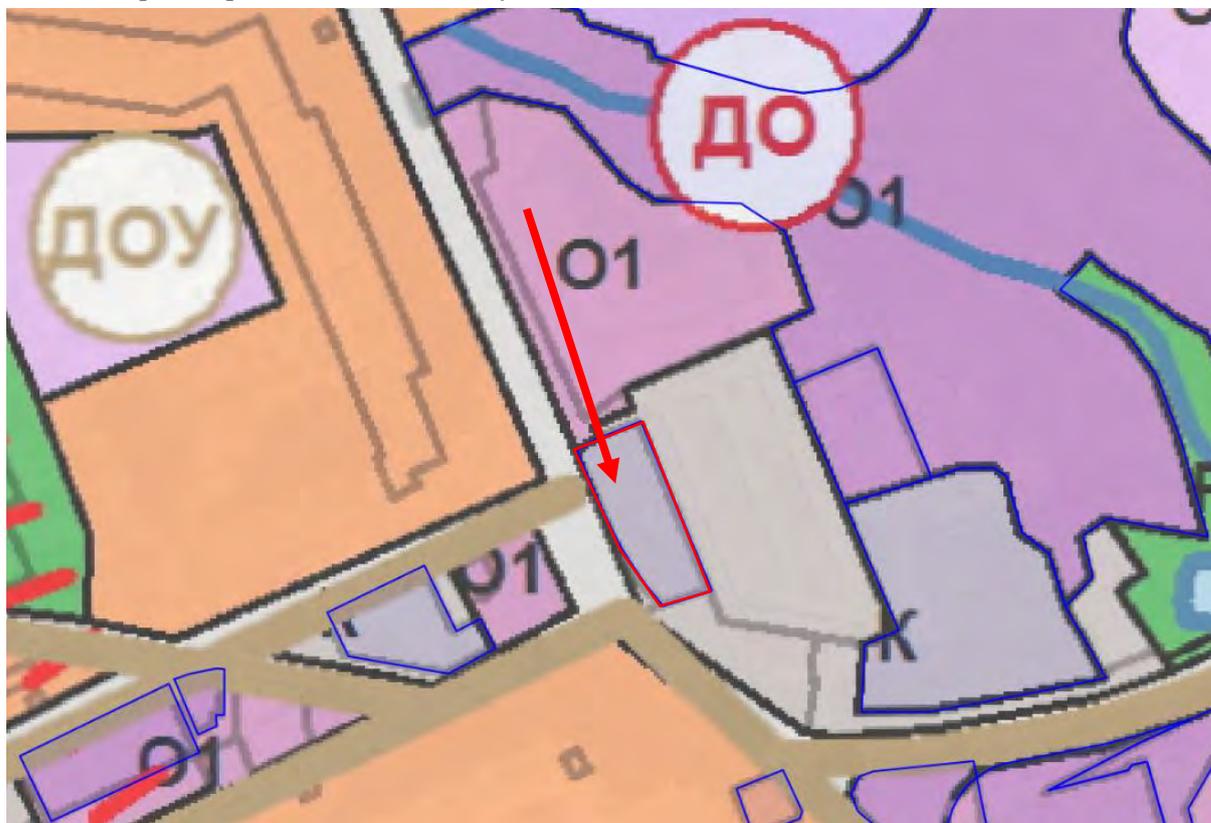
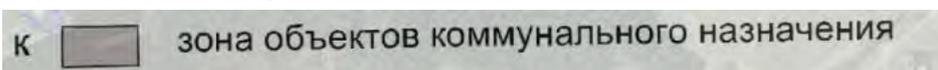


Информационная справка
на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010121:58, площадью 1770 кв.м
с видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса», категорией земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, вблизи НПГС «Панфилово», по заявлению ООО «Ариан».

