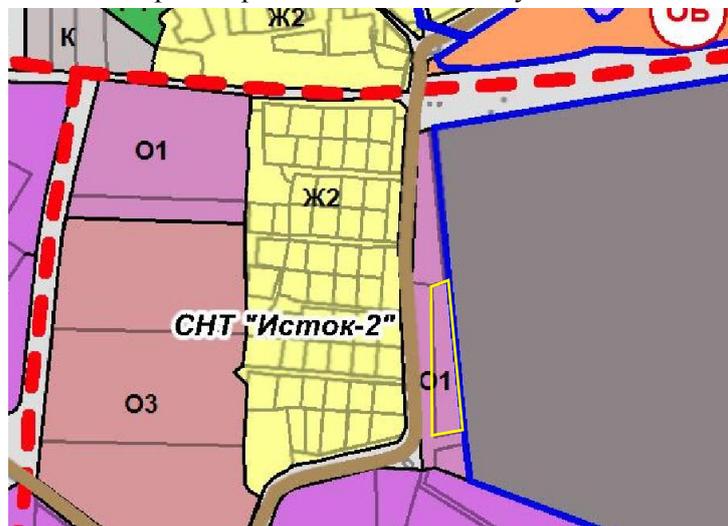


Информационная справка
на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010302:29, площадью 4 000 кв.м
с видом разрешенного использования «Деловое управление», категорией земель «земли населённых
пунктов», расположенный по адресу:
Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона,
по заявлению ООО «СТРОЙИНТЕЛ»

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки МО, утвержденные решением Совета депутатов г.о.Химки от 27.12.2017 №15/15

Градостроительные регламенты

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

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.	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

№ 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		
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

№ 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		
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	50%	3
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%	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		
					11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. - 17%	
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
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			

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.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельные размеры, установленные градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил, а также ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

При образовании земельных участков под существующим многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

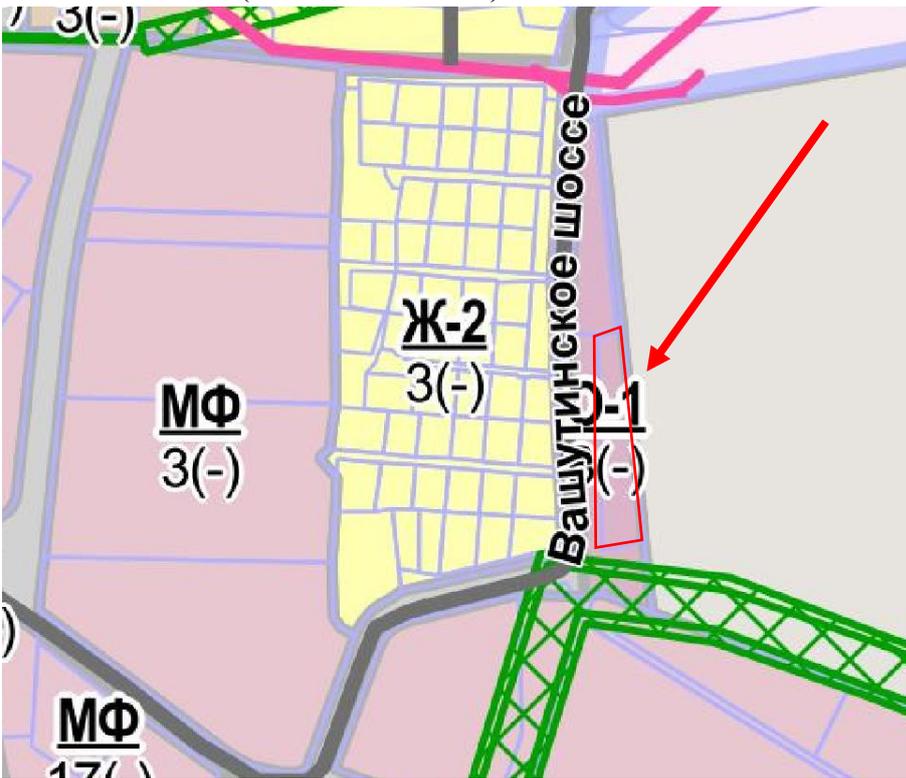
Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

Объекты вспомогательного назначения планируются на земельных участках, имеющих вспомогательные виды разрешенного использования.

Процент застройки вспомогательных видов разрешенного использования – не более 30%.

Правила землепользования и застройки г.о. Химки

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



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

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций

- Охранная зона нефте- и нефтепродуктопроводов
- Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ЛЭП, подстанций)
- Охранная зона тепловых сетей

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 50:10:0010302:29 Найти

Земельные участки 1

1. 50:10:0010302:29
обл. Московская, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона
[План ЗУ](#) [План КК](#) [Поиск в границах объекта](#)

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0010302:29
Кад. квартал:	50:10:0010302
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	29 327 720,00 руб.
Уточненная площадь:	4 000 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	Деловое управление
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	01.06.2007
Дата изменения сведений в ГКН:	11.10.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	12.10.2018

4. Проект планировки территории.

На рассматриваемую территорию ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Сведения из РНГП.

