

Приложение № 3  
к постановлению Главы  
городского округа Химки  
Московской области  
от 03.05.2024 № 13

## МАСТЕР-ПЛАН

Комплексного развития незастроенной территории  
на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020402:2653,  
по адресу: Московская обл., г.о. Химки,  
мкр. Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино



*Химки*

Содержание	Страницы
Общие сведения	3
Пояснительная записка	4-16
Графическая часть	17-37
Приложения	38-46

---

Мастер-план представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, в отношении территории, по которой инициируется принятие решения о комплексном развитии территории, а также примыкающих к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

Состав и содержание Мастер-плана определены постановлением Правительства Московской области от 26 января 2021 г. №29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – ППМО №29/3).

Мастер-план состоит из:  
общих сведений;  
пояснительной записки;  
графических материалов.

Мастер-план подготовлен в соответствии со следующими действующими документами территориального планирования Московской области:  
постановлением Правительства МО от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 11.10.2021) «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития» (далее – СТП МО);

постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 г «Об утверждении схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (далее – СТП ТО МО).

Также учтены материалы проекта внесения изменений в Схему территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития (СТП МО ОПГР) в части объектов здравоохранения.

Предложения по планировке территории разработаны с учетом документов территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Химки Московской области (далее – г.о. Химки):

Решение совета депутатов муниципального образования городской округ Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 (в ред. 29.11.2022) «Об утверждении генерального плана городского округа Химки Московской области»

Постановление Администрации городского округа Химки МО от 02.04.2021 № 264 (ред. 31.08.2023 № 1407) «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области»

Постановление Администрации городского округа Химки МО от 01.09.2023 № 1408 «Об утверждении карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Химки МО»

В настоящем Мастер-плане даны предложения по застройке существующего участка, без внесения изменений в ГП, карту ОМЗ с внесением изменений ПЗЗ в части исключения зоны с Ж 2.1 и включения земельного участка в зону КРТ.

**1. Описание границ территории комплексного развития с указанием: кадастрового номера сформированного земельного участка, площади земельного участка, формы собственности, наименования собственников с указанием реквизитов правоустанавливающих документов.**

Рассматриваемая территория расположена в городском округе Химки, в микрорайоне Клязьма-Старбеево в 8 км от МКАД.  
Площадь территории 3,38 га.

Развиваемая территория КРТ ограничена:

- с севера – Гослесфонд. Истринское лесничество;
- с востока – СНТ «Родник»;
- с запада и юга - Жилой комплекс «Ивакино-Покровское»;
- с юга – улица Покровская.

Предложения по установлению границ территории комплексного развития представлены на «Схеме планируемых границ комплексного развития территории и элементов планировочной структуры».

Состав земельных участков, образующих территорию комплексного развития с указанием кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития отображены в таблице 1. Схема земельного участка и координатное описание границ КРТ представлены на стр. 5.

**Таблица 1. Сведения о земельных участках включенных в границы КРТ**

№ п/п	Кадастровый номер	Уточненная площадь кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Правообладатель/ Вид права, реквизиты правоустанавливающих документов	Обременения земельного участка
1	50:10:0020402:2653	33 797	Земли населённых пунктов	Для малоэтажной застройки	Государственная неразграниченная собственность	Государственная неразграниченная собственность	отсутствуют

Границы территории, подлежащей комплексному развитию.



Система координат:  
МСК-50, зона 2

№	X	Y
1	490999.48	2185334.47
2	491028.17	2185438.61
3	491020.53	2185445.90
4	490978.37	2185451.44
5	490955.93	2185463.60
6	490931.44	2185480.76
7	490926.84	2185484.73
8	490907.30	2185503.40
9	490867.49	2185549.29
10	490837.07	2185588.34
11	490823.31	2185605.84
12	490811.77	2185621.46
13	490785.70	2185594.87
14	490724.22	2185492.98
15	490727.56	2185491.86
16	490735.46	2185487.07

**Условные обозначения**

Границы КРТ 3,38 га

Существующие автомобильные дороги

**2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории. Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного Договора о комплексном развитии территории.**

Настоящим мастер-планом предусматривается комплексное развитие территории площадью 3,38 га.

Вид КРТ – КРТ незастроенной территории.

В соответствии с ч. 1 ст. 65 Градостроительного Кодекса Российской Федерации комплексное развитие незастроенной территории осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц.

Рассматриваемая территория соответствует критериям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и ППМО №29/3, для комплексного развития территории.

Границы КРТ обусловлены границей земельного участка.

**3. Сведения о расположенных на территории комплексного развития территории сносимых и сохраняемых объектов капитального развития нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристик (в том числе функциональное назначение, этажность, общая площадь, площадь застройки, форма собственности, состав собственников, пользователей, правовое основание пользования и прочее), сведения о многоквартирных домах, подлежащих сносу.**

В границах территории отсутствуют объекты капитального строительства.

#### 4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Застройщик предоставляет для переселения площадь квартир в размере 3% составляет 433,5 кв.м (14 450 кв.м /100 х 3 ) (333,4 кв.м х 1,3).

Переселение осуществляется в жилой фонд, расположенный в пределах допустимой территориальной доступности до объектов образования.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ частью 7 статьи 32 жилые помещения должны соответствовать следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) предоставляемые собственникам и нанимателям переселяемого жилищного фонда квартиры должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью» и постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

#### 5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием.

В границах территории КРТ имеются следующие зоны с особыми условиями использования территории (не установлены):

- санитарно-защитная зона от КНС ЖК «Ивакино-Покровское»;
- противопожарное расстояние от зданий на территории городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах лиственных пород (смежное расположение с гослесфондом).

Отображение существующих зон с особыми условиями использования территории представлены на стр. 25.

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки\*.

Таблица 2. Перечень планируемых объектов жилого назначения, технико-экономические параметры, показатели по РНГП

№	Наименование показателя	Показатель (Проект)	РНГП	Расчеты
1	Жилой квартал, га			2, 69 га
2	Этажность	3	3	
3	Суммарная поэтажная площадь жилых домов, кв.м. в .т.ч. ориентир. площадь квартир (продаваемая), кв.м	17 000 14 450		50 кв.м. х 100 х 1 этаж+ 60 кв.м. х 100 х 2 этажа 17 000 - 15%: стены, лес.кл.
4	Площадь застройки	5 000		100 х 50 кв.м.
5	Количество домовладений	100	-	Определяется в соотв. со схемой расположения план. объектов кап. строительства на стр. 21
6	Плотность застройки жилыми домами, кв.м/га	6 319,7	11 570	17 000 кв.м./ 2,69 га
7	Коэффициент застройки, %	21,06	38,6	(17 000 кв.м/ 2,69 га/3 эт.) / 100 %
8	Расчетное население, чел	250	250	2,5* 100 (2,5 чел. на домовладение)
9	ДОУ, мест	60	16	250* 65 / 1000 (65 мест / 1000 чел.)
10	СОШ, мест	-	34	250* 135 / 1000 (135 мест / 1000 чел.)
11	Поликлиники, пос. см	100	5	250* 17,75 / 1000 (17,75 пос/смен / 1000 чел.)
12	Больницы, койко-мест	-	2	250* 8,1 / 1000 (8,1 коек / 1000 чел.)
13	Спорт площадки, кв.м.	346,7	237,1	250 чел х 948,3 / 1000 (948,3 на 1000 чел)
14	Детские площадки	187,4	125	250 х 0,5 (0,5-0,7 кв.м. на 1 чел)
15	Станция скорой помощи, автомобиль	-	1	250 х 0,2/ 1000 (0,1 машина на 1000 жителей)
16	Пожарное депо, автомобиль	-	1	250 х 0,1/ 1000 (0,1 машины на 1000 жителей)
17	Паркинг индивидуального хранения автомобиля, м/мест	100		на одну семью один автомобиль
18	Гостевой паркинг	24	16	250 * 0,356 * 0,18 (18% от уровня автомобилизации 356 м/м на 1000 чел.)
19	Рабочие места, мест	95	20% от населения (50 мест)	250 х 20%

\*Сведения возможны к уточнению на этапе подготовки документации по планировке территории или архитектурно строительного проектирования в пределах показателей, установленных региональными нормами градостроительного проектирования и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.



