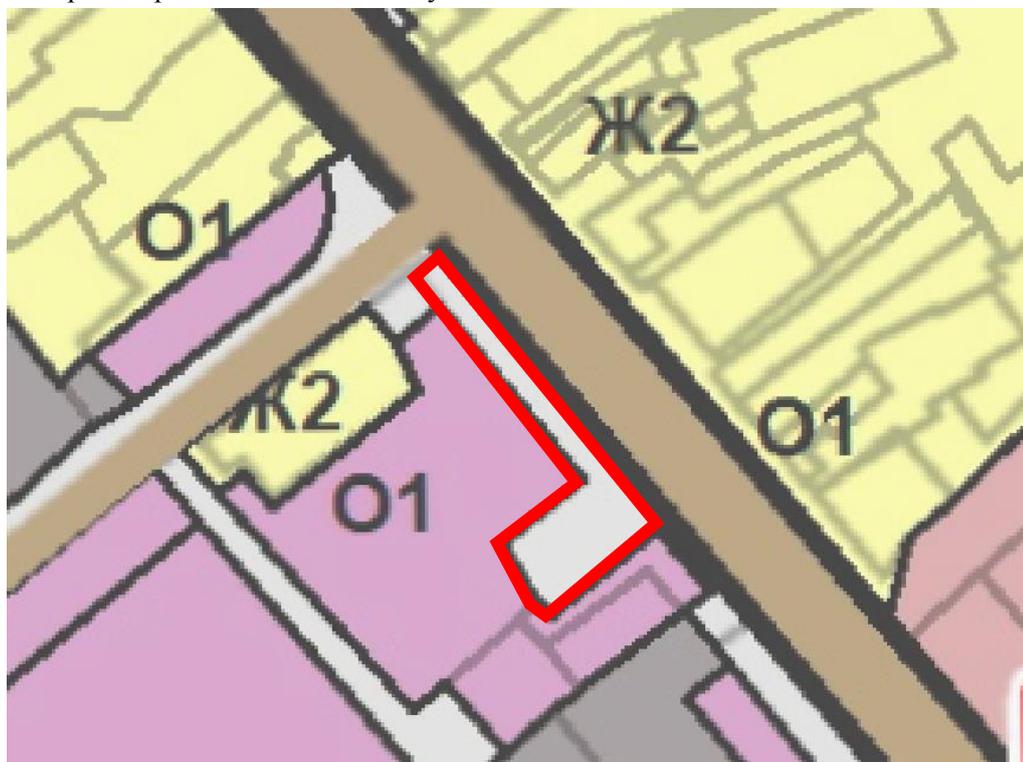


Информационная справка

на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0040301:236, площадью 2543 кв.м с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта», категорией земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, квартал Кирилловка, вблизи владения 20а, по заявлению Жалковского Е.Е.»

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



T1  зона объектов автомобильного транспорта

2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, Карта градостроительного зонирования
Утверждены решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/15



T  Зона транспортной инфраструктуры (Т, Т-1)

Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи вещества, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

82

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
3.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		70%	3
5.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	40%	3
6.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	40%	3
7.	Водный транспорт	7.3	1 000	100 000	40%	3
8.	Воздушный транспорт	7.4	5 000	1 000 000	40%	3
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	40%	3
10.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению			
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
12.	Земельные участки (территории)	12.0	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	общего пользования					

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Передвижное жилье – 2.4
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Общественное управление – 3.8
4. Деловое управление – 4.1
5. Магазины – 4.4
6. Банковская и страховая деятельность – 4.5
7. Общественное питание – 4.6
8. Обслуживание автотранспорта – 4.9
9. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
10. Связь – 6.8
11. Склады – 6.9
12. 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 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными 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 границ земельного участка (м)
			min	max		