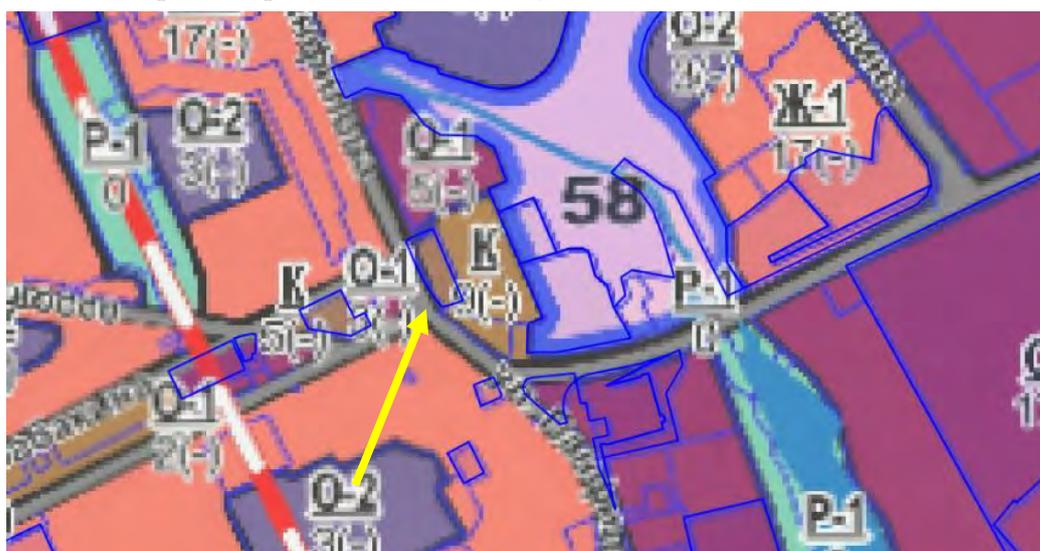
1. Генеральный план г.о. Химки, Карта функциональных зон
Утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/14



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

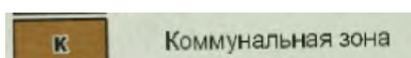


2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, Карта градостроительного зонирования
Утверждены решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/15



Территориальные зоны

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



Градостроительные регламенты

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, 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.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	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		
5.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
6.	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3
7.	Атомная энергетика	6.7.1	1 000	1 000 000	50%	3
8.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		70%	3
9.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
10.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	40%	3
11.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
12.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	3
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Деловое управление – 4.1
2. Магазины – 4.4
3. Общественное питание – 4.6
4. Обслуживание автотранспорта – 4.9

5. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1

6. Спорт – 5.1

7. Связь – 6.8

8. Склады – 6.9

9. Транспорт – 7.0

10. 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

Показатели по параметрам застройки зоны К: 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 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.