6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки.

Таблица 3. Перечень объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта	Функциональное назначение объекта	Проектная вместимость/ мощность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь (в ГНС) кв.м.	Этажность/ кол-во подземных этажей	Расчетная площадь, кв.м.
<b>Объекты жилого назначения</b>							
1	Блокированная жилая застройка	Жилой объект <i>(предназначен для длительного пребывания людей, их отдыха, проживания)</i>	250 чел	5 000	17 000	3	-
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>							
2	Детское дошкольное учреждение	Объект образования <i>(обеспечение воспитания, обучения, уход и оздоровление детей в возрасте от 2 х лет- 7 лет)</i>	60 мест	670	1 340	2/1	1 120
<b>Объекты здравоохранения</b>							
3	Поликлиника*	Объект здравоохранения <i>(обеспечение медицинской помощи населению на догоспитальном этапе)</i>	100 пос/смену*	700	2 100	3/1	1 780
<b>Объекты общественного назначения</b>							
4	Многофункц. торговый центр	Торговый объект <i>(обеспечение социально-бытовых потребностей населения)</i>	400 чел	300	900	3/1	760
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>							
5	Локальные очистные сооружения	Объект инженерной инфраструктуры <i>(обеспечение мероприятий по очистке сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод)</i>	113,02 л/с	150 кв.м.**	150 кв.м.**	1	150
6	Канализационная насосная станция	Объект инженерной инфраструктуры <i>(обеспечение принудительного перекачивания хозяйственно-бытовых стоков и дождевых/талых вод)</i>	170 куб м/сут	50 кв.м.**	50 кв.м.**	1	50
7	Водозаборный узел	Объект инженерной инфраструктуры <i>(забор воды для холодного водоснабжения с использованием централизованных систем холодного водоснабжения)</i>	170 куб м/сут	50 кв.м.**	50 кв.м.**	1	50
<b>ИТОГО:</b>				<b>6 920</b>	<b>21 590</b>	<b>-</b>	<b>3 910</b>

\* емкость поликлиники принята в соответствии с проектом Схемы территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития (СТП МО ОПГР), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, поступившей на рассмотрение в рамках межведомственного взаимодействия в Администрацию г.о. Химки (15ЗИСХ-16967/10.1-6 от 08.08.2023) и п. 5.23 нормативов градостроительного проектирования, утв. постановлением Правительства Московской Области от 17.08.2015 N 713/30 (ред. от 31.10.2023). Размещения поликлиники в границах территории КРТ согласовано ГБУЗ МО «Химкинская больница» 153ВХ-27274 от 16.11.2023

\*\* параметры объектов инженерной инфраструктуры возможны к уточнению на последующих стадиях реализации КРТ.

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки.

Таблица 4. Перечень помещений нежилого назначения, планируемых в границах КРТ

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	Потребность	Норматив	Расчеты
1	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	760	455,2		
Многофункциональный торговый центр (площадь застройки 300 кв.м., 3 этажа, суммарная поэтажная 900 кв.м., площадь торговых помещений 760 кв.м.)						
1.1	Площадь торговых помещений	кв.м	445	382,5	1 530 кв.м на 1 000 чел.	250 чел. * 1 530 кв.м 1 000 чел.
1.2	Площадь отделения почтовой связи	кв.м	30	15	60 кв.м на 1 000 чел.	250 чел. * 60 кв.м 1 000 чел.
1.3	Площадь МФЦ	кв.м	30	5	40 кв.м на 2 000 чел.	250 чел. * 40 кв.м 2 000 чел.
1.4	Площадь аптеки	кв.м	10	10	60 кв.м на 1000 чел.	250 чел. * 60 кв.м 1 000 чел.
1.5	Площадь участкового пункта полиции	кв.м	45	4	45 кв.м на 3 000 чел..	250 чел. * 45 кв.м 3 000 чел.
1.6	Помещение фитнес-центра с бассейном (детским)	кв.м	150	26,5	106 кв.м на 1 000 чел.	250 чел. * 106 кв.м 1 000 чел.
1.7	Площадь пред-я общ. Питания (фудкорт)	кв.м	50	10 пос/мест	40 пос/мест на 1 000 чел	250 чел. * 40 мест 1 000 чел.

Таблица 5. Перечень территорий, выделяемых для размещения объектов нормирования

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	Потребность	Норматив	Расчеты
Территория для размещения объектов образования, здравоохранения, общественного и инженерно-технического назначения						
1	Территория для размещения ДОУ	кв.м/ га	2 640/ 0,26 га	2 640	до 100 мест- 44 кв.м/место	60 мест * 44 кв.м/место
2	Территория для размещения поликлиники	кв.м	3 000	3 000	не менее 0,3 га	-
3	Территория для размещения многофункционального торгового центра	кв.м	720	-	-	-
4	Территория для размещения ЛОС, КНС, ВЗУ	кв.м	340	-	-	-

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки.

Таблица 6. Расчет машино-мест, размещаемых в границах КРТ

№ п/п	Наименование	Норматив	РНГП, м/м	Предложение по размещению
1	Постоянные места хранения автомобилей	на одну семью один автомобиль	100	100 м/м в границах домовладений
2	Временные места хранения автомобилей	18% от уровня автомобилизации 356 м/м на 1000 чел.	16	24 м/м в границах внутри дворовой территории
3	Приобъектные автостоянки, в том числе:		43	В границах квартала на открытых автостоянках при объектах общественного назначения и здравоохранения
3.1	ДОУ на 60 мест	5 м/м для ДОУ до 330 мест	5	
3.2	Поликлиника на 100 пос./смен	4 м/м на 100 пос./смен 10 м/м на 100 сотруд.	14	
3.3	Нежилые помещения (магазины, аптека)	1 м/м на 50 кв.м торговой площади	11	
3.4	Предприятие общественного питания	1 м/м на 5 пос.мест	2	
3.5	Многофункциональный центр	1 м/м на 60 кв.м	1	
3.6	Участковый пункт полиции	1 м/м на 45 кв.м	1	
3.7	Отделение почтовой связи	1 м/м на 50 кв.м	2	
3.8	Помещение фитнес-центра с бассейном	1 м/м на 40 кв.м	7	
	ИТОГО		159	167 (профицит 8 м/м)

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки.

Таблица 7. Места приложения труда

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Емкость объекта	Норматив	Численность р.м.
1	Требуется рабочих мест	-	Для блокированной застройки 20% от населения (250 x 20%)	50 мест
2	Предусмотрено рабочих мест на проектируемой территории	-	-	95 мест
2.2	Поликлиника*	100 пос./смен	30 рабочих мест на 100 пос./смен	30
2.3	Предприятие общественного питания	10 пос. мест	1 рабочее место на 6 посадочных мест	2
2.4	Отделение почтовой связи	30 кв.м	1 рабочее место на 10 кв.м	3
2.5	Участковое отделение полиции	15 кв.м	1 рабочее место на 10 кв.м	2
2.6	Магазин, аптека	539 кв.м	1 рабочее место на 15 кв.м	40
2.7	Многофункциональный центр	30 кв.м	1 рабочее место на 10 кв.м	3
2.8	Помещение фитнес-центра с бассейном (детским)	26,5 кв.м	1 рабочее место на 60 кв.м	3
3	ДОУ	60 мест	20 рабочих мест на 100 мест	12
	Профицит рабочих мест			<b>45</b> (95-50 мест)

## 7. Описание и обоснование характеристик комплексного развития территории

7.1. Существующих систем социального обслуживания населения, за счет которых планируется обеспечение застройки, расположенных в границах территории комплексного развития и/или в пределах нормативной территориальной доступности, с указанием проектной мощности и фактической заполняемости, обоснование возможности использования таких объектов для обеспечения планируемой застройки с учетом существующего профицита (при наличии).