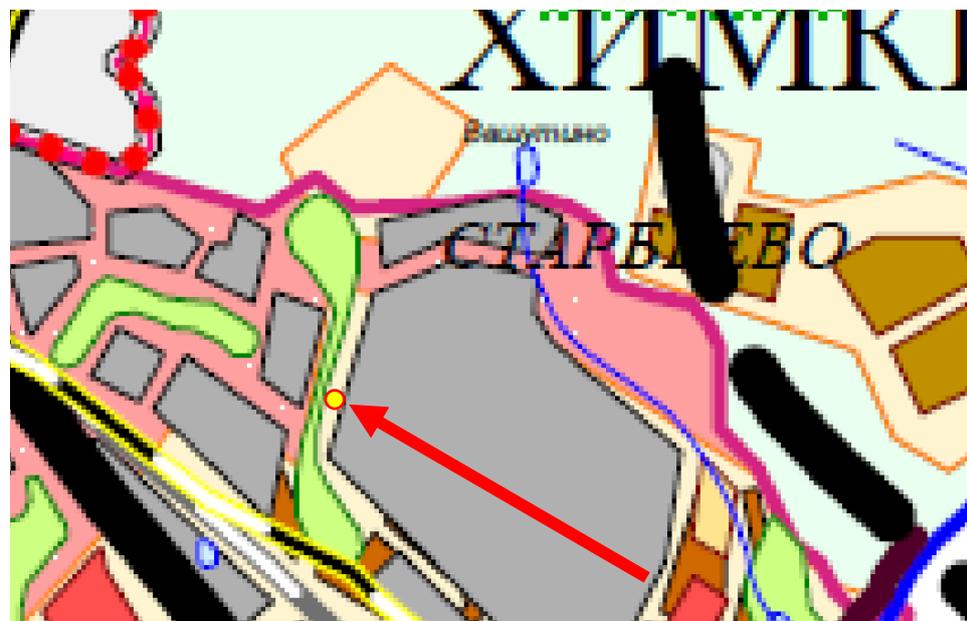
В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30), городской округ Химки относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской городской устойчивой системе расселения с населением свыше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

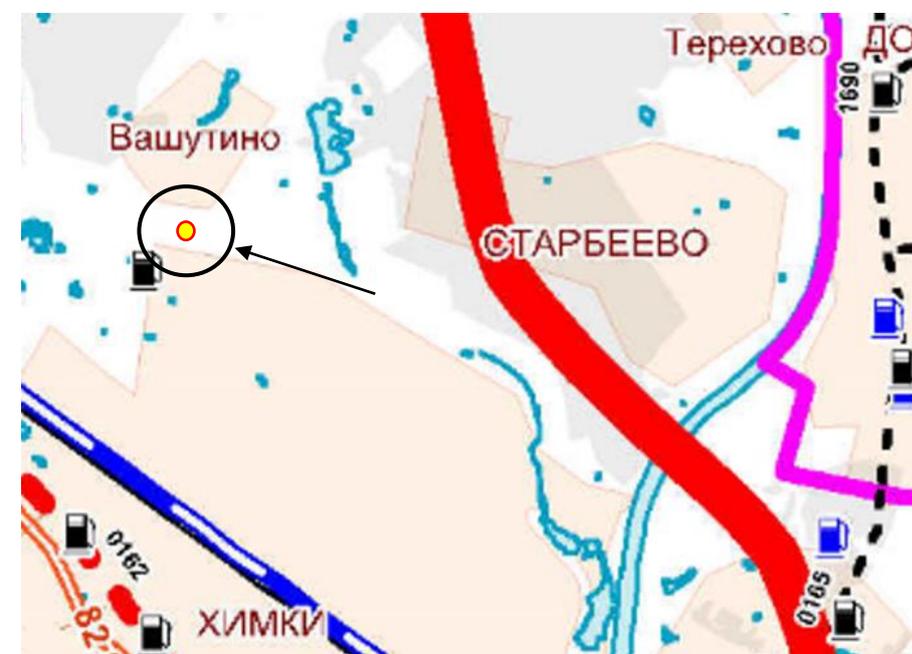


ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ*

Территории

-  Многоэтажной застройки в городах
-  Среднеэтажной застройки
-  Малоэтажной застройки
-  Малоэтажной застройки сельского типа
-  Промышленной застройки в городах
-  Редкозастроенных кварталов
-  Незастроенных кварталов
-  Местные автодороги

7. Фрагмент из СТП ТО МО



Не расположен

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  Граница Московской области
-  Границы муниципальных образований
-  Границы поселений

8. Архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ:
С севера – з/у с КН 50:10:0010302:2500 (категория земель: земли населённых пунктов, ВРИ: «обслуживание жилой застройки»), с востока – з/у с КН 50:10:0010302:83 (категория земель: земли населённых пунктов, ВРИ: «для эксплуатации существующих зданий и строений лабораторно-испытательной базы»), с юга и запада – земли неразграниченной собственности. Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки.



9. Основания получения услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области»

10.

- заявление ООО «СТРОЙИНТЕЛ»

Площадь з/у по документам	Площадь земельного участка (min-max) по ПЗЗ	Запрашиваемая площадь	Отступы от границ з/у по ПЗЗ	Запрашиваемый отступы	Предельная этажность (высота) по ПЗЗ	Запрашиваемая этажность (высота)	max % застройки по ПЗЗ	Запрашиваемый % застройки
4000 кв.м	1000-100000 кв.м	-	3 м	0 метров с западной границы	8	-	55 %	-

11. Дополнительные сведения:

На земельный участок выдавался ГПЗУ № RU 50301000-MSK002909 по заявлению ООО «СтройИнтел» от 16.04.2018.

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

- частично в охранной зоне линий электропередач
- на потенциально подтопляемой территории (с УГВ 3-5м);
- частично в зоне шумового дискомфорта.

По сведениям ИСОГД МО земельный участок расположен:

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

