

Информационная справка

на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010202:1519, площадью 1478 кв.м с видом разрешенного использования «Для промплощадки», категорией земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Московской области, г. Химки, ул. Репина

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

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



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

п — производственная 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

п — Производственная зона (П, П-1)

II – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона II установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
3.	Производственная деятельность	6.0	10 000	1 000 000	50%	3
4.	Недропользования	6.1	10 000	1 000 000	60%	3
5.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	1 000 000	45%	3

№ 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		
6.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	1 000 000	55%	3
7.	Легкая промышленность	6.3	5 000	1 000 000	65%	3
8.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	1 000 000	50%	3
9.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	1 000 000	50%	3
10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	1 000 000	50%	3
11.	Строительная промышленность	6.6	5 000	1 000 000	60%	3
12.	Связь	6.8	Не подлежат установлению	70%	3	
13.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
14.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	1 000 000	45%	3
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1
3. Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2
4. Общественное управление – 3.8

5. Обеспечение научной деятельности – 3.9
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1
7. Деловое управление – 4.1
8. Магазины – 4.4
9. Общественное питание – 4.6
10. Обслуживание автотранспорта – 4.9
11. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
12. Спорт – 5.1
13. Связь – 6.8
14. Склады – 6.9
15. Транспорт – 7.0
16. 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.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
2.	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		
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	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.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
7.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
10.	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%	
11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны П: 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.

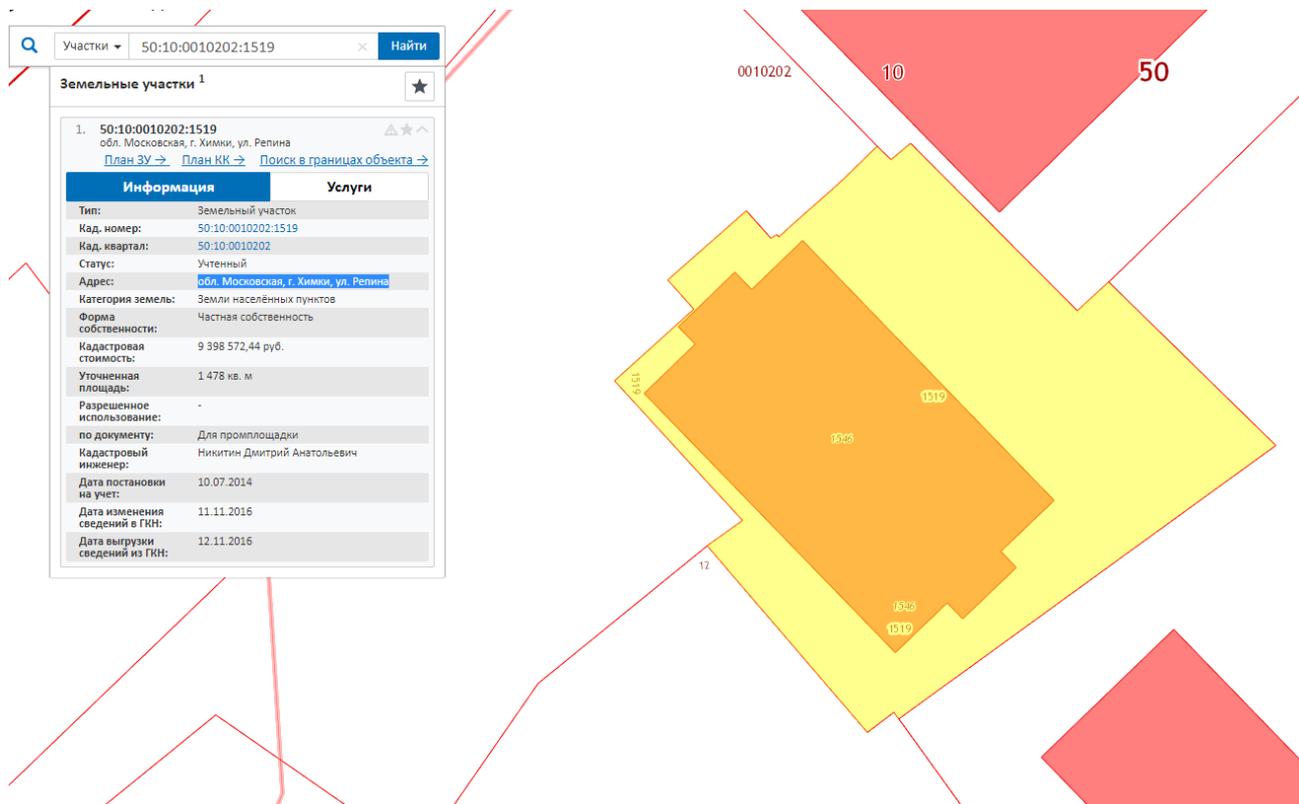
Правила землепользования и застройки г.о. Химки

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



п Производственная зона (П, П-1)

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)



4. Проект планировки территории.

