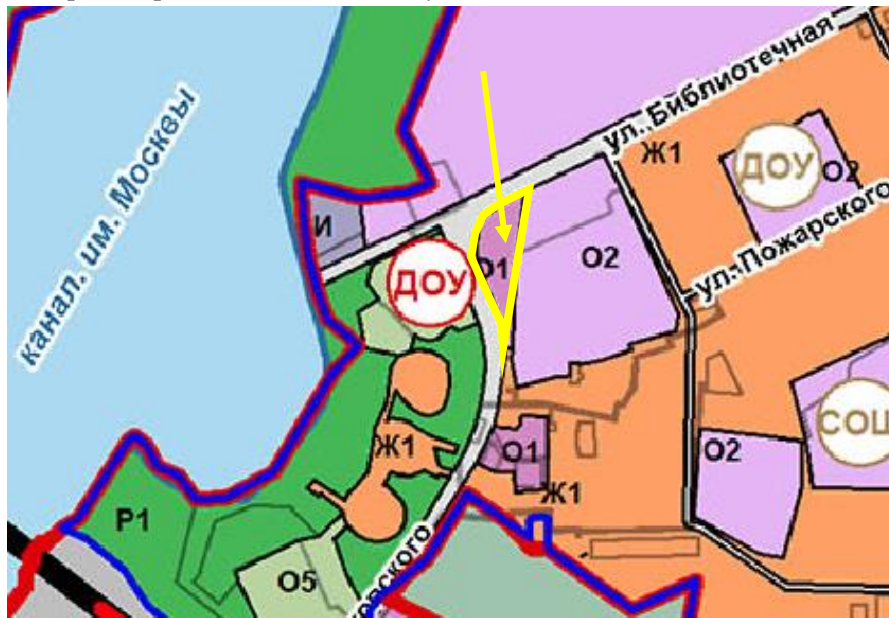


Информационная справка

на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010404:52, площадью 3500 кв.м
с видом разрешенного использования «для строительства и эксплуатации административно-делового и
гостиничного комплекса с автомобильной стоянкой», категорией земель «земли населенных пунктов»,
расположенный по адресу:
г.о. Химки, г. Химки, мкр. Левобережный, ул. Нахимова, вблизи д.2,
по заявлению ООО «Олимп»

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

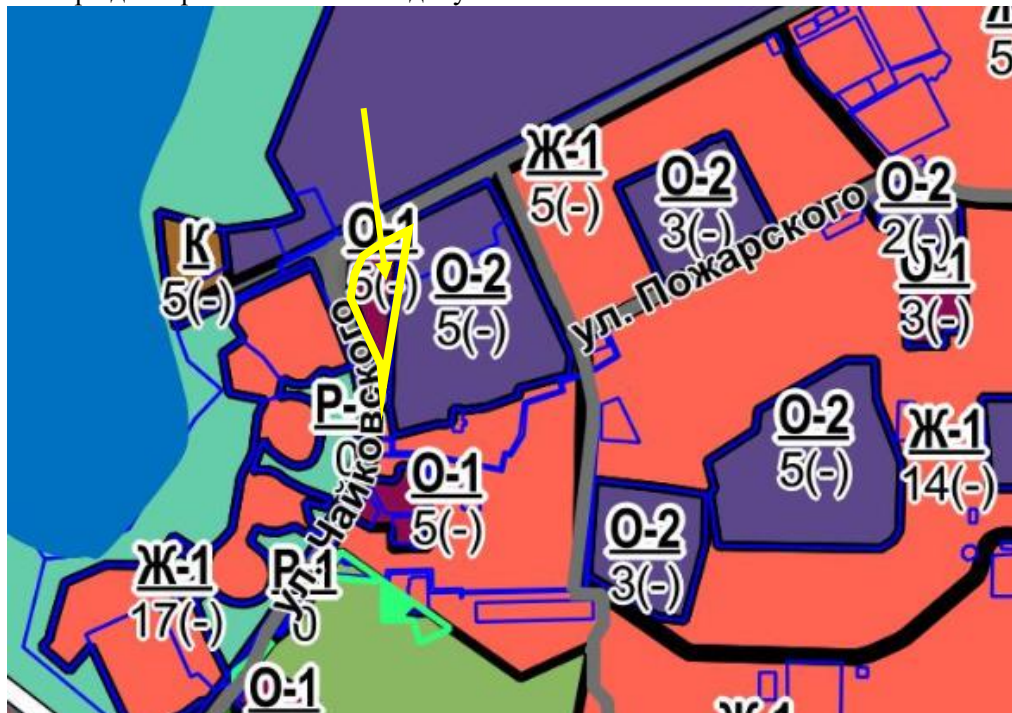


ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

01  многофункциональная общественно-деловая зона

Рассматриваемый земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне «O1».

