



МСЭД

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)**

ул. Кулакова, д. 20
г. Москва, 123592

тел (498) 602 84 65
факс (498) 602 84 71
e-mail: mosoblarh@mosreg.ru

Администрация городского округа
Химки Московской области

В целях обеспечения порядка предоставления Государственной услуги, предусмотренного распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 21.12.2017 №31РВ-314 «Об утверждении Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», в соответствии с поручением от 19.09.2019 № 28Исх-26476/05-01, территориальное управление г.о. Химки, Долгопрудный направляет информационную справку установленной формы на земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020201:800, 50:10:0020201:801, 50:10:0020201:802, 50:10:0020201:804, 50:10:0020201:805, 50:10:0020201:813 расположенные по адресу: Московская область, г. Химки, кв-л Вашутино, вблизи вл. №3, по обращению Мамурина К.А.

Приложение: 15 л. в 1 экз.

Начальник территориального
управления городских округов
Химки, Долгопрудный

Д.В. Логинов

Информационная справка

на земельные участки с кадастровыми номерами: 50:10:0020201:800 площадью 550 кв.м, 50:10:0020201:801 площадью 550 кв.м, 50:10:0020201:802 площадью 550 кв.м, 50:10:0020201:804 площадью 551 кв.м, 50:10:0020201:805 площадью 560 кв.м, 50:10:0020201:813 площадью 579 кв.м, с видом разрешенного использования «для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)», категорией земель «земли населенных пунктов», расположенные по адресу: Московская область, г. Химки, кв-л Вашутино, вблизи вл. №3, по обращению Мамурина К.А.

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

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



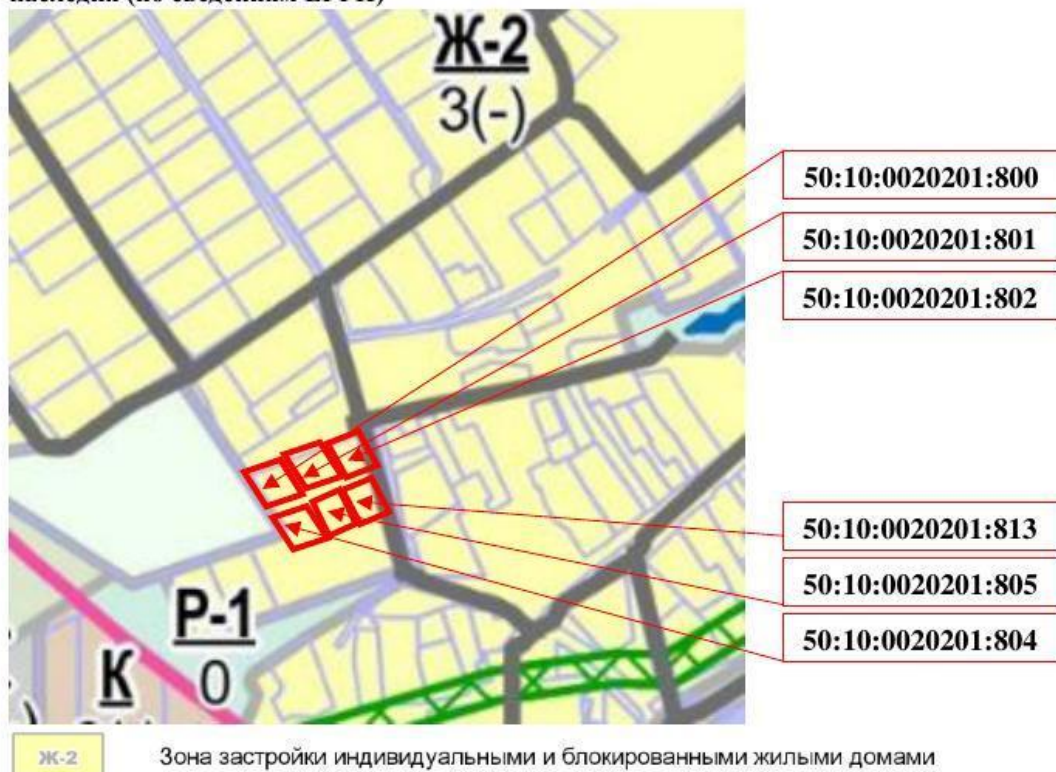
2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, Карта градостроительного зонирования

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







Правила землепользования и застройки г.о. Химки

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



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 55,924721 37,424759

Земельные участки ¹

1. 50:10:0020201:800
Московская обл, г Химки, кв-л Вахутино, вблизи вл. №3
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Код, номер:	50.10.0020201.800
Кад. квартал:	50:10:0020201
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская обл, г Химки, кв-л Вахутино, вблизи вл. №3
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 303 415,50 руб.
Уточненная площадь:	550 кв. м
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения
по документу:	для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)