### Объекты учебно-образовательного назначения

Вблизи проектируемой территории располагаются следующие объекты учебно-образовательного назначения:

- МБОУ СОШ № 30 (г. Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, д.2Б), проектная мощность: 550 мест, фактическая наполняемость: 1 021 мест, дефицит: - 471 место;
- Дошкольное отделение МБОУ СОШ № 30 (г. Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, д.2А), проектная мощность: 130 мест, фактическая наполняемость: 232 мест, дефицит: - 120 мест. В условиях сложившегося дефицита дополнительная нагрузка на вышеуказанные объекты не представляется возможной.

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности: дошкольными образовательными учреждениями – 16 мест; общеобразовательными организациями - 34 места.

В границах планируемого КРТ предусматривается строительство: детского дошкольного учреждения на 60 мест.

Обеспечение населения местами в общеобразовательных организациях в объеме 34 места обеспечивается за счет профицита СОШ мощностью на 2200 мест (+298 мест), планируемой к строительству в рамках реализации Проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, участок 12, утвержденного распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 18.05.2022 № П57/0026-22. В соответствии с дополнительным соглашением № 2 от 27.03.2023 № 42ДоКРТ/10-23/2 срок ввода в эксплуатацию СОШ № 1 – 2 квартал 2026 г.\*\*; СОШ № 2 – 2 квартал 2031 г\*\*.

### Объекты здравоохранения

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности: амбулаторно-поликлиническими учреждениями - 5 пос. в смену, больницами – 2 койко-места, станцией скорой помощи – 1 автомобиль.

В границах планируемого КРТ предусматривается строительство: поликлиники емкостью 100 пос./смену, в том числе 83 пос/смену для взрослого населения и 17 пос/смену для детей. Обоснование емкости объекта представлено на стр. 9.

Обеспечение местами в стационарах в объеме 2 койко-места обеспечивается за счет финансирования\* строительства корпуса больницы на 288 коек по адресу: Куркинское шоссе, вблизи д. 11 (в рамках мероприятий, запланированных в СТП МО ОПГР). Обслуживание территории станцией скорой медицинской помощи планируется за счет софинансирования\* строительства станции скорой помощи на 3 автомобиля (профицит +1 автомобиль) в рамках реализации проекта планировки территории, утв. распоряжением Министерства жилищной политики Московской области (далее - МЖП) от 15.11.2023 № УДПТ17/0092-23 в объеме эквивалентном стоимости 1 бригады. Согласно доп. соглашению № 1 от 22.12.2023 70ДоКРТ/10-23/1 ввод в эксплуатацию планируется на 3 кв. 2028 г\*\*.

### Объекты спортивного назначения

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности:

спортивными залами – 26,5 кв. м; бассейнами – 2,49 кв.м

В границах планируемого КРТ предусматривается: размещение фитнес-центра площадью 150 кв.м. с детским бассейном габаритами 3х6 м/7х4 м.

### Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности МФЦ 5 кв.м. Размещение МФЦ площадью 30 кв.м. предусматривается в границах планируемого КРТ в здании многофункционального торгового центра.

### Отделения почтовой связи

В соответствии с действующими РНГП потребность в обеспеченности отделением почтовой связи 15 кв.м. Размещение отделения почты площадью 30 кв.м. предусматривается в границах планируемого КРТ в здании многофункционального торгового центра.

### Объекты пожарной безопасности

Обслуживание территории планируется за счет софинансирования\* Застройщиком строительства пожарного депо на 8 автомобилей (профицит + 3 автомобиля) в рамках реализации проекта планировки территории, утв. распоряжением МЖП от 15.11.2023 № УДПТ17/0092-23 в объеме, эквивалентном стоимости 1 автомобиля. Согласно доп. соглашению № 1 от 22.12.2023 70ДоКРТ/10-23/1 ввод в эксплуатацию планируется на 2 кв. 2031 г\*\*.

\* Обязательства по финансированию и софинансированию строительства объектов – сроки и порядок финансирования определяются дополнительным соглашением к договору о комплексном развитии территории (далее – проект КРТ) после утверждения ДППТ.

\*\* При подготовке проекта КРТ требуется учёт синхронизации сроков ввода в эксплуатацию объектов здравоохранения, пожарной безопасности, соц. объектов и сроков строительства блокированной жилой застройки, планируемой в рамках настоящего МП.

**7.2. Описание существующих систем транспортного обслуживания. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры**

В настоящее время транспортное обслуживание территории предусматривается с ул. Покровская. Параметры существующей улично-дорожной сети представлены в таблице 8.

**Таблица 8. Сведения о существующей улично-дорожной сети**

№ п/п	Наименование	Категория	Кол-во полос	Ширина полосы движения	Ширина пешеходной части, м	Ширина полосы движения в обе стороны	Ширина в красных линиях*
1	ул. Покровская	улица местного значения	2	3 м	1	6 м	от 15 -30 м
2	ул. Олимпийская	улица местного значения	2	3,25	2	6,5 м	от 15 -30 м

Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения (ОМЗ), утвержденной постановлением Администрации г.о. Химки от 01.09.2023 № 1408, предусматриваются мероприятия по развитию ул. Покровская с изменением категории улицы «местного значения» на «районного значения». Параметры планируемой к реконструкции ул. Покровская приведены в таблице 9. Реконструкция ул. Олимпийская планируется в рамках СТП ТО МО.

В мастер-плане учтены вышеизложенные мероприятия: часть территории земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020402:2653 обособлена в целях реконструкции.

**Таблица 9. Сведения о планируемых мероприятиях по развитию улично-дорожной сети в рамках карты ОМЗ и СТП ТО МО**

№ п/п	Наименование	Мероприятия по карте ОМЗ	Планируемая категория	Протяженность	Кол-во полос	Ширина пеш. части, м	Срок реализации	Ширина в красных линиях*
1	ул. Покровская	реконструкция	улица регионального значения	1,0 км	4	2,25	расчётный срок (2042 год)	от 40-100 м
2	ул. Олимпийская (М-11«Нева»-Свистуха) (42216801)			5,9 км	2-4	2,25		
3	ул. Олимпийская (Клязьма-Свистуха) (42215402)			1,5 км	4	2,25		

\* Документация проекта планировки линейного объекта не разрабатывалась, не утверждалась. Показатель ширины улиц и дорог в красных линиях принят в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 31.05.2022)

Ближайшая остановка общественного транспорта в юго-восточном направлении – «Золотая арка», расположена на расстоянии 168 м; в северо-восточном направлении – «Поворот на Ивакино», расположена на расстоянии 200 м. В пределах 530 м располагается остановка общественного транспорта «Коттеджный поселок». Сведения о маршрутах, следующих транзитно от вышеуказанных остановочных пунктов представлены в таблице 10.