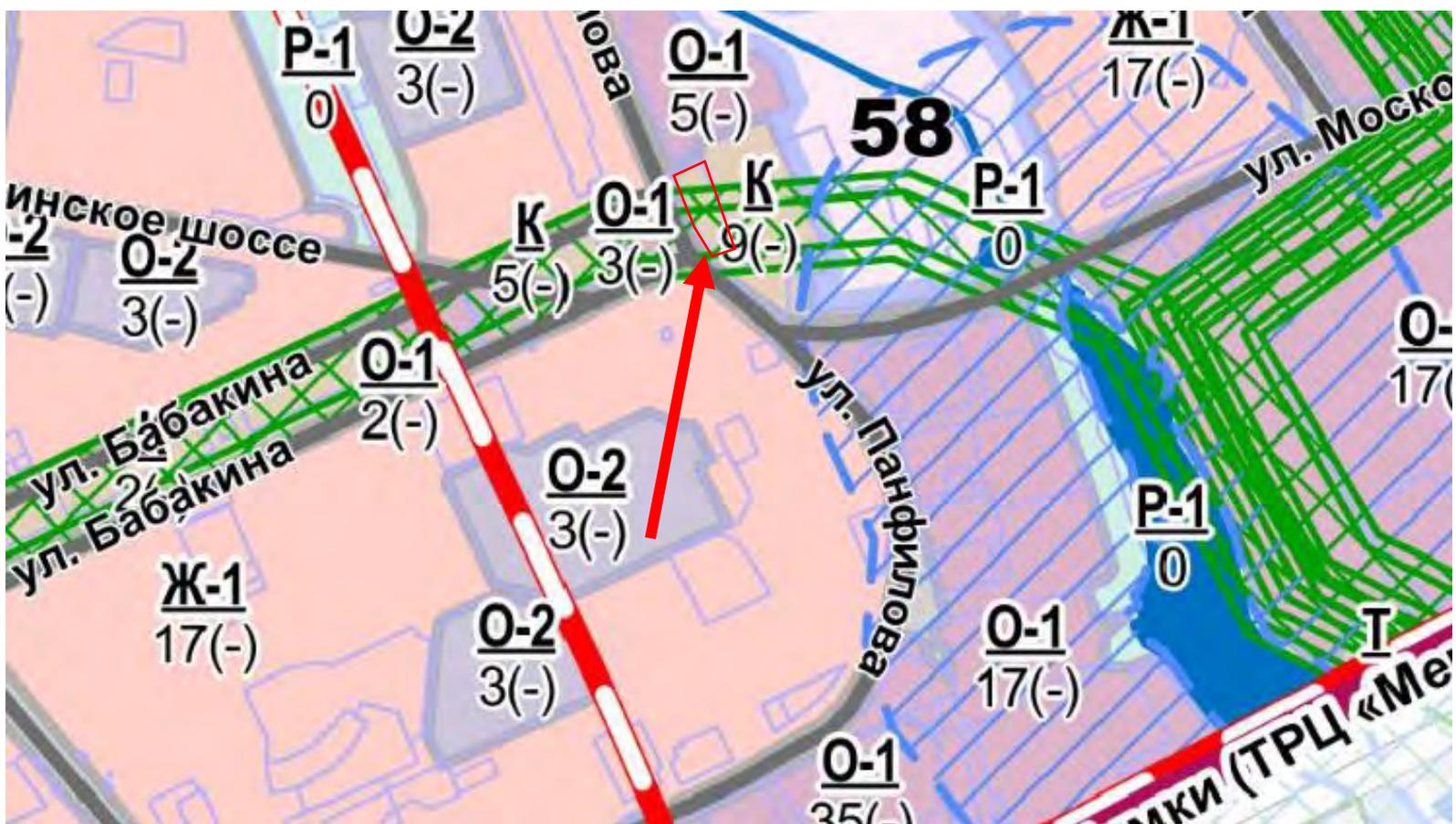
Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная 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%.