На рассматриваемую территорию ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Сведения из РНГП.

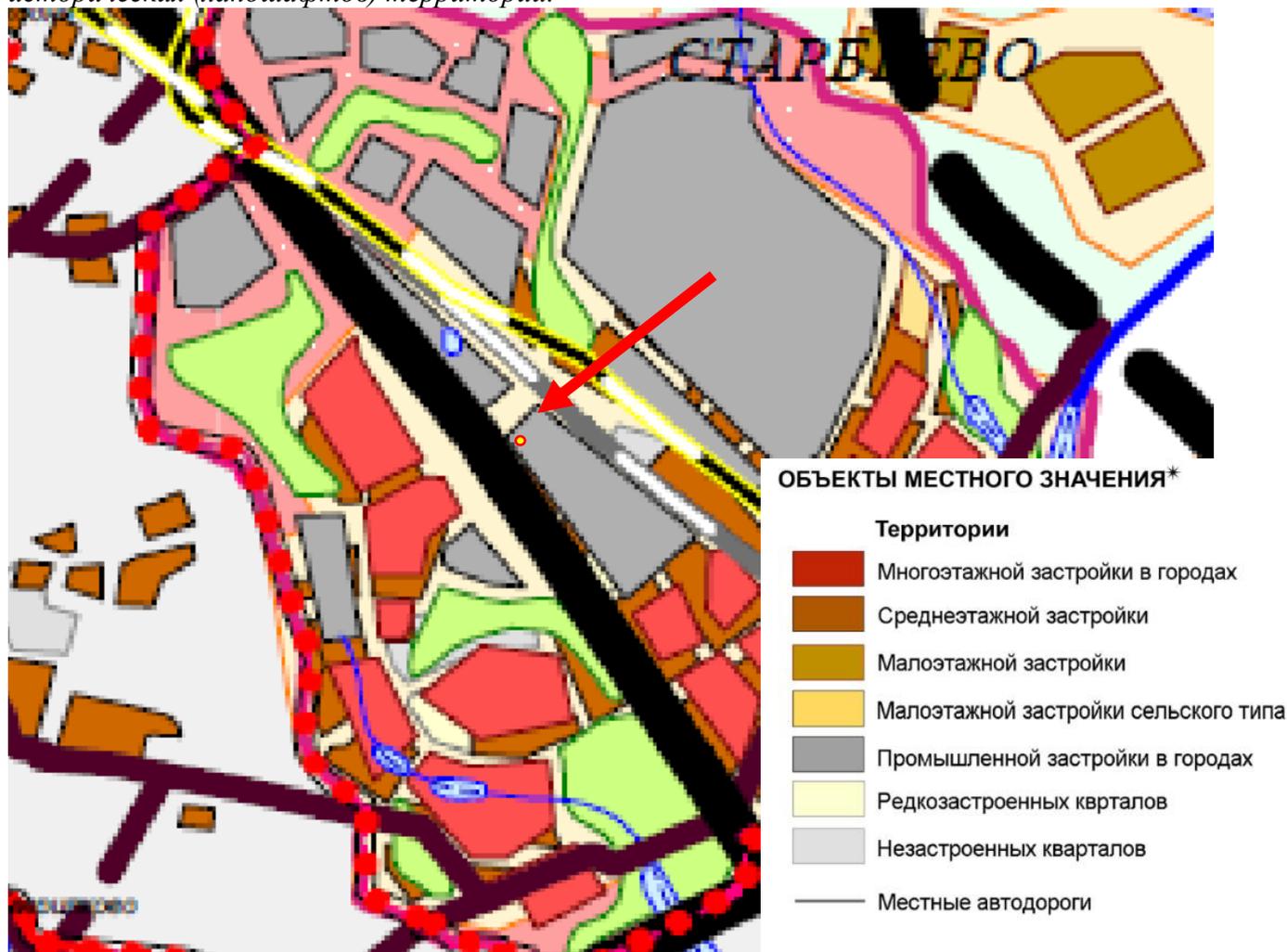
В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30), городской округ Химки относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской городской устойчивой системе расселения с населением свыше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