**Таблица 10. Сведения о маршрутах общественного транспорта**

№ п/п	Наименование	Маршрут	Вид транспортного средства	Отправление с остановочного пункта
1	14	МЦД Химки (Ленинский проспект) → Ивакино	автобус	«Золотая арка», «Поворот на Ивакино»
2	20к	Аэропорт Шереметьево - терминал В → ТЦ Лига	маршрутное такси	
3	342к	Метро Речной вокзал → Квартал Клязьма (Яковлево)	маршрутное такси	
4	29	МЦД ХимкиСтанция →МЦД Хлебниково	автобус	«Коттеджный поселок»
5	41	Станция МЦД Лобня→МЦД Химки	автобус	
6	43	МЦД Химки→Ивакино	автобус	
7	62к	Аэропорт Шереметьево – Аэроэкспресс→МЦД Химки	маршрутное такси	

**7.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.**

В границах планируемого КРТ существующие объекты коммунальной инфраструктуры отсутствуют.

На территории планируемого КРТ планируются к размещению головные инженерные сооружения: локальные очистные сооружения **мощностью 113,02 л/с\***. (планируются к подключению к централизованной ливневой системе г.о. Химки), КНС **мощностью 170 куб.м/сут\***, ВЗУ **мощностью 170 куб.м/сут\***.

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения приведены в таблице 11.

*Примечание: мощность планируемых объектов инженерного обеспечения могут уточняться на последующих стадиях реализации КРТ*

**Таблица 11. Планируемая нагрузка на инженерные сети**

№ п/п	Тип обеспечения	Норматив	Нагрузка	Источник обеспечения
1	Водоснабжение	220 л./сут.	170 куб.м /сутки	Централизованные системы г.о. Химки
2	Канализация	220 л./сут.	170 куб.м /сутки	Централизованные системы г.о. Химки
3	Канализация поверхностного стока	-	80,07 куб.м /сут.	Централизованные системы г.о. Химки
4	Электрическая нагрузка на вводах ВРУ	20 Вт	1,2 Мвт	Централизованные системы в гр. проектируемой территории

**8. Сведения и обоснование предельных сроков осуществления деятельности по комплексному развитию предлагаемой территории.**

Реализация КРТ предусматривается в 2024г. Предельный срок реализации строительства в границах КРТ составляет 10 лет\* со дня заключения договора о КРТ.

*Примечание: срок реализации уточняется на стадии подписания договора о КРТ и документации по планировке территории.*

**9. Описание мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды.**

Проектом предусматривается строительство таунхаусов в единой современной архитектуре. Выбран эклектичный архитектурный стиль барнхаус/«амбар», характерными чертами которого является использование простых форм, двускатной кровли, больших витражей, единого материала для отделки стен и крыши. Предусмотрено строительство объектов социального назначения ДОО, поликлиники и объектов инженерного обеспечения (ЛОС).

Проект выполнен в соответствии с постановлением Правительства Московской Области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

На территории группы зданий жилого назначения и смежной озелененной территории общего пользования предусматривается организация комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства, нормируемого в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

В границах КРТ от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта предусматриваются пешеходные дорожки шириной не менее 2,0 м с твёрдым антискользящим покрытием, обеспечивающие безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения. Также размещены велодорожки шириной полотна не менее 1,5 м., длиной маршрута не менее 580 м. Планируется создание пешеходного бульвара (аллеи славы) площадью 0,167 га.

**10. Предложения и обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития, установленные правилами землепользования и застройки.**

Границы КРТ совпадают в границами земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020402:2653.

**11. Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области и оценка их размера и планируемых сроков предоставления соответствующих бюджетных средств в рамках действующих или планируемых региональных и муниципальных программ строительства объектов социальной инфраструктуры**

Привлечение средств бюджета Московской области и/или бюджета г.о. Химки для создания объектов социального назначения не предусматривается.

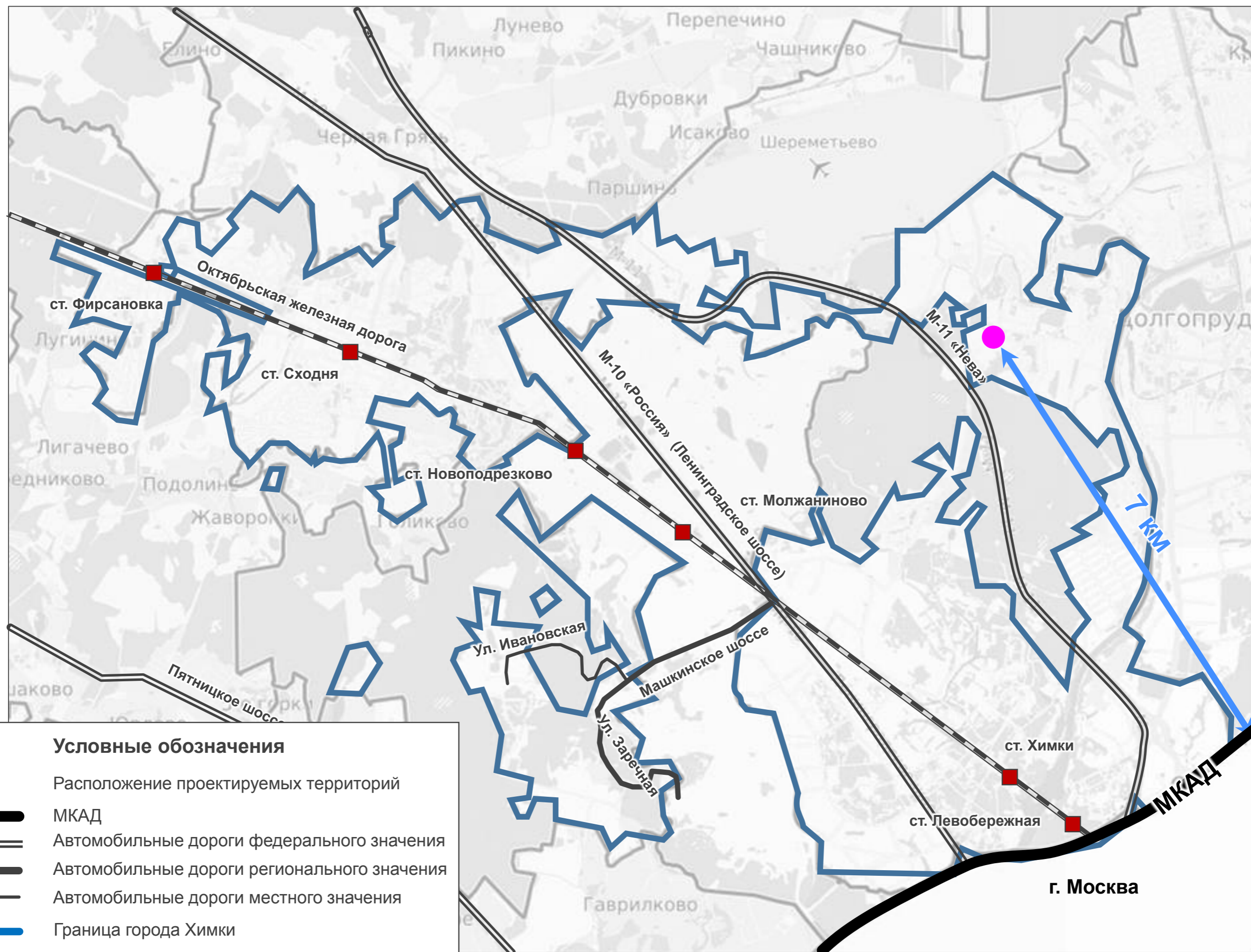
**12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со Стандартами жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области.**

Проект выполнен в соответствии с постановлением Правительства Московской Области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».







На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. обеспечение нормативной потребности планируемого населения в детских и спортивных площадках, размещение и установку современных МАФ, создание новых точек притяжения, высадка зеленых насаждений, устройство велодорожек, безопасной безбарьерной среды. В границах КРТ планируется устройство пешеходного бульвара с возможностью размещения аллеи славы.