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

 O-1 Многофункциональная общественно-деловая зона (O-1, O-1.1)

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

Рассматриваемый земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне «O-1». Предельная этажность – 5 этажей.

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.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	50%	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		
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. - 17%	3
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	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		
23.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
27.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	40%	3
28.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	40%	3
29.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
30.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Спорт – 5.1
3. Связь – 6.8
4. Склады – 6.9
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.

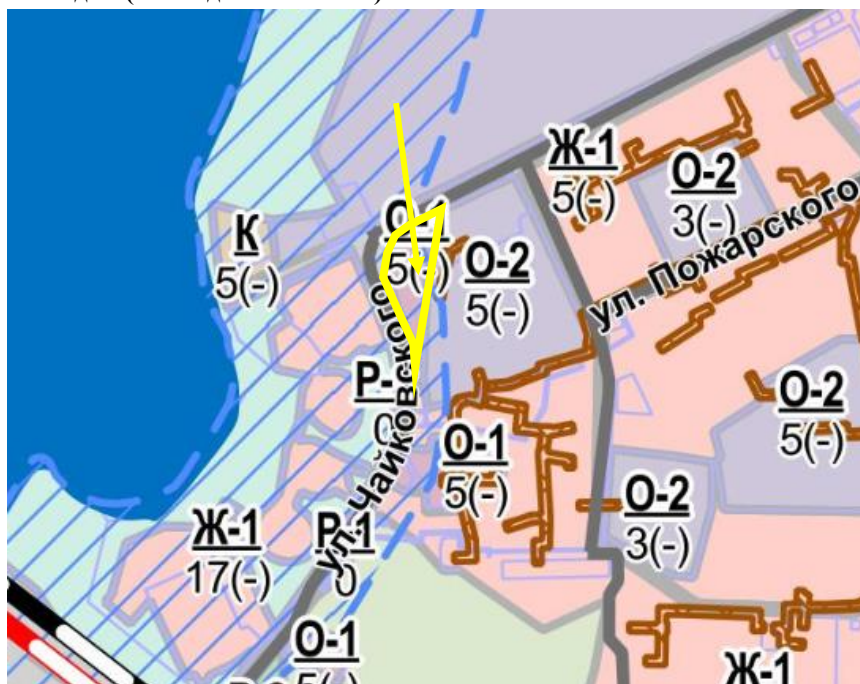
Условно разрешенные виды использования


№ 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.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20000	75%	3
3.	Склады	6.9	1000	50000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: 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.

Правила землепользования и застройки г.о. Химки


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



 Водоохранная зона

Участок расположен в водоохранной зоне Канала им. Москвы.

