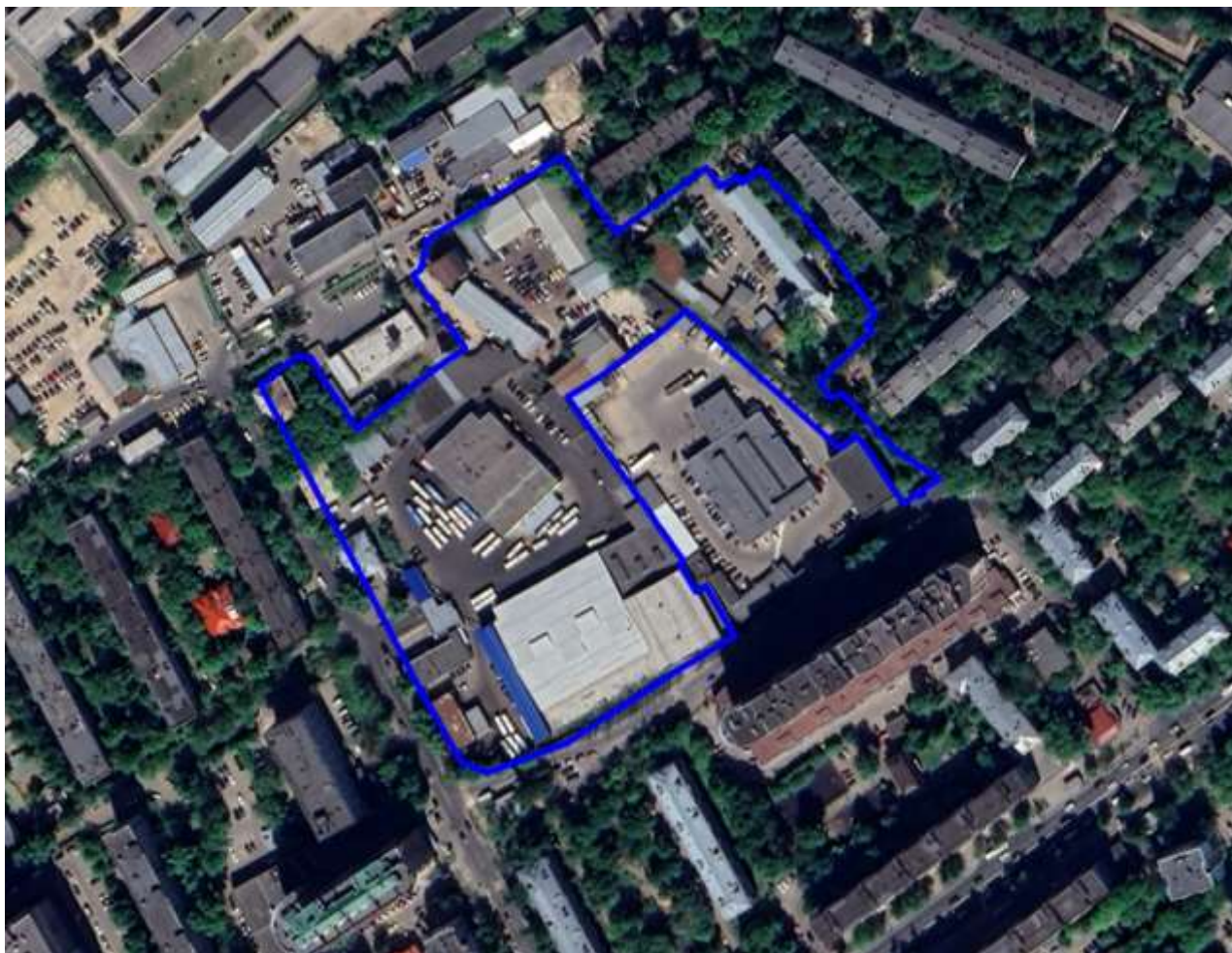



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

комплексного развития территории нежилкой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская

