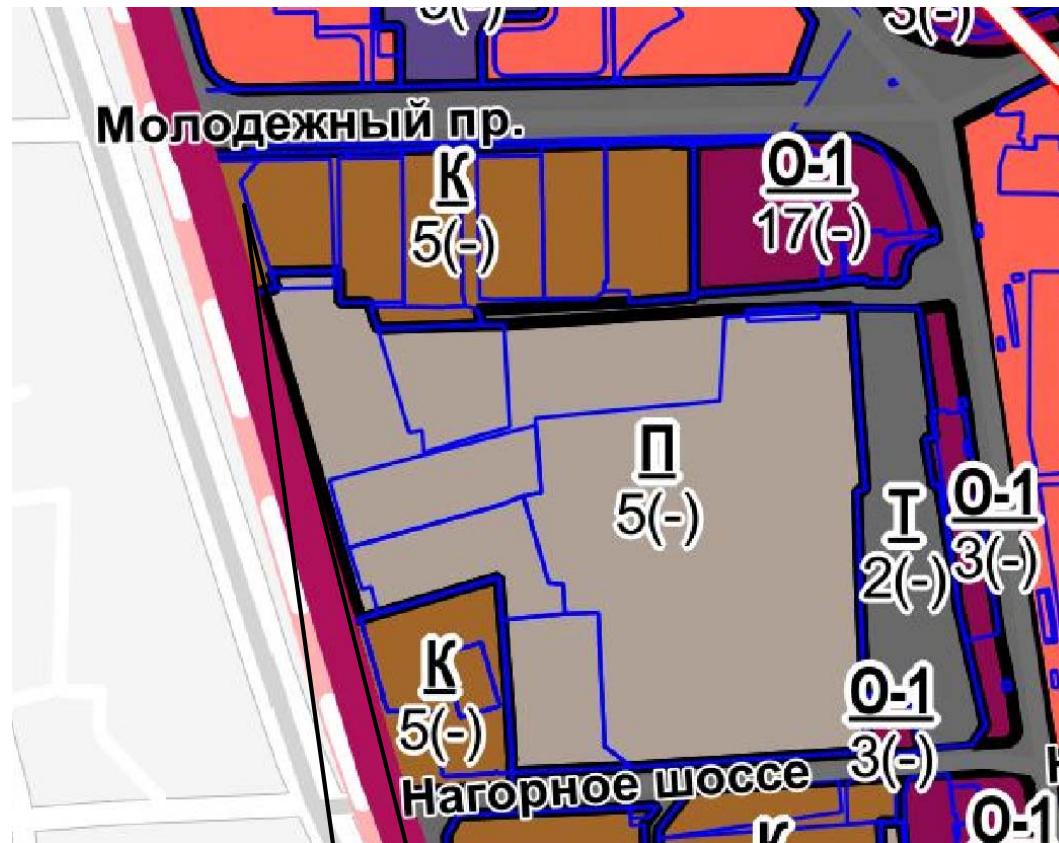
Земельный участок 50:10:0010101:58

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

- рек-ия проект. Автомобильные дороги федерального значения*
- дорога обычного типа
 - Автомобильные дороги регионального значения*
 - — дорога обычного типа
 - Автомобильные дороги местного значения
 - — дорога обычного типа

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карта градостроительного зонирования с устанавливаемыми территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории



Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010101:58

Объекты транспортной инфраструктуры		
План.	Сущ.	
		Железная дорога
		Автомобильные дороги федерального значения
		Автомобильные дороги регионального значения
		Автомобильные дороги местного значения

Территориальные зоны

	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
	Зона многоквартирной жилой застройки
	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
	Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1, О-1.1)
	Зона специализированной общественной застройки
	Зона обслуживания жилой застройки
	Зона объектов физической культуры и массового спорта
	Зона объектов отдыха и туризма
	Многофункциональная зона (МФ, МФ-1)
	Производственная зона (П, П-1)
	Коммунальная зона
	Зона транспортной инфраструктуры (Т, Т-1)
	Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-2.1, СХ-2.2)
	Зона сельскохозяйственного производства
	Зона парков
	Зона лесопарков, городских лесов
	Рекреационно-жилая зона (Р-3.1, Р-3.2)
	Зона мест погребения
	Зона объектов обращения с отходами
	Зона иного специального назначения
Ж-1	Виды территориальных зон
3(-)	Предельная высотность в этажах (в метрах)

Выписка из пояснительной записки «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области»

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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.