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

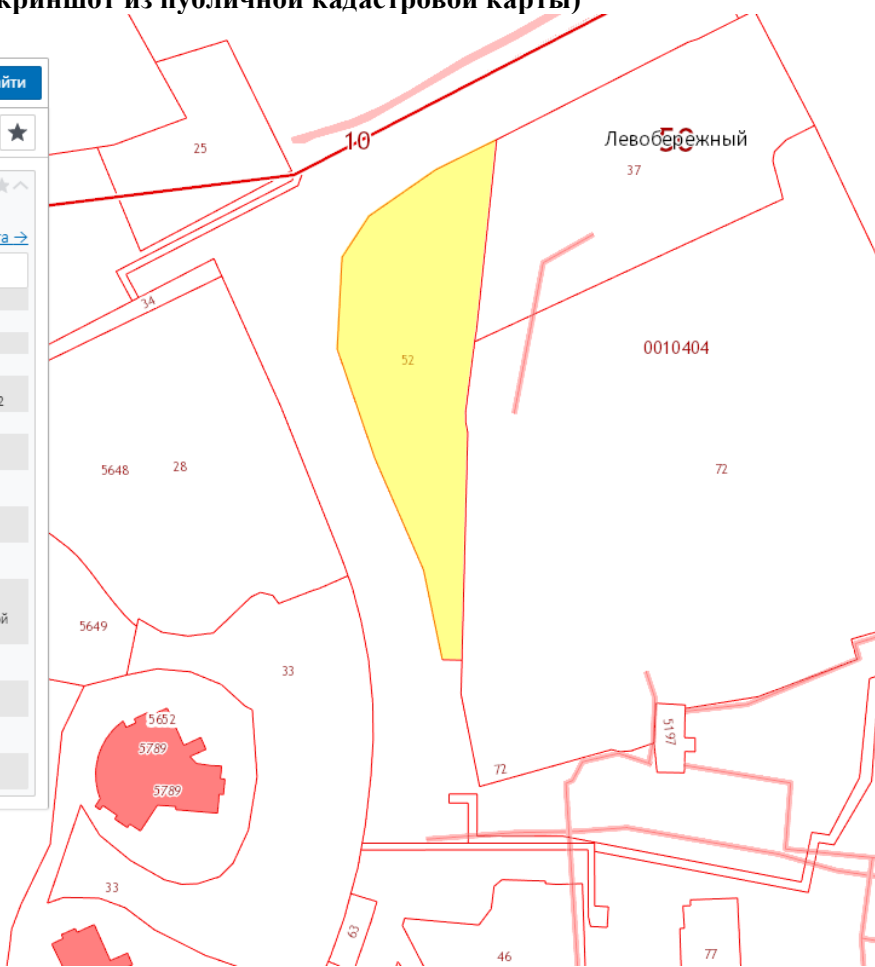
 ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 50:10:0010404:52

Земельные участки ¹

1. 50:10:0010404:52
обл. Московская, г. Химки, мкр. Левобережный, ул. Нахимова, вблизи д.2
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0010404:52
Кад. квартал:	50:10:0010404
Статус:	Учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Химки, мкр. Левобережный, ул. Нахимова, вблизи д.2
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	26 528 460,00 руб.
Уточненная площадь:	3 500 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	для строительства и эксплуатации административно-делового и гостиничного комплекса с автомобильной стоянкой
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	01.12.2009
Дата изменения сведений в ГКН:	02.04.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	03.04.2018