### 1. Графическое описание местоположения границ территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская



Условные обозначения:

 граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органов местного самоуправления

Площадь территории – 4 га

**Каталог координат границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская**

<b>Система координат: МСК-50 (зона 2)</b>		
	<b>Координаты</b>	
<b>N</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	484625.04	2184664.53
2	484628.21	2184670.51
3	484630.48	2184671.02
4	484638.28	2184682.31
5	484637.79	2184688.36
6	484626.68	2184694.75
7	484612.88	2184704.04
8	484604.41	2184710.10
9	484635.58	2184750.92
10	484641.70	2184761.23
11	484672.04	2184739.21
12	484676.54	2184736.23
13	484679.30	2184740.12
14	484692.81	2184742.81
15	484696.82	2184748.83
16	484703.65	2184759.67
17	484732.42	2184806.02
18	484696.24	2184831.90
19	484700.57	2184837.54
20	484726.88	2184874.30
21	484718.16	2184880.74
22	484719.62	2184882.61
23	484718.67	2184883.39
24	484722.79	2184888.47
25	484720.00	2184890.72
26	484723.51	2184895.48

27	484724.44	2184896.59
28	484726.63	2184899.81
29	484721.87	2184904.26
30	484711.48	2184913.54
31	484693.13	2184929.13
32	484681.92	2184937.25
33	484657.97	2184953.66
34	484653.66	2184949.72
35	484650.54	2184951.96
36	484627.16	2184927.27
37	484618.38	2184932.41
38	484621.06	2184938.13
39	484592.58	2184963.88
40	484591.54	2184967.48
41	484590.34	2184968.56
42	484580.71	2184983.78
43	484579.16	2184981.34
44	484575.19	2184975.66
45	484573.57	2184976.78
46	484572.31	2184974.97
47	484573.92	2184973.84
48	484569.33	2184967.26
49	484573.01	2184964.09
50	484598.88	2184946.77
51	484600.87	2184944.97
52	484595.22	2184936.71
53	484659.82	2184864.57
54	484651.14	2184854.58
55	484636.55	2184835.12
56	484628.56	2184824.48
57	484619.21	2184809.13

58	484604.06	2184819.59
59	484570.25	2184843.64
60	484570.39	2184843.85
61	484561.80	2184849.66
62	484560.70	2184850.41
63	484541.63	2184863.31
64	484540.63	2184861.81
65	484527.43	2184869.12
66	484530.22	2184874.15
67	484510.06	2184885.29
68	484506.73	2184887.09
69	484490.38	2184860.68
70	484456.09	2184808.19
71	484442.69	2184771.26
72	484447.52	2184758.92
73	484483.46	2184738.87
74	484534.40	2184712.45
75	484618.07	2184668.22

## **2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории**

Комплексное развитие территории нежилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская обосновано потребностью расселения ветхого жилья в городском округе Химки Московской области.

Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 4-6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также пункта 2.3 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, согласно соответствующим подтверждающим документам (материалам).

## **3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская**

**2.1.1** – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

**2.3** – Блокированная жилая застройка. Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

**2.5** – Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

**2.6** – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

**2.7** – Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

**2.7.1** – Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

**3.1** – Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

**3.1.1** – Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

**3.1.2** – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

**3.2** – Социальное обслуживание. Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.

**3.2.1** – Дома социального обслуживания. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

**3.2.2** – Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

**3.2.3** – Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

**3.3** – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

**3.4** – Здравоохранение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.

**3.4.1** – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

**3.4.2** – Стационарное медицинское обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.

**3.5** – Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.

**3.5.1** – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,

художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

**3.5.2** – Среднее и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

**3.6** – Культурное развитие. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.

**3.6.1** – Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

**3.6.2** – Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха.

**3.7** – Религиозное использование. Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.

**3.7.1** – Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

**3.7.2** – Религиозное управление и образование. Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

**3.8** – Общественное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.

**3.8.1** – Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

**3.8.2** – Представительская деятельность. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

**3.10.1** – Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

**4.1** – Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

**4.2** – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

**4.3** – Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

**4.4** – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

**4.5** – Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

**4.6** – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

**4.7** – Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц.

**4.8.1** – Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

**4.9** – Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

**4.9.1** – Объекты дорожного сервиса. Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.

**4.9.1.1** – Заправка транспортных средств. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.



**4.9.1.2** – Обеспечение дорожного отдыха. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**4.9.1.3** – Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