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

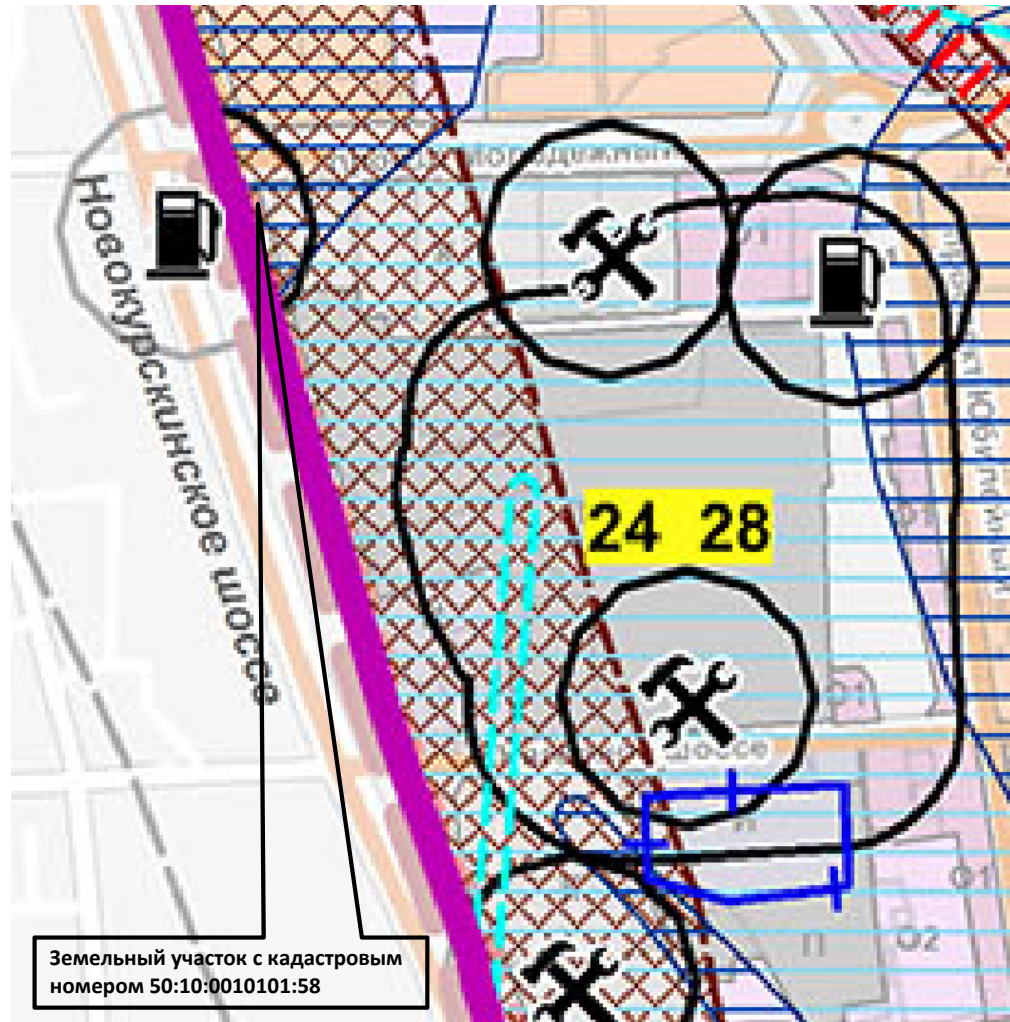
Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от гранц земельного участка (м)
			min	max		
1.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

Показатели по параметрам застройки зоны К: 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.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН
С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

— городского округа Химки

сущ. проект.