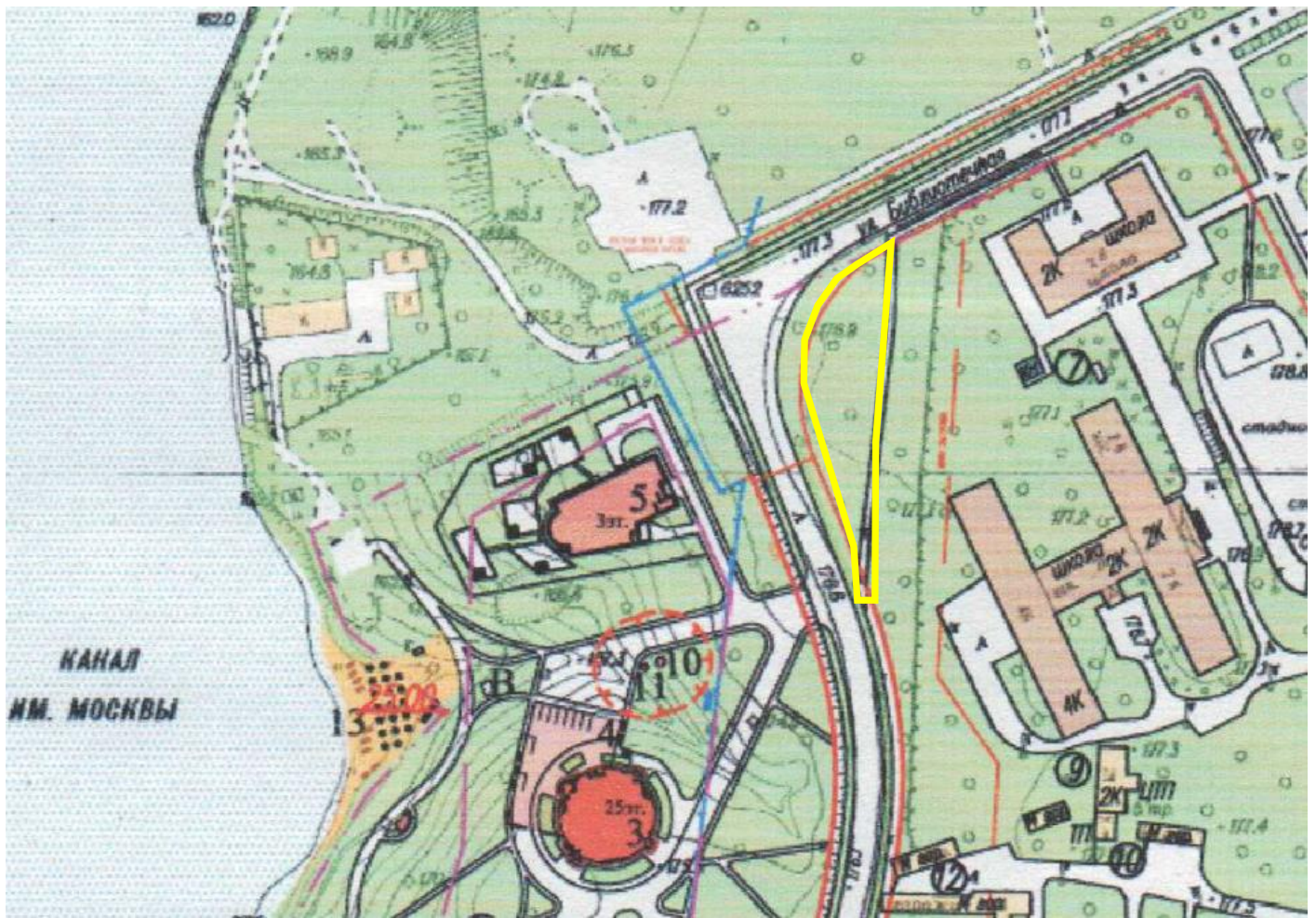
4. Проект планировки территории.

1) В границах ППТ «Проект планировки территории ул. Библиотечная в микрорайоне Левобережный г.Химки Московской области» (утвержден Постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 29.09.2008 г. № 1173). Согласно ППТ з/у расположен в зоне зеленых насаждений.

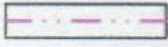


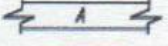












2) Министерством строительного комплекса Московской области по намерениям ООО «Олимп» выдано Распоряжение от 04.06.2015 № П63/638 о подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Левобережный, ул. Нахимова, вблизи д.2.

На сегодняшний день данный проект планировки гостиничного комплекса не утвержден.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы рассматриваемой территории
-  - Граница участка под новое строительство
-  - Проектируемые проезды, стоянки и тротуары
-  - Существующие проезды и тротуары
-  - Проектируемые здания и сооружения
-  - Жилая застройка
-  - Детские дошкольные учреждения, школы, ВУЗы
-  - Учреждения социкультбыта
-  - Коммунальные объекты
-  - Медицинские учреждения
-  - Зеленые насаждения
-  - Автобусная остановка
-  - Санитарный разрыв (100м) от Октябрьской железной дороги
-  - Граница жесткой зоны II пояса санитарной охраны источников водоснабжения
-  - Линии градостроительного регулирования (красные линии, линии застройки)
-  - Границы санитарно-защитных зон проектируемых сооружений

5. Сведения из РНГП.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30), городской округ Химки относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской городской устойчивой системе расселения с населением свыше 100 тыс. человек. Максимально допустимая этажность жилых и не жилых зданий – 17 этажей.

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

Рассмотрение вопроса разработки ППТ ООО «Олимп» на основании Распоряжения Минстроя МО от 04.06.2015 № П63/638 на Межведомственной комиссии.