**4.9.1.4** – Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

**4.10** – Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

**5.0** – Отдых (рекреация). Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

**5.1** – Спорт. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.

**5.1.1** – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

**5.1.2** – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

**5.1.3** – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

**5.1.4** – Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

**5.1.5** – Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

**5.1.7** – Спортивные базы. Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

**5.2.1** – Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.

**6.3** – Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).

**6.8** – Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

**7.1.1** – Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей.

**7.1.2** – Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

**7.2.1** – Размещение автомобильных дорог. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

**7.2.2** – Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

**7.2.3** – Стоянки транспорта общего пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

**7.5** – Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

**8.3** – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

**9.3** – Историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:

объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

**11.0** – Водные объекты. Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

**11.2** – Специальное пользование водными объектами. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

**11.3** – Гидротехнические сооружения. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

**12.0** – Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.

**12.0.1** – Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

**12.0.2** – Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

**4. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территории**

Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
<p>Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории</p>	<p>1. Частично расположена в границах улиц и дорог местного значения</p> <p>2. Частично расположена в границах красных линий.</p> <p>Частично расположена в границах линий отступа.</p> <p>Сведения о координатах характерных точек красных линий в системе МСК 50 в составе документации по планировке территории отсутствуют.</p>	<p>1. Генеральный план городского округа Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022)</p> <p>2. Проект планировки части территории г. Химки Московской области в границах: улица Ленинградская - юго-восточная граница предприятия ФГУП "НПО им. С.А. Лавочкина" - юго-восточная и северо-западная граница ООО "Трансэлектрострой" – улица Пролетарская - улица Энгельса (проектируемый проезд № 3913)», утвержденный постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 14.07.2011 № 899</p>
<p>Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения</p>	<p>Частично расположена в планируемой к реконструкции улице и дороге местного значения.</p>	<p>Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Химки Московской области утверждена постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 01.09.2023 № 1408</p>
<p>Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	<p>Частично расположена в охранной зоне объекта «Теплосетевой комплекс «Старые Химки II», назначение: нежилое, протяженность 10523 м, инв. № 46:483:301:000006680, лит. I».</p>	<p>РГИС Московской области, Генеральный план городского округа Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области</p>

		от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022)
Приаэродромная территория	<p>Полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона шестая, подзона третья Сектор 3.1.</p> <p>Полностью расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).</p>	ИСОГД Московской области
<p>Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки.</p>		

**5. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская**

Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки обусловлен этапами строительства многоквартирных жилых домов с обеспечением социальной и транспортной инфраструктуры, и последующим расселением ветхого жилого фонда, расположенного в границах городского округа Химки Московской области, и составляет 5 (пять) лет.

**6. Основные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилкой застройки по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская**

Квартальная плотность застройки жилыми домами, не более – 25 тыс. кв.м на га.

Площадь квартир не более – 81 тыс. кв.м.

Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях – 135 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность поликлиниками – 17,75 пос./смену на 1000 жителей.

Расчет машиномест постоянного, временного хранения и приобъектных стоянок в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования Московской области (от уровня автомобилизации – 356 м/м 1000 жителей).

**7. Обязательство по объему расселения ветхого жилья на территории городского округа Химки Московской области**

Не менее 0,5% от общей площади квартир, что обосновано потребностью городского округа Химки Московской области в расселении ветхого жилого фонда.