Участки 55,924820 37,425008 Найти

Земельные участки 1

1. 50:10:0020201:801
 Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0020201:801
Кад. квартал:	50:10:0020201
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 303 415,50 руб.
Уточненная площадь:	550 кв. м
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения
по документу:	для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)



Участки 55,924960 37,425453 Найти

Земельные участки 1

1. 50:10:0020201:802
 Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0020201:802
Кад. квартал:	50:10:0020201
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 303 415,50 руб.
Уточненная площадь:	550 кв. м
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения
по документу:	для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)



Участки 55,924559 37,424980 Найти

Земельные участки 1

1. 50:10:0020201:804
 Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0020201:804
Кад. квартал:	50:10:0020201
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 309 421,71 руб.
Уточненная площадь:	551 кв. м
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения
по документу:	для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)



Участки 55.924631 37,425140 Найти

Земельные участки ¹

241

1. 50:10:0020201:805
 Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0020201:805
Кад. квартал:	50:10:0020201
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 363 477,60 руб.
Уточненная площадь:	560 кв. м
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения
по документу:	для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)



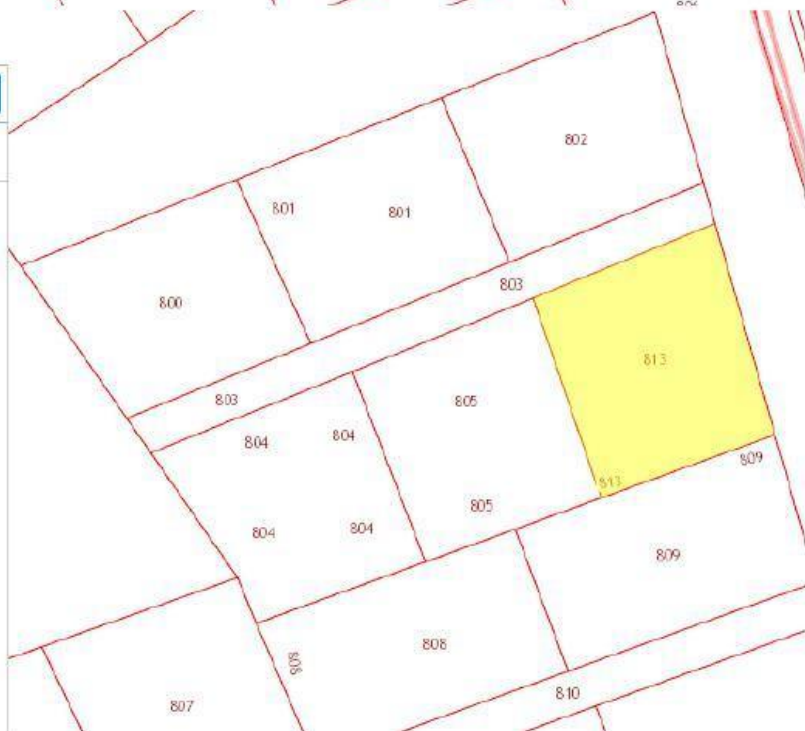
Участки 55.924661 37,425511 Найти

Земельные участки ¹

241

1. 50:10:0020201:813
 Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0020201:813
Кад. квартал:	50:10:0020201
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская обл, г Химки, кв-л Васьутино, вблизи вл. №3
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 477 595,59 руб.
Уточненная площадь:	579 кв. м
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения
по документу:	для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)



4. Проект планировки территории.

На рассматриваемую территорию ППТ и ПМТ не разрабатывались.