Заседание 17.09.2015 №35, вопрос №28 (О направлении на публичные слушания проекта планировки и проекта межевания территории для размещения гостиницы на земельном участке с к.н. 50:10:0010404:52)

Решение:

1. Рекомендовать ООО «Олимп»:

1.1. Привести состав и содержание проекта планировки территории в соответствие с постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц»;

1.2. Рассмотреть возможность изменения места регистрации юридического лица на Московскую область.

2. Главному управлению архитектуры и градостроительства Московской области в установленном порядке в 3-дневный срок направить в администрацию городского округа Химки Московской области копии документов для рассмотрения документации по планировке территории на публичных слушаниях.

3. После исполнения п.2 рекомендовать администрации городского округа Химки Московской области:

3.1. В установленном порядке провести публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010404:52 по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Левобережный, ул. Нахимова, вблизи дома 2;

3.2. После исполнения п.3.1 результаты публичных слушаний представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

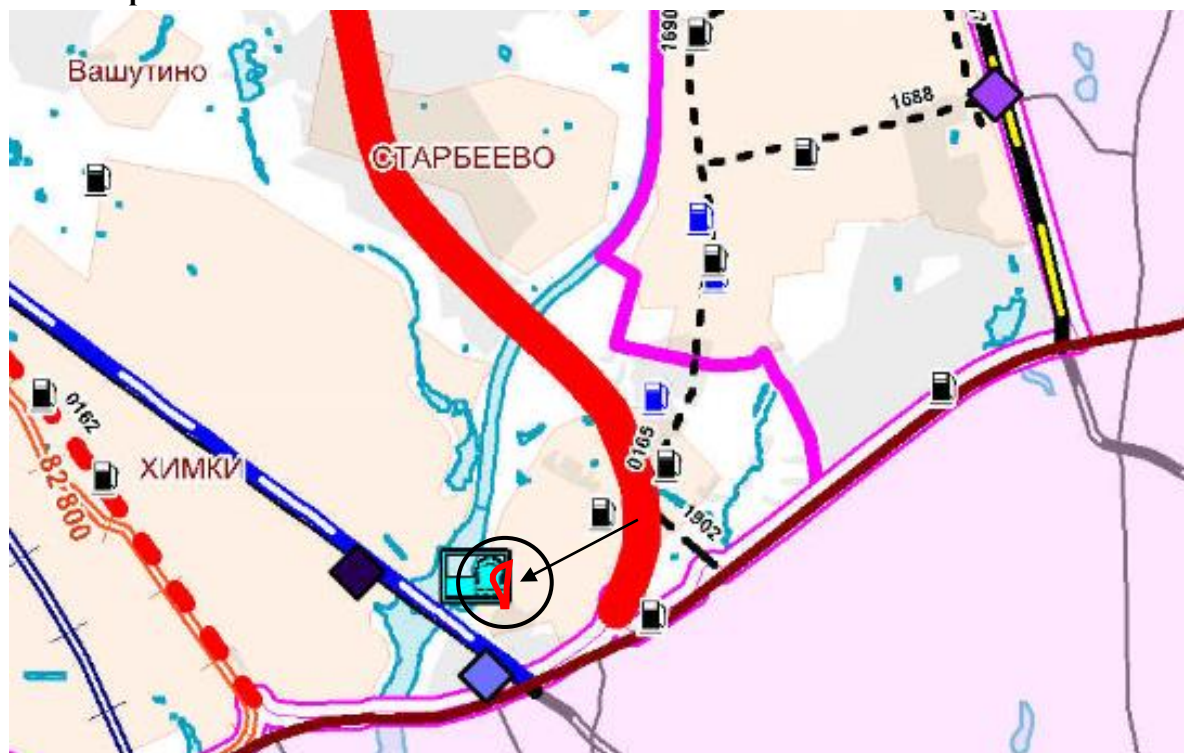
4. Министерству строительного комплекса Московской области после исполнения п.3 в установленном порядке внести на рассмотрение Градостроительного совета Московской области вопрос об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010404:52 по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Левобережный, ул. Нахимова, вблизи дома 2.

Публичные слушания не проводились. Доработанная по решению Межведомственной комиссии документация по планировке территории заказчиком до настоящего времени не предоставлена.

