

Информационная справка

на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010115:13, площадью 2329 кв.м с видом разрешенного использования «для строительства и эксплуатации автомоечного комплекса», категорией земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, вблизи дома 9 по обращению Петрова И.П.

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

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



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- 02  зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)

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

-  0-2 Зона специализированной общественной застройки
- 3(-) Предельная высотность в этажах (в метрах)

О-2 – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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
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.	Образование и просвещение	3.5	5 000	100 000	60%	3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
8.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	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		
9.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
10.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
11.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
12.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
13.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
14.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
15.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
17.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Деловое управление – 4.1
3. Магазины – 4.4
4. Общественное управление – 4.6
5. Гостиничное обслуживание – 4.7
6. Обслуживание автотранспорта – 4.9
7. Спорт – 5.1
8. Связь – 6.8
9. 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	20 000	75%	3
3.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
6.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
7.	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%	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		
					12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. - 17%	
8.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
9.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-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.

Правила землепользования и застройки г.о. Химки

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



O-2

Зона специализированной общественной застройки

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

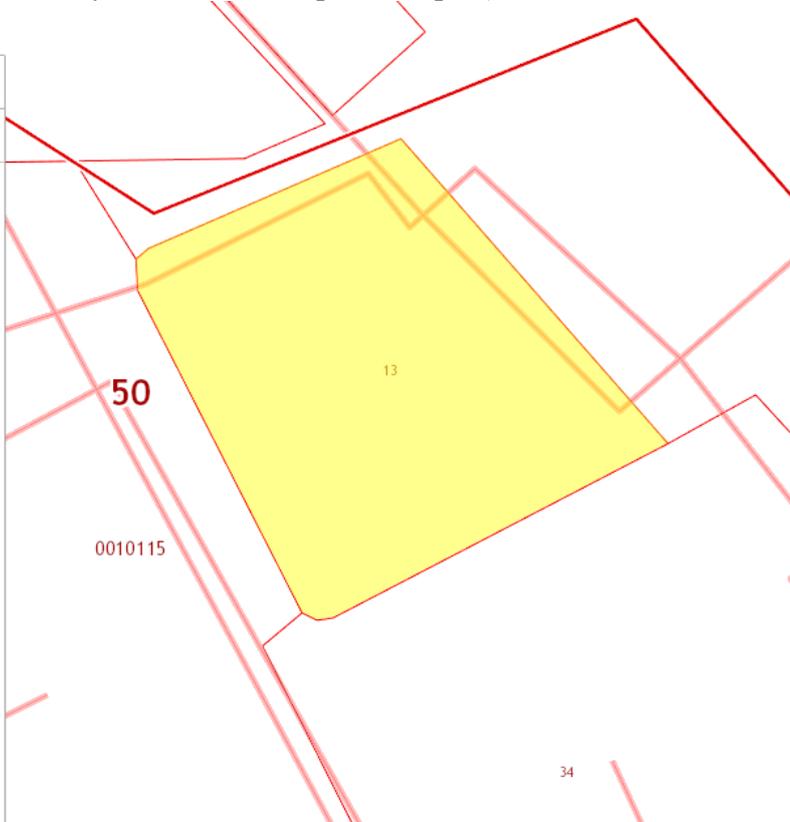
ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 50:10:0010115:13 Найти

Земельные участки 1

1. 50:10:0010115:13
обл. Московская, г. Химки, ул. Молодежная, вблизи дома 9
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0010115:13
Кад. квартал:	50:10:0010115
Статус:	Учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Химки, ул. Молодежная, вблизи дома 9
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	11 987 991,83 руб.
Уточненная площадь:	2 329 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	для строительства и эксплуатации автомобильного комплекса
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	16.07.2009
Дата изменения сведений в ГКН:	15.01.2019
Дата выгрузки сведений из ГКН:	15.01.2019



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.



Существующие ООПТ федерального значения

- Государственный природный биосферный заповедник
- Национальные парки
- Дендрологический парк
- Памятник природы
- Охраняемые зоны существующих ООПТ федерального значения

Существующие ООПТ областного значения:

площадью более 20 га

- Государственные природные заказники
- Памятники природы

площадью менее 20 га

- Государственные природные заказники
- Памятники природы

- Охраняемые зоны существующих ООПТ областного значения

Планируемые к организации ООПТ областного значения:

площадью более 20 га

- Природные парки
- Государственные природные заказники
- Памятники природы
- Особо охраняемые водные объекты
- Прибрежные рекреационные зоны
- Природно-исторический комплекс

площадью менее 20 га

- Памятник природы
- Природный микрозаповедник

- Планируемые к организации охраняемые зоны ООПТ областного значения

- Существенные изменения границ существующих ООПТ областного значения

- Существенные изменения границ существующих охраняемых зон ООПТ областного значения

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 50:10:0010114:7547 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ - магазины) и з/у с КН 50:10:0010114:17 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ - для проектирования и строительства медицинского центра);
 С юга - з/у с КН 50:10:0010115:34 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ - для эксплуатации здания станции скорой медицинской помощи);
 С запада – з/у с КН 50:10:0010115:35 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- для размещения зданий и сооружений учреждения здравоохранения);
 С востока – улица Молодежная.



9. Основания получения УРВИ:

- заявление Петрова И.П.

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
2 329 кв.м	500 - 10000 кв.м	Земли населенных пунктов	«для строительства и эксплуатации автомоечного комплекса»	«общественное питание»

10. Дополнительные сведения:

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

- полностью расположен на потенциально подтопляемой территории (с УГВ 3-5м).

По сведениям ИСОГД МО земельный участок расположен:

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