Правила землепользования и застройки г.о. Химки

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

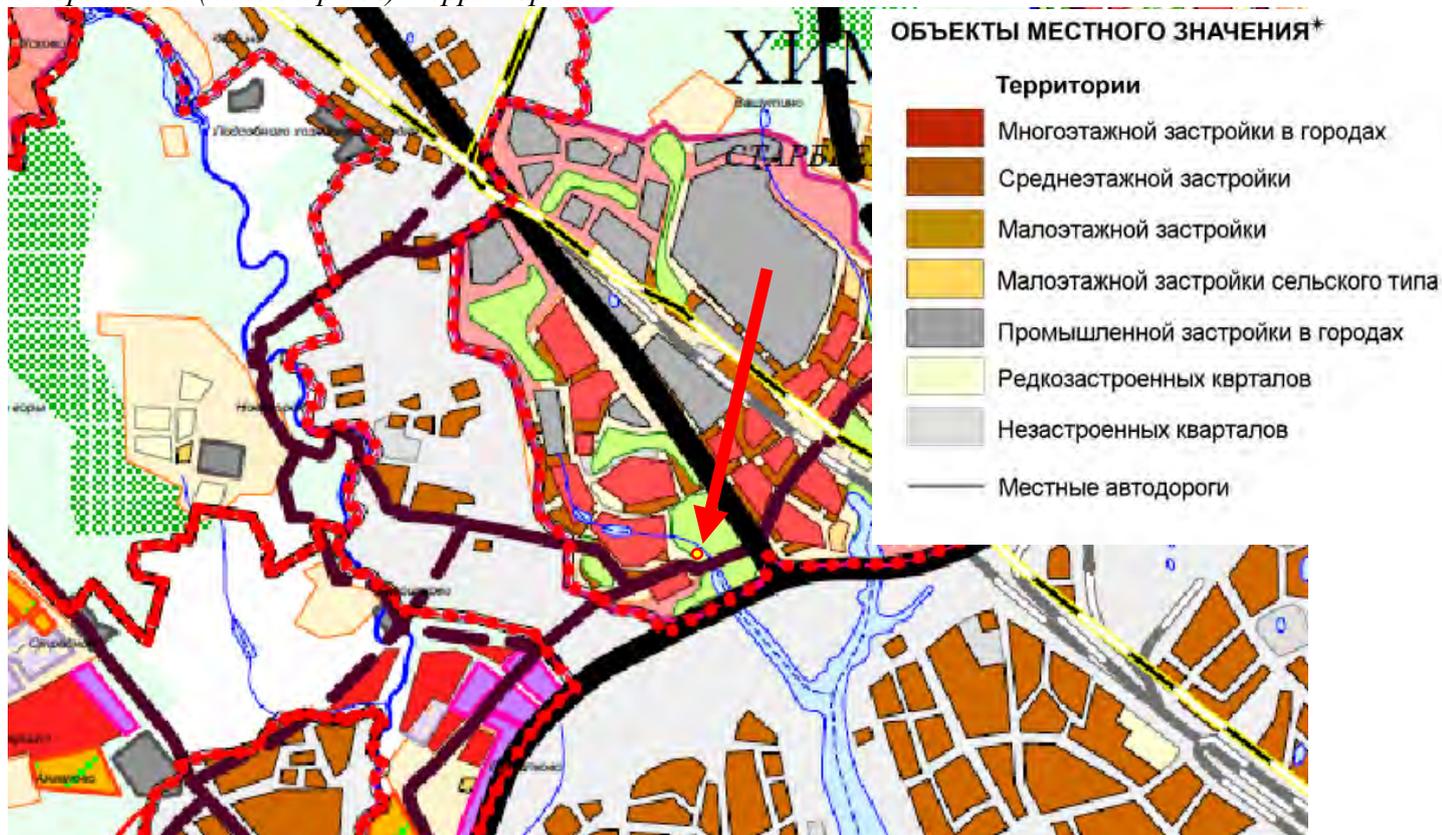


Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций

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

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.