7. Информация из Схемы территориального планирования Московской области

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

8. Фрагмент из СТП ТО МО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

9. Архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ:

С севера, востока и юга – улично-дорожная сеть мкр. Левобережный (ул. Библиотечная и ул. Чайковского); с северо-запада - з/у с КН 50:10:0010404:37 (категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для эксплуатации существующего здания); с запада - з/у с КН 50:10:0010404:72 (категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для эксплуатации существующих зданий и сооружений (лицей №6)).

На земельном участке расположены многолетние зеленые насаждения. Границы рассматриваемого участка расположены на минимальном расстоянии около 5 метров от учебного корпуса Лицея №6 (ул. Библиотечная, д. 2А).



10. Основания получения отклонений:

- *заявление арендатора земельного участка ООО «Олимп»*

Действующий вид разрешенного использования земельного участка «для строительства и эксплуатации административно-делового и гостиничного комплекса с автомобильной стоянкой» не соответствует Классификатору.

Для ВРИ «гостиничное обслуживание» код 4.7:									
Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ	Запрашиваемая площадь	Отступы от границ з/у по ПЗЗ	Запрашиваемый отступ	Предельная этажность (высота) по ПЗЗ	Запрашиваемая этажность (высота)	Мах застройки по ПЗЗ	%	Запрашиваемый % застройки
3500 кв.м	min – 1000 кв.м max – 100000 кв.м	min – 1000 кв.м max – 100000 кв.м	3 м	1,5 м	5 эт.	15 эт. (в том числе 1 подземный)	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. - 17%		35 %
Для ВРИ «деловое управление» код 4.1:									
Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ	Запрашиваемая площадь	Отступы от границ з/у по ПЗЗ	Запрашиваемый отступ	Предельная этажность (высота) по ПЗЗ	Запрашиваемая этажность (высота)	Мах застройки по ПЗЗ	%	Запрашиваемый % застройки
3500 кв.м	min – 1000 кв.м max – 100000 кв.м	min – 1000 кв.м max – 100000 кв.м	3 м	1,5 м	5 эт.	15 эт. (в том числе 1 подземный)	55%		35 %

11. Дополнительные сведения:

- 1) *Земельный участок частично расположен на минимальном расстоянии 170 м от уреза воды Канала им.Москвы, в водоохранной зоне (200м), а также в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства.*
- 2) *В рамках публичных слушаний по ПЗЗ поступало обращение ООО «Олимп» по вопросу об отнесении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010404:52 в ГП – к зоне О1, в ПЗЗ – к зоне КУРТ с параметрами: максимальный процент застройки – 35,15%, максимальная площадь надземной части - 16290 кв.м, предельное количество этажей – 14 этажей. Вопрос был рассмотрен на заседании Рабочей группы 11.08.2017 при Комиссии по подготовке ПЗЗ Главархитектуры Московской области. По результатам рассмотрения было принято решение об отсутствии оснований для учета заявленных параметров.*
- 3) *В октябре и ноябре 2017 года по обращениям ООО «Олимп» Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области выданы Градостроительные планы земельного участка - ГПЗУ: RU50301000-MSK006916 и ГПЗУ: RU50301000-MSK008042 с нулевыми параметрами (с учетом действующего проекта планировки территории от 2008 года).*
- 4) *Границы рассматриваемого участка расположены на минимальном расстоянии около 5 метров от учебного корпуса Лицея №6 (ул. Библиотечная, д. 2А). От жителей г.о. Химки поступали многочисленные обращения с возражениями против планируемого строительства на рассматриваемом земельном участке и о сохранении зеленых насаждений.*



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.06.2015 № **П63/638**

г. Красногорск

О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, город Химки, микрорайон Левобережный, ул. Нахимова, вблизи д. 2

Рассмотрев обращение ООО «Олимп», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры:

1. Разрешить ООО «Олимп» подготовить документацию по планировке территории по адресу: Московская область, город Химки, микрорайон Левобережный, ул. Нахимова, вблизи д.2 для размещения гостиницы, в соответствии с утвержденным техническим заданием.

2. Предложить ООО «Олимп» разработать и представить на утверждение в Министерство строительного комплекса Московской области техническое задание (п.1) в срок не более тридцати календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя министра строительного комплекса Московской области В.Г. Сомова.

Министр строительного комплекса
Московской области

М.Е. Оглоблина

027164