**8. Требования по обеспечению мероприятий, направленных на формирование комфортной городской среды для создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области**

8.1. Для территорий комплексного развития вне зависимости от их площади:

1) комфорт территорий зданий (групп зданий) жилого назначения должен соответствовать требованиям к комфортности проживания на территории Московской области, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;

2) в приоритете рекомендуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения;

3) на территории здания (группы зданий) жилого назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов

благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства), нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

8.2. Дополнительно для территорий комплексного развития до 5 га необходимо предусматривать:

1) пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения, от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;

2) инфраструктуру для велосипедного движения (велопешеходные дорожки общей шириной не менее 4,5 м, состоящие из велосипедных дорожек шириной не менее 1,5 м, пешеходных дорожек (тротуаров) шириной не менее 2,0 м и буферной полосы озеленения между ними шириной не менее 1,0 м, велосипедные парковки (стоянки) из расчета не менее 1 веломеста на 10% от численности расчетного населения), обеспечивающую непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территориям общего пользования:

велопешеходную дорожку вокруг или внутри каждого жилого квартала или территории зданий (групп зданий) жилого назначения (параметры, а также трассировка велодорожек и велопешеходных дорожек могут быть уточнены в процессе подготовки документации по планировке территории и/или проектной документации);

при расположении существующих велосипедных дорожек (полос) на расстоянии 0,2-0,5 км дополнительно участок велосипедной дорожки до примыкания к существующей.

8.3. Для всех видов объектов обслуживания жилой застройки при размещении их во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях жилых зданий необходимо выполнение требований СП 54.13330.2022 и СанПиН 2.1.3684-21.

8.4. В случае обеспечения территории комплексного развития за счет существующих объектов (по согласованию с органами местного самоуправления) необходимо обеспечить территориальную доступность таких объектов с организацией улично-дорожной сети, велосипедных маршрутов и пешеходных коммуникаций.

**9. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции**

Таблица №1 Перечень земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	50:10:0010203:23	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, участок 18	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации здания и сооружений автоколонны №1786	23 113,00
2	50:10:0010203:1816	Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования, Коммунальное обслуживание	87,00
3	50:10:0010203:1787	Московская область, г. Химки, ул. Союзная	Земли населённых пунктов	Склады, автомобильный транспорт, деловое управление	7 207,00
4	50:10:0010203:35	обл. Московская, г. Химки, ул. Союзная, дом 7	Земли населённых пунктов	Для строительства, реконструкции и эксплуатации офисно-делового комплекса	5 900,00
5	50:10:0010203:88	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, вблизи д.№ 7	Земли населённых пунктов	Для размещения автостоянки по обслуживанию служебного автотранспорта и благоустройства территории	447,00
6	Земельный участок не сформированный				3 551,00



Таблица №2 Перечень объектов капитального строительства

№, п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м	Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1	50:10:0060128:98	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 3	Нежилое	866,60	50:10:0060128:181	866,60	Снос/ реконструкция
2	50:10:0000000:13843	Ленинградское шоссе	Нежилое	10 622			Снос/ реконструкция
3	50:10:0010203:1017	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 2	Нежилое	417,20			Снос/ реконструкция
4	50:10:0060128:84	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 16	Нежилое	654,40	50:10:0060128:169	244,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:170	129,20	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:171	107,80	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:172	172,50	Снос/ реконструкция
5	50:10:0060128:83	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18	Нежилое	454,50	50:10:0060128:160	47,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:161	63,20	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:162	48,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:163	47,80	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:164	48,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:165	64,10	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:166	46,80	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:167	48,10	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:168	39,70	Снос/ реконструкция
6	50:10:0060128:72	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 14	Нежилое	402,20	50:10:0060128:134	402,20	Снос/ реконструкция

