



**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-313 «Об утверждении Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области», в соответствии с поручением от 26.12.2019 № 28СЗ-7497/05-01, территориальное управление г.о. Химки, Долгопрудный направляет информационную справку установленной формы на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010405:7407 по обращению Юсубова С.И.

Приложение: 9 л. в 1 экз.

Начальник территориального
управления городских округов
Химки, Долгопрудный


Д.В. Логинов

Информационная справка

на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010405:7407, площадью 1000 кв.м с видом разрешенного использования «Под размещение объектов придорожного сервиса» категорией земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, Лихачевское шоссе

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 территории (части территории) городского округа Химки Московской области, Карта градостроительного зонирования**
Утверждены решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/15



T  Зона транспортной инфраструктуры (Т, Т-1)

Градостроительный регламент

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 веществ, 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.	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

№ 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.	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) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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 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.	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

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 территории (части территории) городского округа Химки Московской области

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



Санитарные разрывы и минимально-допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций

Минимальное расстояние от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов

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

Водоохранные зоны

Водоохранная зона

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 55,905468 37,493366

Земельные участки ¹

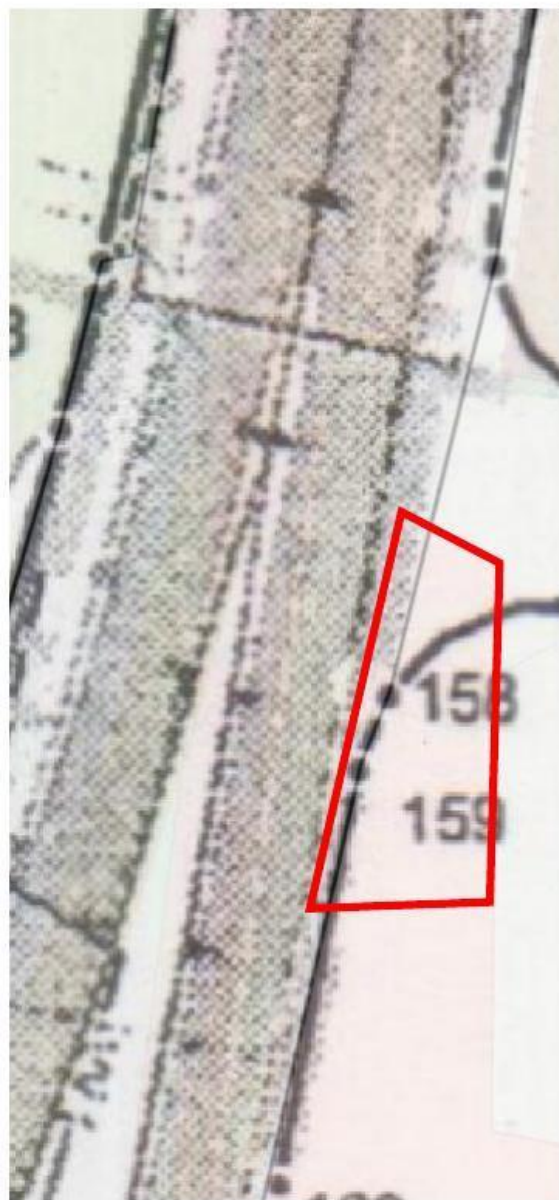
1. 50:10:0010405:7407
Московская область, г. Химки, Лихачевское шоссе
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0010405:7407
Кад. квартал:	50:10:0010405
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская область, г. Химки, Лихачевское шоссе
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	7 653 260,00 руб.
Уточненная площадь:	1 000 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог
по документу:	Под размещение объектов придорожного сервиса



4. Проект планировки территории.

Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства – Лихачевского шоссе в городе Долгопрудном Московской области № 574/28 от 24.07.2014



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ:

ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ ХИМКИ И ДОЛГОПРУДНЫЙ
ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ТОЧКИ ПЕРЕЛОМА КРАСНЫХ ЛИНИЙ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

Линии, обозначающие:

- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ, ПЛОЩАДКИ
- ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОТУАРЫ
- ШУМОЗАЩИТНЫЕ ЭКРАНЫ
- НАЗЕМНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ

Объекты:

- ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА (СУЩЕСТВУЮЩИЕ / ПЛАНИРУЕМЫЕ)
- АВТОЗАПРАВочные СТАНЦИИ (АЗС) (СУЩЕСТВУЮЩИЕ / ПЛАНИРУЕМЫЕ)
- СТАНЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (СТО)
- НАДЗЕМНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ
- ТРАНСПОРТНЫЙ СВЕТОФОР
- ПЕШЕХОДНЫЙ СВЕТОФОР



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010405:7407 частично расположен в границах красных линий Лихачевского шоссе.

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

НЕ РАССМАТРИВАЛСЯ

6. Фрагмент из СТП ТО МО



В соответствии с проектом планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства – Лихачевского шоссе в городе Долгопрудном Московской области от 24.07.2014 № 574/28 рассматриваемый з/у частично расположен в границах красных линий Лихачевского шоссе.

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

С севера – з/у с КН 50:10:0010405:7414 (категория земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, ВРИ - коммунальное обслуживание); **с востока** – з/у с КН 50:10:0010405:28 (категория земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, ВРИ - Для эксплуатации существующего полигона твердых бытовых отходов); **с запада** – з/у с КН 50:10:0010405:7278 (категория земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, ВРИ - для реконструкции автомобильной дороги общего пользования Московской области "Лихачевское шоссе" на территории городского округа Химки); **с юга** – з/у с КН 50:10:0010405:7436 (категория земель – земли населенных пунктов, ВРИ - объекты придорожного сервиса).



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

– заявление Юсубова С.И.

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
1000 кв.м	Ври не соответствует классификатору	-	3 м.	От южной и восточной 0 м.	2	-	-	-

9. Дополнительные сведения:

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 СЗЗ предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и ритуального назначения;
- полностью 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).»
- полностью в сзз от полигона ТКО «Левобережный» и «Долгорудный».



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

Лист согласования к документу № 28Исх-39031/40-01 от 30.12.2019. В ответ на № 28СЗ-7497/05-01 (26.12.2019)

Инициатор согласования: Костин И.К. Старший инспектор

Согласование инициировано: 30.12.2019 12:31

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Логинов Д.В.		Подписано 30.12.2019 12:35	-