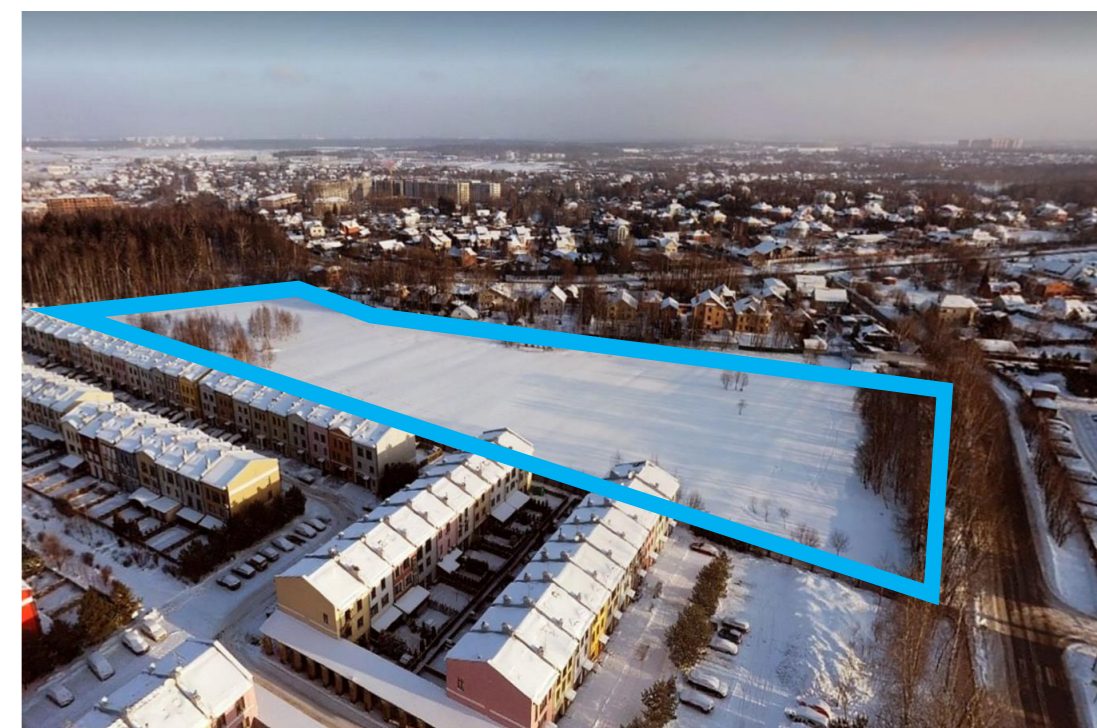
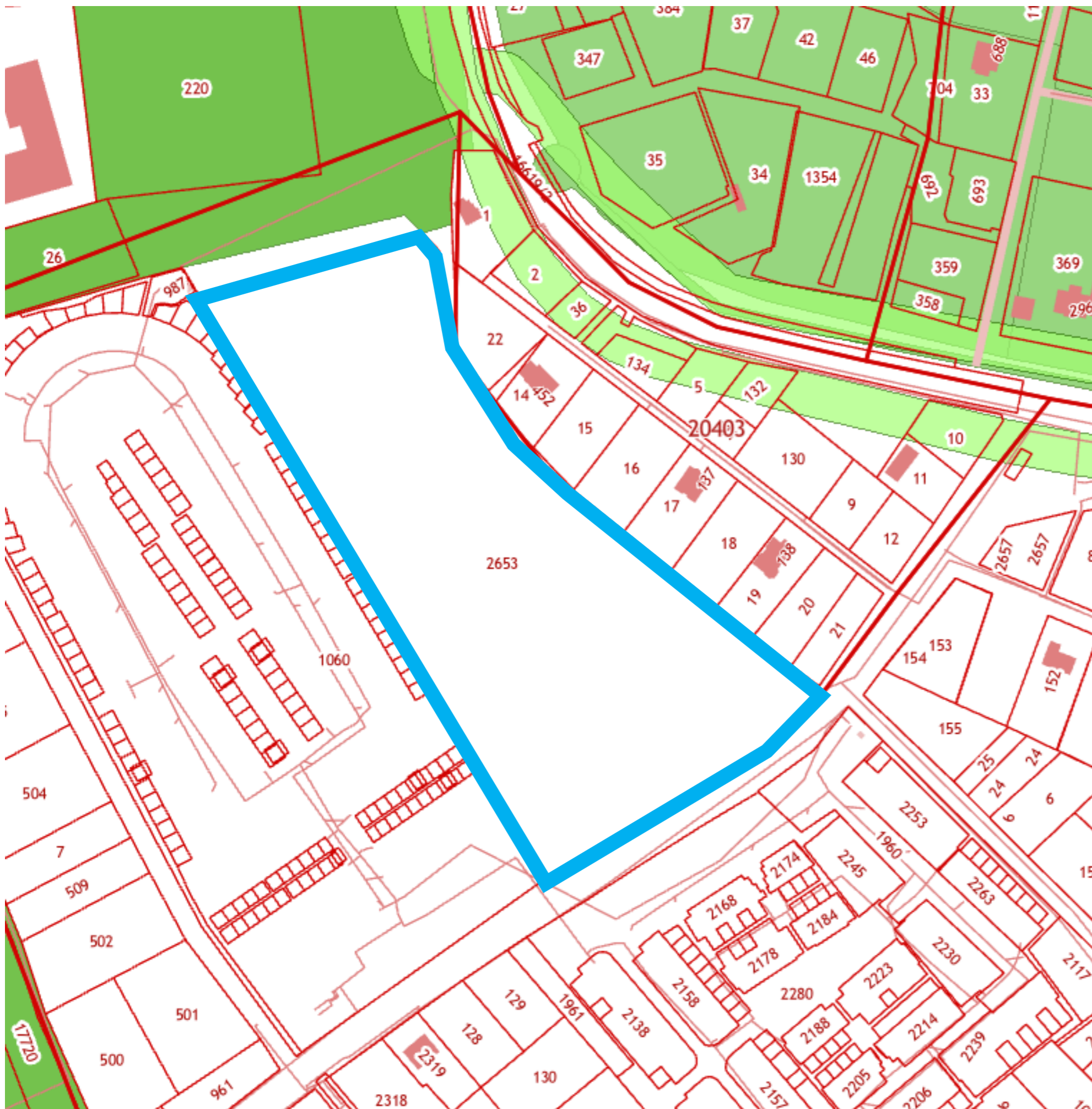
*Примечание: в целях, установленных ст. 28 Федерального закона, на территории земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020402:2653 необходимо проведение историко-культурной экспертизы путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в соответствии с заключением Главного управления культурного наследия Московской области на № Р001-313045529-41904305 от 13.01.2021).*






**Условные обозначения**


-  Расположение проектируемых территорий
-  МКАД
-  Автомобильные дороги федерального значения
-  Автомобильные дороги регионального значения
-  Автомобильные дороги местного значения
-  Граница города Химки



Условные обозначения:

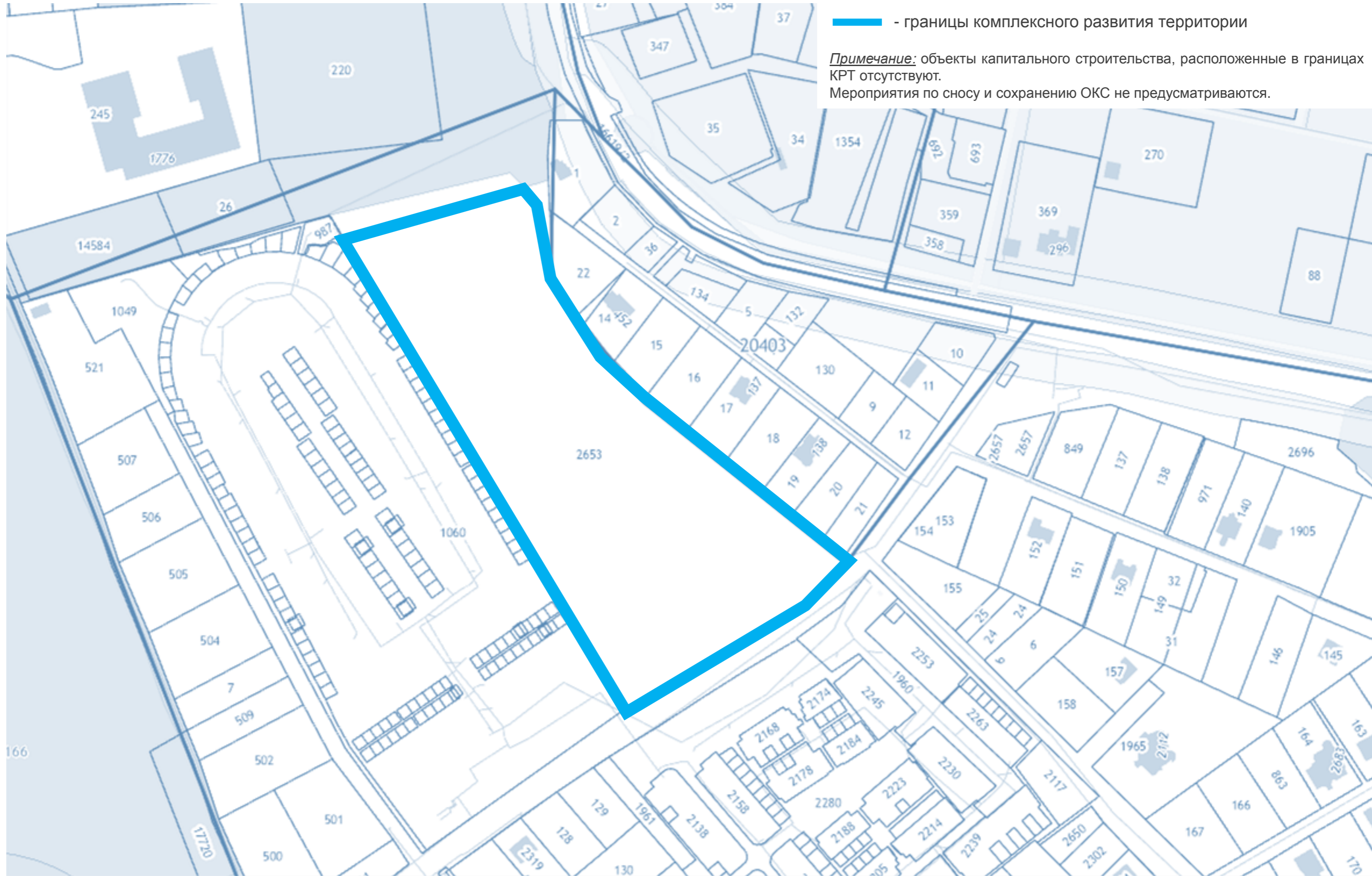
Границы:

 - комплексного развития территории

 - участков, сведения о которых имеются в ЕГРН

**Примечание:** сведения о кадастровых номерах, категории земель, ВРИ, формы собственности земельного участка, планируемого к застройке приведены в таблице 1, страницы 4 пояснительной записки.

3. Схема располож. суц. жилых и нежилых ОКС на тер-рии КРТ с выделением сносимых и сохр. объектов (при наличии на территории), включающая экспликацию, ТЭП и фотофиксацию ОКС.



Существующее использование

Существующая территориальная зона Ж-2.1 З(-).  
Градостроительный регламент для зоны Ж-2.1 З(-) представлен на стр.21.  
Земельный участок не введен в хозяйственный оборот.

 границы комплексного развития территории 3,38 га



#### 4. Схема сопоставления гр. тер-рии комплексного развития с границами террит. зон, устантовл. для КРТ на карте град. зонирования в составе утв. ПЗЗ и с гр. суц. ЭПС поселения.

##### Ж-2.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2.1 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2.1 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

##### 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	400	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Блокированная жилая застройка	2.3	100	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обслуживание жилой застройки	2.7	30	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%***)	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%***)	3 (0***)	Не подлежат установлению
7	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Образование и просвещение	3.5	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	1 000 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
19	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

4. Схема сопоставления гр. тер-рии комплексного развития с границами террит. зон, устантовл. для КРТ на карте град. зонирования в составе утв. ПЗЗ и с гр. суц. ЭПС поселения.

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
24	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
27	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
33	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Ведение огородничества	13.1	200	350	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
36	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

**Планируемое использование**

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры.  
Установить территориальную зону – КРТ.  
Установить градостроительные регламенты в соответствии со стр.24



- Границы**
- Городского округа
  - Населённых пунктов
  - Земельных участков (по данным ЕГРН)
  - Территориальных зон
  - Комплексного развития территории 3,38 га
- Территориальные зоны**
- Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
  - Ж-2.1 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
  - О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - КРТ- зона комплексного развития территории

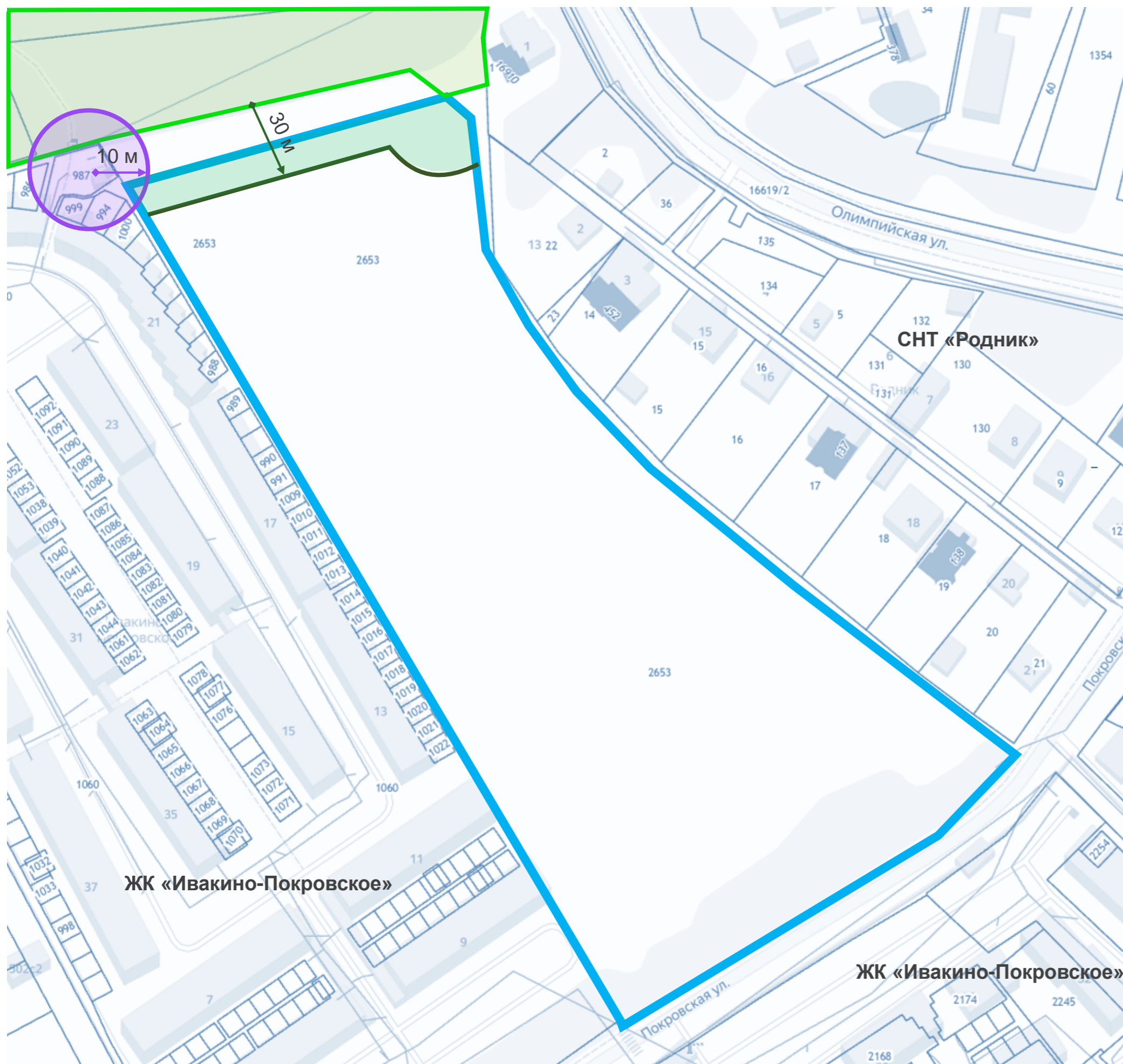
**Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования для КРТ, предельных параметров разрешенного строительства**