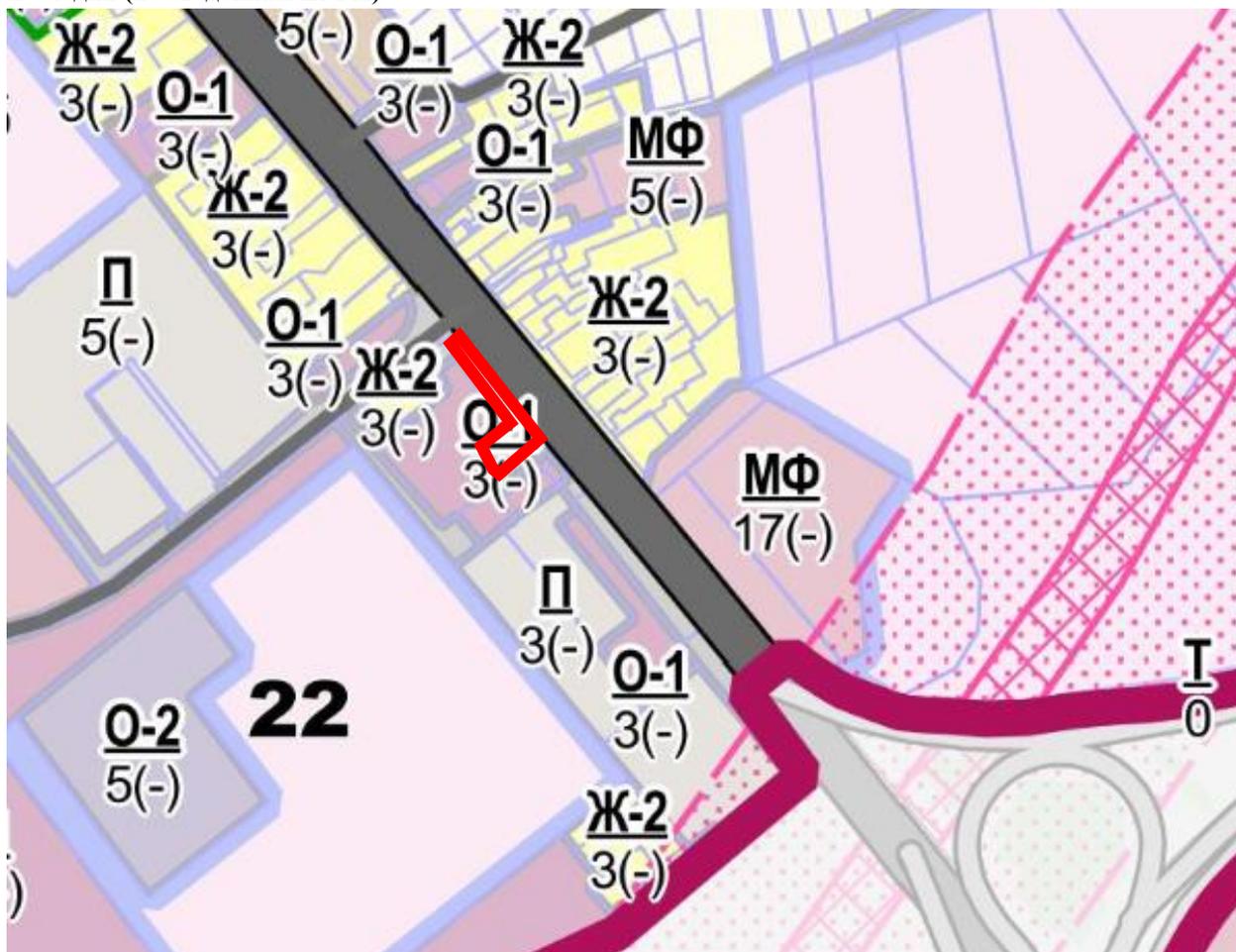
84

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

Показатели по параметрам застройки зоны Т: 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)



Зона транспортной инфраструктуры (Т, Т-1)

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 50:10:0040301:236

Земельные участки 1

1. 50:10:0040301:236
Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, квартал Кирилловка, вблизи владения 20а
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0040301:236
Кад. квартал:	50:10:0040301
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, квартал Кирилловка, вблизи владения 20а
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 219 794,02 руб.
Уточненная площадь:	2 543 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	обслуживание автотранспорта
Кадастровый инженер:	Кириченко Александр Александрович
Дата постановки на учёт:	28.10.2015
Дата изменения сведений в ГИИ:	13.06.2019
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	14.06.2019

4. Проект планировки территории.

На рассматриваемую территорию ППТ и ПМТ не разрабатывались.