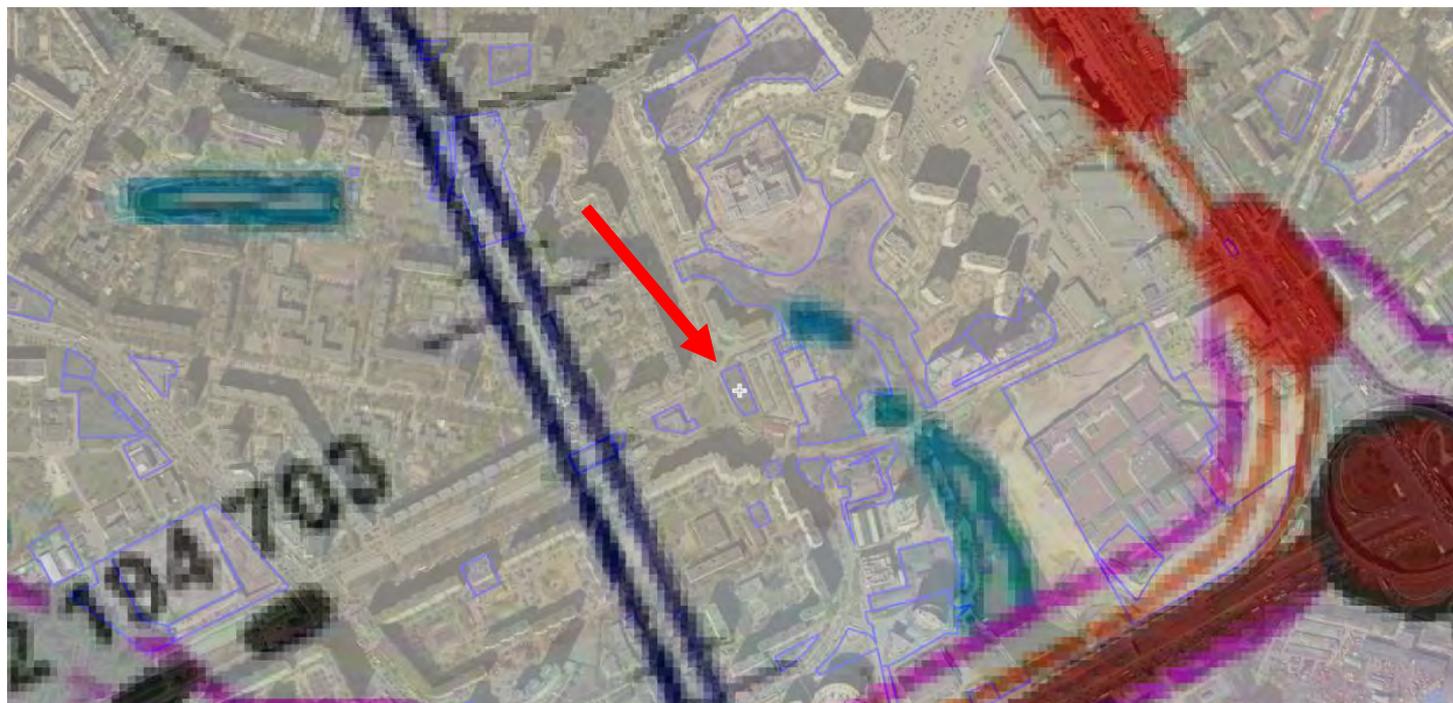


7. Фрагмент из СТП ТО МО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Границы Московской области
- Границы муниципальных образований
- Границы поселения



Не расположен.

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

С севера и востока – з/у с КН 50:10:0010121:56 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- для эксплуатации гаражей) с юга – з/у с КН 50:10:0010121:61 (категория земель- земли населенных пунктов, ВРИ- для установки и эксплуатации некапитального кафе (без права капитального строительства)); с запада – земли неразграниченной собственности.



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

Площадь з/у по документам	Площадь земельного участка (min-max) по ПЗЗ	Запрашиваемая площадь	Отступы от границ з/у по ПЗЗ	Запрашиваемые отступы	Предельная этажность (высота) по ПЗЗ	Запрашиваемая этажность (высота)	max % застройки по ПЗЗ	Запрашиваемый % застройки
1770 кв.м	1 000 - 10 000 кв.м	-	3 м	С северной и западной стороны – 0 м.	9	-	45 %	-

10. Дополнительные сведения:

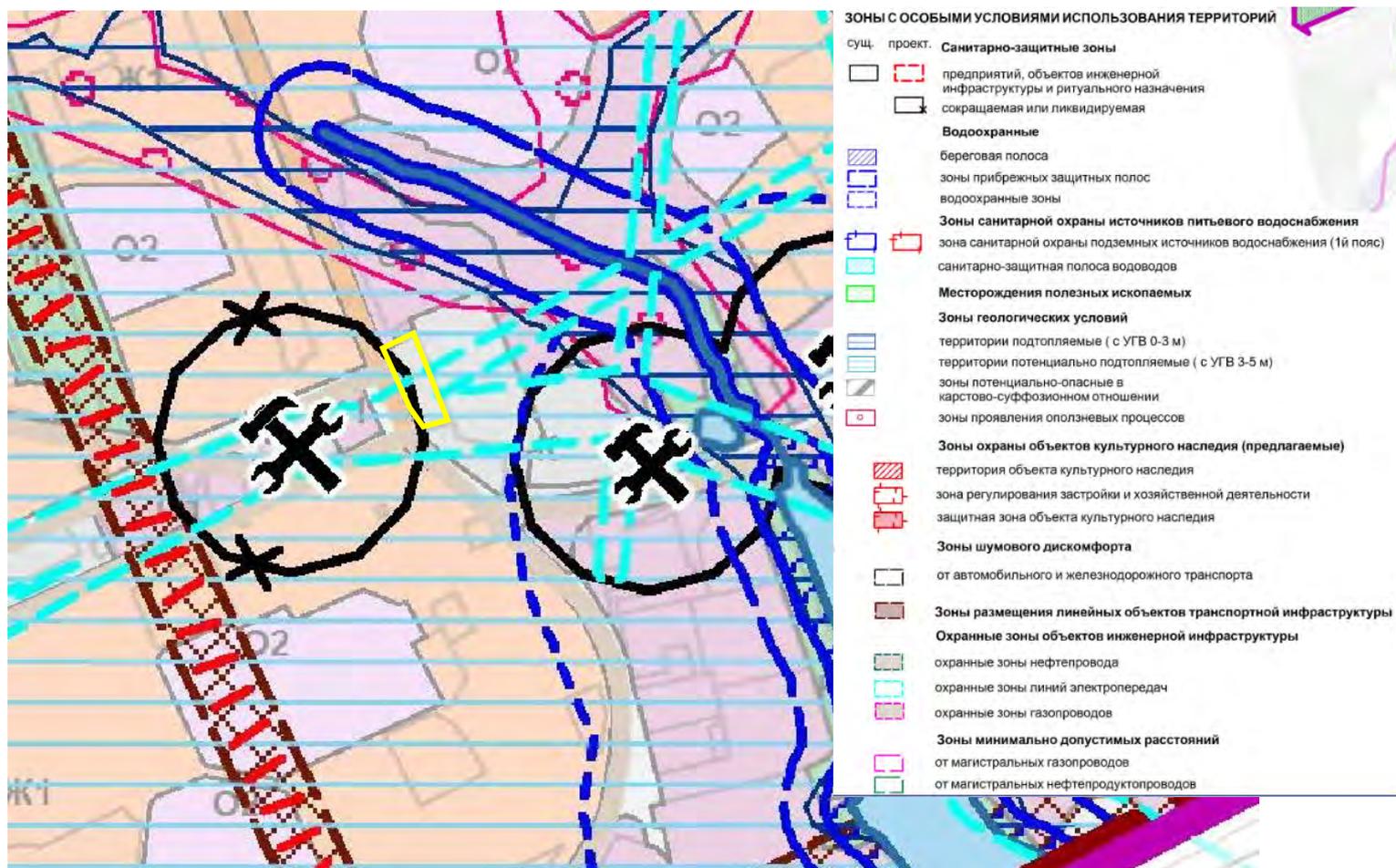
На земельный участок выдавался ГПЗУ № RU50301000-MSK001603 по заявлению ООО «Ариан» от 21.03.2018.

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

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

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).»



В соответствии с СП 2.1.4.2625-10, Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143, Постановлением СНК РСФСР от 23.05.1941 № 355, Постановлением СНК РСФСР от 04.09.1940 № 696 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства, рассматриваемый земельный участок расположен в границах второго пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.