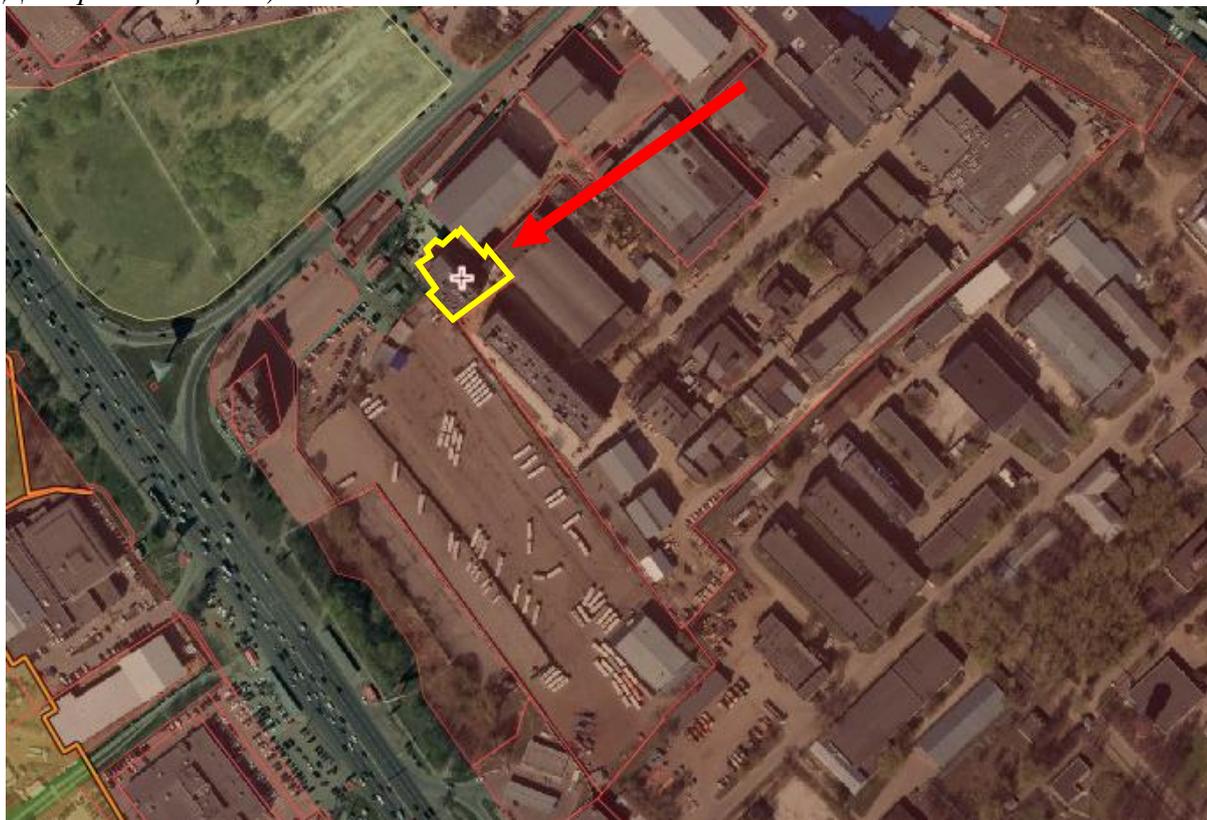


7. Фрагмент из СТП ТО МО



Не расположен

8. Архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ:
 С севера – з/у с КН 50:10:0010202:18 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для строительства и эксплуатации временных торговых павильонов); с запада – з/у с КН 50:10:0010202:12 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для эксплуатации зданий и сооружений Автоколонны №1786); с востока – з/у с КН 50:10:0010202:19 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для строительства и эксплуатации административно-складского здания); и юга- з/у с КН 50:10:0010202:1520 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- Для промплощадки).



9. Основания получения УРВИ:

- АО «МКБ «Искра»

Площадь з/у по документам	Площадь з/у (min-max) по ПЗЗ для УРВИ	Категория земельного участка	ВРИ земельного участка	Запрашиваемый УРВИ
1478 кв.м	1000 – 100 000 кв.м	Земли населенных пунктов	«Для промплощадки»	«Гостиничное обслуживание»

10. Дополнительные сведения:

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

- СЗЗ предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и ритуального назначения;
- СЗЗ сокращаемая или ликвидируемая;
- на потенциально подтопляемой территории (с УГВ 3-5м);

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).»