■ Номер предприятия, в соответствии с экспликацией

ЗОНЫ С ОСОБИМИ 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

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

сущ. проект. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ

— Федерального значения*
— железная дорога

— Регионального значения*

— линия скоростного трамвая

— линия метрополитена подземная

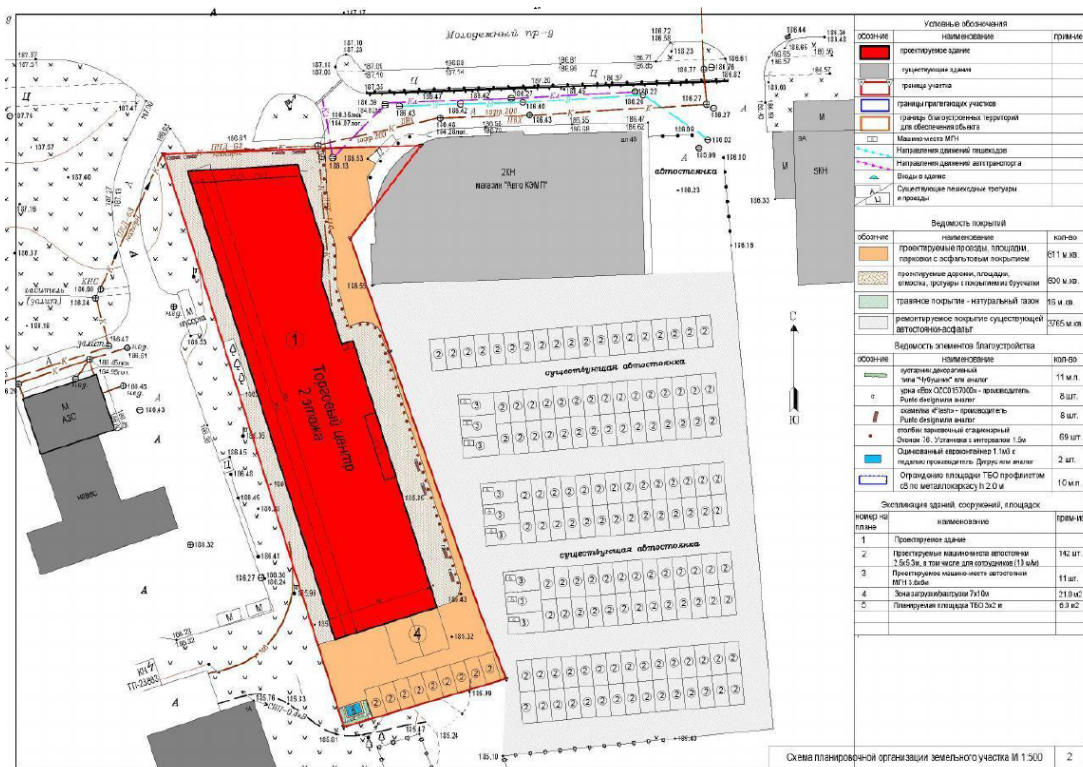
сущ. проект. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

■ станция железнодорожная узловая

■ станция железнодорожная прочая

■ автозаправочная станция

■ станция технического обслуживания




Целесообразность и необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «4.4 Магазины» и «4.6 Общественное питание» обусловлено необходимостью строительства капитального здания для переноса в него существующей торговли продуктами питания, что позволит привести формат торговли на новый уровень, обеспечить дополнительные рабочие места, а также создаст больше удобств для посетителей микрорайона, в котором планируется строительство. Имеется большой спрос на организацию недорогих и качественных предприятий общественного питания в связи с прохождением больших автомобильных и пешеходных потоков жителей того же микрорайона.

В данный момент на участке расположен нестационарный объект «Вятское подворье». Проектом предусматривается демонтаж нестационарного объекта.

Транспортная доступность обеспечивается за счет сложившихся, существующих пешеходных и автомобильных направлений и интеграции благоустройства участка в них. Доступность посетителей общественным транспортом обеспечивает остановка общественного транспорта в 100 м от участка строительства, на Молодежном проезде.