Наименование параметра	Значение параметра
Общая площадь квартир , кв.м.	17 000
Плотность жилой застройки в квартале, кв.м./га	25 000
Коэффициент застройки ,%	21,06
Предельная этажность	3
Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях, мест на 1000 жителей	65
Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях, мест на 1000 жителей	135
Минимальная обеспеченность поликлиниками, пос/см на 1000 жителей	17,75
Расчет машиномест постоянного, временного хранения в приобъектных стоянок от уровня автомобилизации, м/м на 1000 жителей	356
Виды разрешенного использования	
Тип	ВРИ
<b>Основные:</b>	2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
	2.3 – Блокированная жилая застройка.
	2.7 – Обслуживание жилой застройки. Размещение
	2.7.1 – Хранение автотранспорта.
	3.1 – Коммунальное обслуживание.
	3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.
	3.2 – Социальное обслуживание.
	3.2.1 – Дома социального обслуживания.
	3.2.2 – Оказание социальной помощи населению.
	3.2.3 – Оказание услуг связи.
	3.3 – Бытовое обслуживание.
	3.4 – здравоохранение.
	3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.
	3.4.2 – Стационарное медицинское обслуживание.
	3.5 – Образование и просвещение.
3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	
3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование.	
3.6 – Культурное развитие.	
3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности.	
3.6.2 – Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха.	

Виды разрешенного использования			
Тип	ВРИ		
<b>Основные:</b>	3.8 – Общественное управление. 3.8.1 – Государственное управление. 3.8.2 – Представительская деятельность. 3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание. 4.1 – Деловое управление. 4.4 – Магазины. 4.5 – Банковская и страховая деятельность. 4.6 – Общественное питание. 4.8.1 – Развлекательные мероприятия. 4.9 – Служебные гаражи. 5.0 – Отдых (рекреация). 5.1 – Спорт. 5.1.1 – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. 5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. 5.1.3 – Площадки для занятий спортом. 5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом. 8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка. 9.3 – Историко-культурная деятельность. 11.3 – Гидротехнические сооружения. 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования. 12.0.1 – Улично-дорожная сеть. 12.0.2 – Благоустройство территории.		
	<b>ВРИ</b>		
	<b>Условно разрешенные:</b>	2.3 – Блокированная жилая застройка 3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование 3.9 – Обучение научной деятельностью 4.4 – Магазины 4.5 – Банковская и страховая деятельность 4.7 – Гостиничное обслуживание 5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		<b>Вспомогательные:</b>	3.1.1. – Предоставление коммунальных услуг 6.8 – Связь 8.3 - Обеспечение внутреннего правопорядка



5. Схема границ существующих зон с особыми условиями использования территорий и иных ограничений, в т.ч. предложения по их снятию и/или сокращению (при необходимости)



Условные обозначения:

Границы:

— границы комплексного развития территории

Санитарно-защитные зоны:

— санитарно-защитная зона от КНС ЖК «Ивакино-Покровское»

Зоны с особыми условиями использования территории:

— Гослесфонд

— противопожарное расстояние от зданий на территории городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах лиственных пород – **не менее 30 метров**

Примечание:

1. Рассматриваемая территория расположена в приаэродромной территории и границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево): полностью в **подзоне 6** и **подзоне 3 (сектор 3.3)\*\***

2. Имеется пересечение с зоной согласования ФСО: воздушного пространства (получено решение о согласовании строительства от 08.11.2021 № P001-6916718111-50214008)

\*\* в соответствии с приказом от 17.04.2020 №395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)» в секторе 3.3 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна **242 м.**

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Показатель (Проект)	РНГП	Расчеты
1	Жилой квартал, га		<b>2,69 га</b>	
2	Этажность	3	3	
3	Суммарная поэтажная площадь жилых домов, кв.м. в т.ч. ориентир. площадь квартир (продаваемая), кв.м	<b>17 000</b> <b>14 450</b>		50 кв.м. x 100 x 1 этаж+ 60 кв.м. x 100 x 2 этажа  17 000 - <b>15%</b> : стены, лес.кл.
4	Площадь застройки	<b>5 000</b>		100 x 50 кв.м.
5	Количество домовладений	<b>100</b>	-	
6	Плотность застройки жилыми домами, кв.м/га	6 319,7*	11 570	17 000 кв.м./ 2,69 га
7	Коэффициент застройки, %	21,06*	38,6	(17 000 кв.м/ 2,69 га/3 эт.) / 100 %
8	Расчетное население, чел	<b>250</b>	250	2,5* 100 (2,5 чел. на домовладение)
9	ДОУ, мест	<b>60</b>	16	250* 65 / 1000 (65 мест / 1000 чел.)
10	СОШ, мест	-	34	250* 135 / 1000 (135 мест / 1000 чел.)
11	Поликлиники, пос. см	<b>100</b>	5	250* 17,75 / 1000 (17,75 пос/смен / 1000 чел.)
12	Больницы, койко-мест	-	2	250* 8,1 / 1000 (8,1 коек / 1000 чел.)
13	Спорт площадки, кв.м.	<b>346,7</b>	237,1	250 чел x 948,3 / 1000 (948,3 на 1000 чел)
14	Детские площадки	<b>187,4</b>	125	250 x 0,5 (0,5-0,7 кв.м. на 1 чел)
15	Станция скорой помощи, автомобиль	-	1	250 x 0,2/ 1000 (0,1 машина на 1000 жителей)
16	Пожарное депо, автомобиль	-	1	250 x 0,1/ 1000 (0,1 машины на 1000 жителей)
17	Паркинг индивид. хранения автомобиля, м/мест	<b>100</b>		на одну семью один автомобиль
18	Гостевой паркинг	<b>24</b>	16	250 * 0,356 * 0,18 (18% от уровня автомобилизации 356 м/м на 1000 чел.)
19	Рабочие места, мест	<b>95</b>	20% от населения (50 мест)	250 x 20%

\* суммарная площадь з.у. для размещения объектов образования и здравоохранения составляет менее 25% от площади жилого квартала (0,3+0,26 га) x 100% / 2,69 га = 10 %

\*\* Показатель ширины улиц и дорог в красных линиях принят в соотв. с СП 42.13330.2016, утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 31.05.2022)



— границы комплексного развития территории **3,38 га**

- ЭПС «УДС» 0,11 га
  ЭПС «Жилой квартал» 2,69 га
  ЭПС «Нежилой квартал» 0,072 га (для размещения многофункционального торгового центра)
- ЭПС «Нежилой квартал» 0,034 га (для размещ. ЛОС, КНС, ВЗУ)
  Реконструкция УДС районного значения: ул. Покровская (до 4х полос), ориентировочно 0,474 га