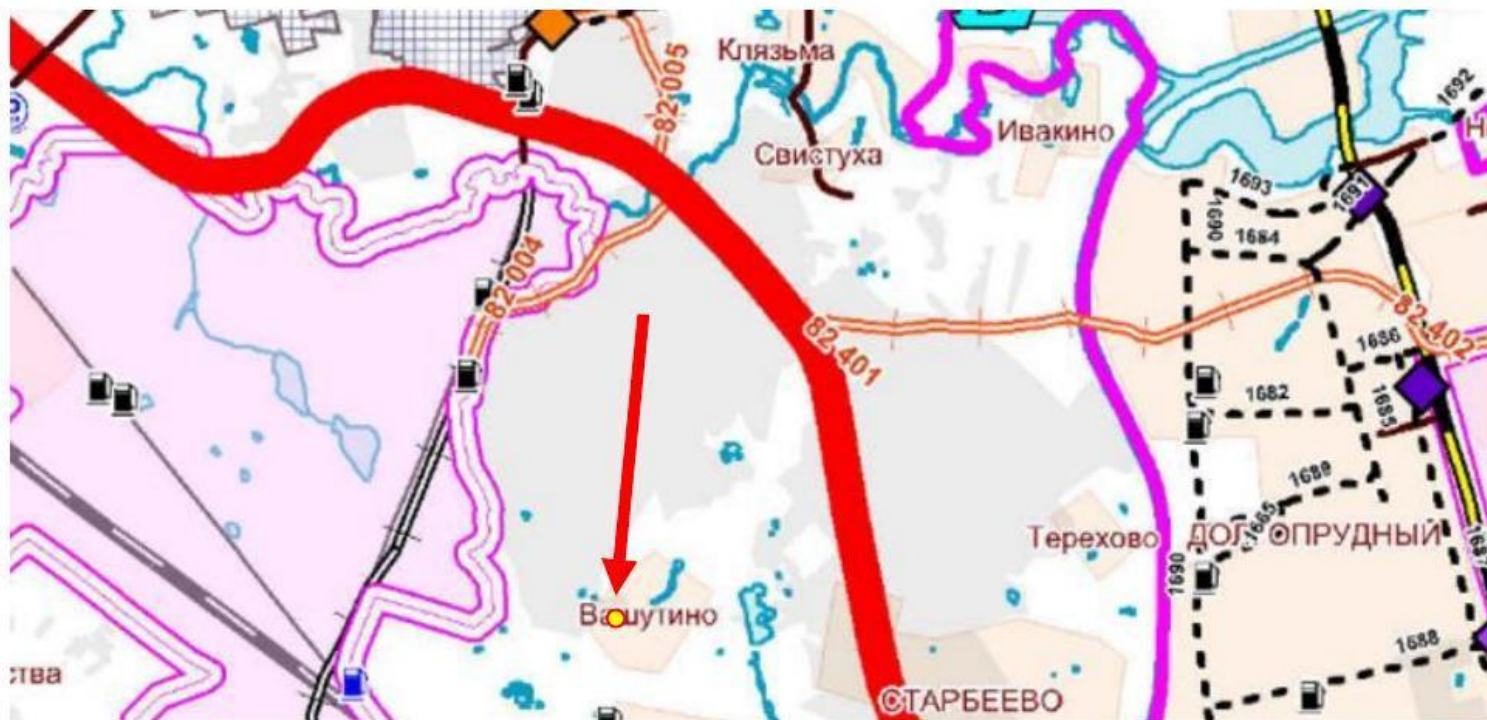
Сведения из РНГП.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Граница Московской области

Границы муниципальных образований

Границы поселений

Рельсовый скоростной пассажирский транспорт (г. Москва)

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

- **ЗУ с КН 50:10:0020201:800:** с юга - з/у с КН 50:10:0020201:803 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с севера - территория неразграниченной государственной собственности; с запада - з/у с КН 50:10:0020201:241 (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, ВРИ - для сельскохозяйственного использования); с востока- з/у с КН 50:10:0020201:801 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)).

- **ЗУ с КН 50:10:0020201:801:** с юга - з/у с КН 50:10:0020201:803 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с севера - территория неразграниченной государственной собственности; с запада - з/у с КН 50:10:0020201:800 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с востока- з/у с КН 50:10:0020201:802 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)).

- **ЗУ с КН 50:10:0020201:802:** с юга - з/у с КН 50:10:0020201:803 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с севера - территория неразграниченной государственной собственности; с запада - з/у с КН 50:10:0020201:801 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с востока – внутриквартальный проезд.

- **ЗУ с КН 50:10:0020201:804:** с юга - з/у с КН 50:10:0020201:808 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с севера - з/у с КН 50:10:0020201:803 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с запада - з/у с КН 50:10:0020201:241 (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, ВРИ - для сельскохозяйственного использования), з/у с КН 50:10:0020201:807 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с востока- з/у с КН 50:10:0020201:805 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)).

- **ЗУ с КН 50:10:0020201:805:** с юга - з/у с КН 50:10:0020201:808 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)), з/у с КН 50:10:0020201:809 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с севера - з/у с КН 50:10:0020201:803 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с запада - з/у с КН 50:10:0020201:804 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с востока- з/у с КН 50:10:0020201:813 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)).

- **ЗУ с КН 50:10:0020201:813:** с юга - з/у с КН 50:10:0020201:809 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с севера - з/у с КН 50:10:0020201:803 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с запада - з/у с КН 50:10:0020201:805 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)); с востока- внутриквартальный проезд.



8. Основания получения УРВИ:

- заявление Мамурина К.А.