№, п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м	Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
7	50:10:0060128:74	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 4	Нежилое	522,70	50:10:0060128:135	407,20	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:136	115,50	Снос/ реконструкция
8	50:10:0000000:15543	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 20	Нежилое	413,70			Снос/ реконструкция
9	50:10:0060128:82	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 1	Нежилое	72,30	50:10:0060128:158	54,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:159	18,30	Снос/ реконструкция
10	50:10:0060128:96	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 9	Нежилое	389,90	50:10:0060128:178	178,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:179	63,70	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:180	148,20	Снос/ реконструкция
11	50:10:0060128:99	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 8	Нежилое	277,90			Снос/ реконструкция
12	50:10:0060128:77	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 7	Нежилое	7 261,80	50:10:0060128:146	5 951,20	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:147	69,60	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:148	1 241,00	Снос/ реконструкция
13	50:10:0060128:93	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение б	Нежилое	2 852,50	50:10:0060128:175	1 873,30	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:176	363,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:177	615,30	Снос/ реконструкция
14	50:10:0060128:69	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, сооружение 5	Объекты нежилого назначения	4 016,50			Снос/ реконструкция
15	50:10:0060128:91	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, сооружение 10	Объекты нежилого назначения	4 016,50			Снос/ реконструкция

№, п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м	Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
16	50:10:0060128:81	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 22	Нежилое	410,80			Снос/ реконструкция
17	50:10:0010202:50	Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская	Нежилое	39,60			Снос/ реконструкция
18	50:10:0010203:178	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	113,60	50:10:0010203:593	113,60	Снос/ реконструкция
19	50:10:0010203:177	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	26,10	50:10:0010203:592	26,10	Снос/ реконструкция
20	50:10:0010203:166	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	298,60	50:10:0010203:587	298,60	Снос/ реконструкция
21	50:10:0010203:174	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	375,60	50:10:0010203:590	375,60	Снос/ реконструкция
22	50:10:0010203:165	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	513,50	50:10:0010203:582	132,30	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:583	118,30	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:584	134,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:585	64,10	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:586	64,80	Снос/ реконструкция
23	50:10:0010203:172	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	561,40	50:10:0010203:589	561,40	Снос/ реконструкция
24	50:10:0010203:168	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	1 311,50	50:10:0010203:588	851,20	Снос/ реконструкция
25	50:10:0010203:176	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	281,90	50:10:0010203:591	281,90	Снос/ реконструкция
26	50:10:0010203:95	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	2 650,40	50:10:0010203:253	759,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:254	887,70	
					50:10:0010203:255	699,00	

№, п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м	Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
					50:10:0010203:256	287,70	
27	50:10:0010203:104	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	129,60	50:10:0010203:259	119,80	Снос/ реконструкция
28	50:10:0010203:105	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	77,90			Снос/ реконструкция
29	50:10:0010203:109	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	208,90			Снос/ реконструкция
30	50:10:0010203:110	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	161,50	50:10:0010203:261	161,50	Снос/ реконструкция
31	50:10:0010203:112	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	11,10			Снос/ реконструкция
32	50:10:0010203:113	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	49,00			Снос/ реконструкция
33	50:10:0010203:126	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	24,00			Снос/ реконструкция
34	50:10:0010203:127	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	94,40			Снос/ реконструкция
35	50:10:0010203:128	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	6,70			
36	50:10:0010203:129	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	27,60			
37	50:10:0010203:130	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	37,50			
38	50:10:0010203:131	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	236,20	50:10:0010203:376	113,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:377	118,20	Снос/ реконструкция
39	50:10:0010203:139	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	351,00			Снос/ реконструкция

<b>№, п/п</b>	<b>Кадастровый номер объекта капитального строительства</b>	<b>Адрес объекта капитального строительства</b>	<b>Назначение объекта капитального строительства</b>	<b>Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м</b>	<b>Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства</b>	<b>Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м</b>	<b>Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства</b>
40	50:10:0010203:138	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	46,10			Снос/ реконструкция

При нахождении в границах территории комплексного развития, определенной Приложением № 1 к проекту Решения о комплексном развитии территории нежилой застройки общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская, объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящем Приложении, такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития со статусом «снос». Для определения отнесения объекта капитального строительства к числу объектов, подпадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.