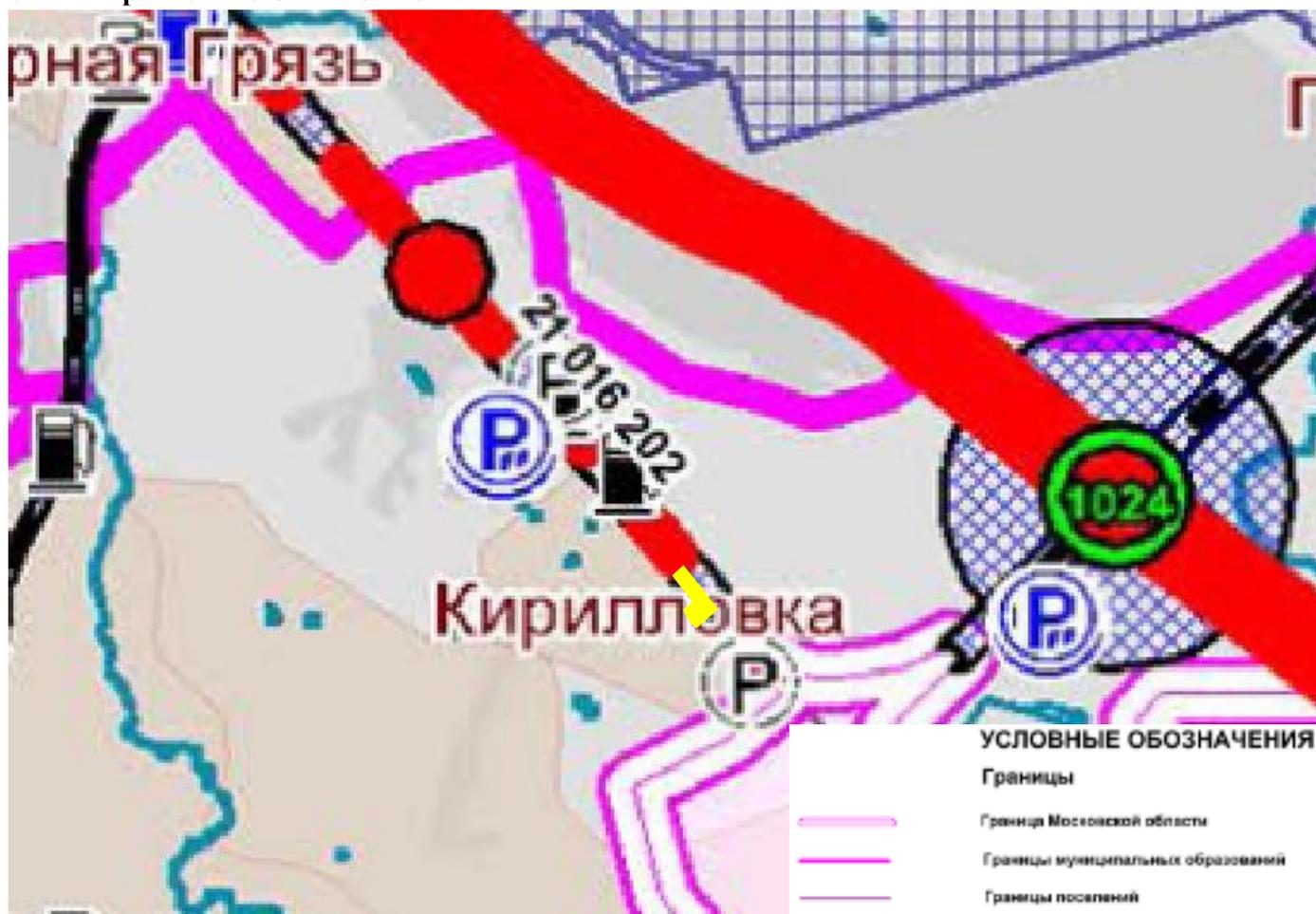
Сведения из РНГП.

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. Фрагмент из СТП ТО МО



Расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги федерального значения М-10 «Россия».

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

С востока – дорога федерального значения М-10 «Россия»; с запада – з/у с КН 50:10:0040301:31 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- для строительства и эксплуатации торгово-технического центра по продаже и обслуживанию автотехники и запчастей); с юга- з/у с КН 50:10:0040301:16 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для огородничества; с севера - з/у с КН 50:10:0040301:30 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- для строительства и эксплуатации торгово-технического центра по продаже и обслуживанию автотехники и запчастей. На з/у расположены нежилые здания с КН 50:10:0040301:257, 50:10:0040301:258.



**8. Основания получения услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области»
– заявление Жалковского Е.Е.**

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
2543 кв.м	обслуживание автотранспорта 1000 - 20 000 кв.м	-	3 м	-	0	-	75 %	-

9. Дополнительные сведения:

На земельный участок выдавался ГПЗУ № RU50301000-MSK000778 по заявлению Жалковского Е.Е. от 28.02.2018.

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

- на подтопляемой территории (с УГВ 0-3м);
- в СЗЗ предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и ритуального назначения.
- в зоне шумового дискомфорта от автомобильного и железнодорожного транспорта

По сведениям ИСОГД МО земельный участок расположен:

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



ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- | сущ. | проект. | Санитарно-защитные зоны |
|--|---------|--|
| | | предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и ритуального назначения |
| | | сокращаемая или ликвидируемая |
| Водоохраные | | |
| | | береговая полоса |
| | | зоны прибрежных защитных полос |
| | | водоохраные 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 |