- ЗУ с КН 50:10:0020201:800:

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
550 кв.м	200 - 3000 кв.м	земли населенных пунктов	«для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)»	«Блокированная жилая застройка»

- ЗУ с КН 50:10:0020201:801:

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
550 кв.м	200 - 3000 кв.м	земли населенных пунктов	«для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)»	«Блокированная жилая застройка»

- ЗУ с КН 50:10:0020201:802:

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
550 кв.м	200 - 3000 кв.м	земли населенных пунктов	«для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)»	«Блокированная жилая застройка»

- ЗУ с КН 50:10:0020201:804:

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
551 кв.м	200 - 3000 кв.м	земли населенных пунктов	«для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)»	«Блокированная жилая застройка»

- ЗУ с КН 50:10:0020201:805:

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
560 кв.м	200 - 3000 кв.м	земли населенных пунктов	«для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)»	«Блокированная жилая застройка»

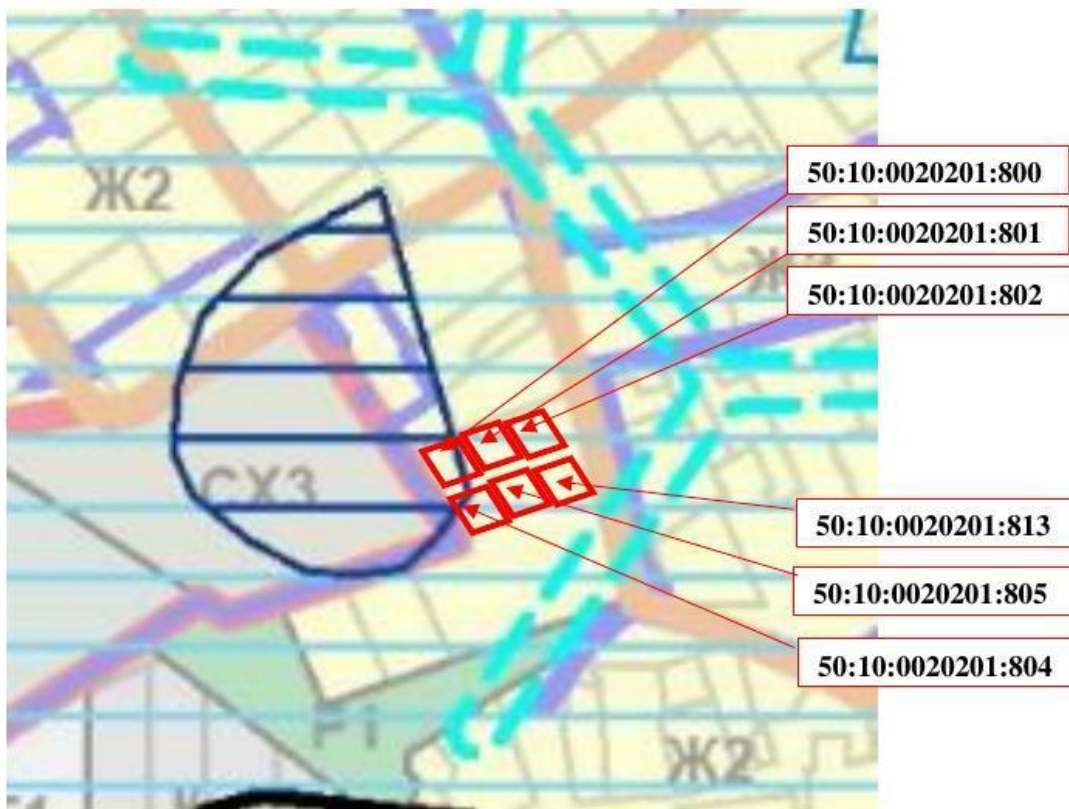
- ЗУ с КН 50:10:0020201:813:

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
579 кв.м	200 - 3000 кв.м	земли населенных пунктов	«для жилищного строительства (этажностью не более 5 этажей)»	«Блокированная жилая застройка»



9. Дополнительные сведения:

По материалам Генерального плана г.о. Химки (Карта зон с особыми условиями использования территории) земельные участки расположены:

- на территории потенциально подтопляемой (с УГВ 3-5м);
- на территории подтопляемой (с УГВ 0-3м);



Зоны геологических условий

-  территории подтопляемые (с УГВ 0-3 м)
-  территории потенциально подтопляемые (с УГВ 3-5 м)

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

Градостроительный регламент

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	3 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	500	3 000	40%	3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	30	10 000	45%	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.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	2 000	75%	3
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
6.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
12.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
15.	Магазины	4.4	300	10 000	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		
16.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
17.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
21.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
3. Банковская и страховая деятельность – 4.5
4. Связь – 6.8
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.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	0
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	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		
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
6.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
9.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
10.	Связь	6.8	Не подлежит установлению		70%	3
11.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
12.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3 000	40%	3

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

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 предельным размерам, установленным 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%.