Таблица с перечнем объектов капитального строительства

№ н/п	Наименование	Этаж-ть	Кол-во блоков	Кол-во домов данного типа	Площадь (кв.м)	
					Застройки	Сумм. поэтажная площадь (в ГНС), кв.м.
<b>Инженерная инфраструктура</b>						
1	ВЗУ	1	-	-	50 кв.м.*	50 кв.м.*
2	Локальные очистные сооружения	1	-	-	150 кв.м.*	150 кв.м.*
3	КНС	1	-	-	50 кв.м.*	50 кв.м.*
<b>Жилые дома</b>						
4	Блокированная жилая застройка, тип I	3	10	10	<b>5 000</b> (50x100)	<b>17 000</b> 50+(60x2) x 100 блоков
<b>Социальная инфраструктура</b>						
5	ДОУ на 60 мест	2	-	-	670	1 340
6	Поликлиника на 100 пос/смену	3	-	-	700	2 100
7	Многофункц. торговый центр	3	-	-	300	900

**Условные обозначения:**

- |   |  |   |                                |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | детская площадка   |  | территория ДОУ                 |
|  | спортивная площадка, площадка отдыха взрослого населения |  | территория поликлиники         |
|  | блокированная жилая застройка                            |  | общественно-деловая территория |
|  | прогулочная зона бульвара **                             |  | размещение ЛОС, КНС, ВЗУ       |
|  | реконструкция ул. Покровская                             |  | благоустройство (озеленение)   |
|  | пешеходная часть   |  | гостевой паркинг               |
|  | велосипедная дорожка                                     |  | УДС                            |
|   |  |  | усиленное мощение              |

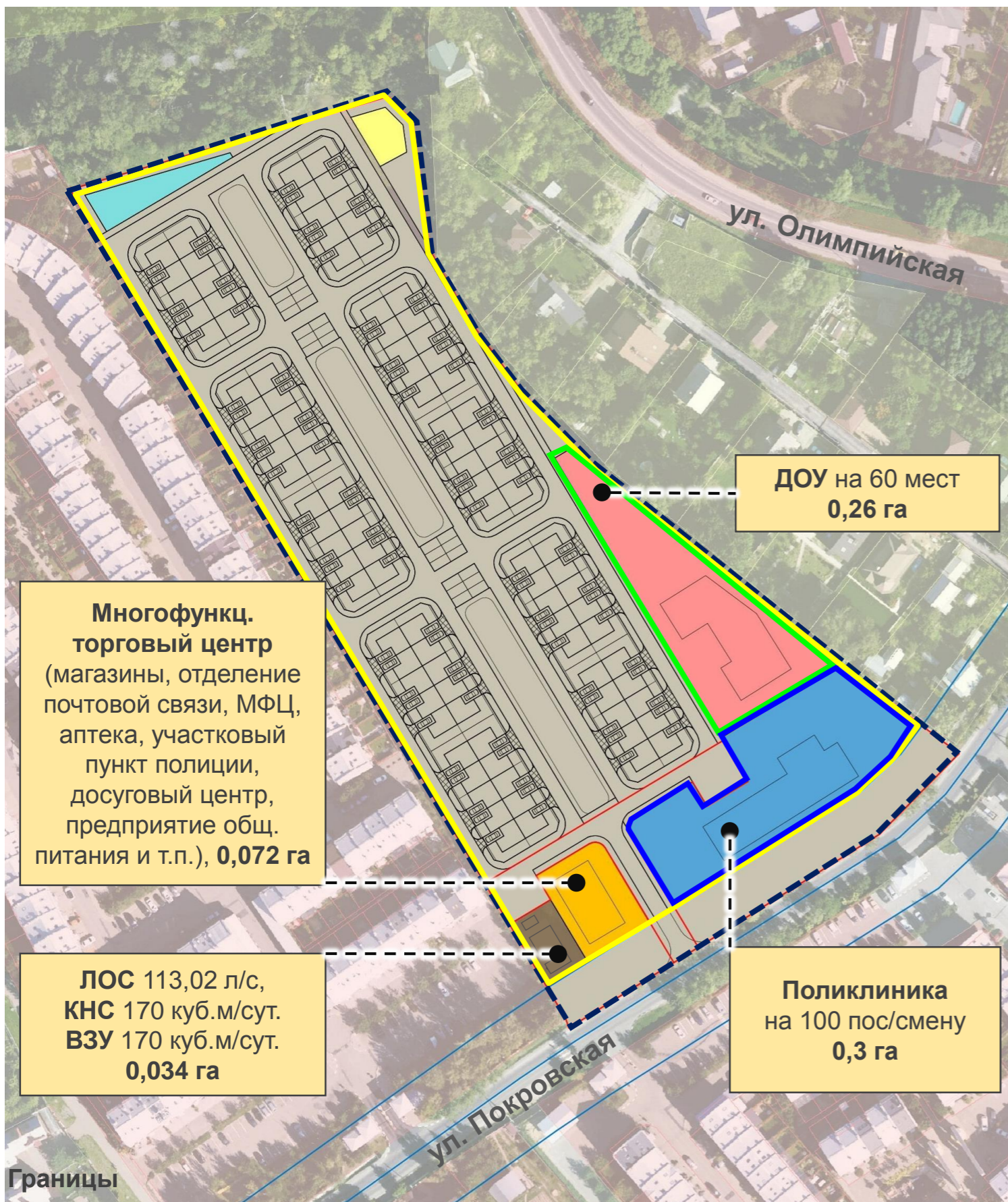
\* параметры объектов инженерной инфраструктуры возможны к уточнению на последующих стадиях реализации КРТ.

\*\* в планируемой прогулочной зоне бульвара возможно предусмотреть размещение аллеи славы.



Таблица технико-экономических показателей объектов социально-бытового назначения

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	Потребность	Норматив	Расчеты
1	Общая площадь коммерч. помещ.	кв.м	760	455,2		
<b>Многофункциональный торговый центр</b>						
2.1	Площадь торговых помещений	кв.м	445	<b>382,5</b>	1 530 кв.м на 1 000 чел.	$\frac{250 \text{ чел.} * 1\,530 \text{ кв.м}}{1\,000 \text{ чел.}}$
2.2	Площадь отделения почтовой связи	кв.м	30	<b>15</b>	60 кв.м на 1 000 чел.	$\frac{250 \text{ чел.} * 60 \text{ кв.м}}{1\,000 \text{ чел.}}$
2.3	Площадь МФЦ	кв.м	30	<b>5</b>	40 кв.м на 2 000 чел.	$\frac{250 \text{ чел.} * 40 \text{ кв.м}}{2\,000 \text{ чел.}}$
2.4	Площадь аптеки	кв.м	10	<b>10</b>	60 кв.м на 1000 чел.	$\frac{250 \text{ чел.} * 60 \text{ кв.м}}{1\,000 \text{ чел.}}$
2.5	Площадь участкового пункта полиции	кв.м	45	<b>4</b>	45 кв.м на 3 000 чел..	$\frac{250 \text{ чел.} * 45 \text{ кв.м}}{3\,000 \text{ чел.}}$
3.1	Помещение фитнес-центра с бассейном (детским)	кв.м	150	<b>26,5</b>	106 кв.м на 1 000 чел.	$\frac{250 \text{ чел.} * 106 \text{ кв.м}}{1\,000 \text{ чел.}}$
3.2	Площадь пред-я общ. Питания (фудкорт)	кв.м	50	10 пос/мест	40 пос/мест на 1 000 чел	$\frac{250 \text{ чел.} * 40 \text{ мест}}{1\,000 \text{ чел.}}$
<b>Вместимость объектов здравоохранения</b>						
4.1	Площадь поликлиники	пос/смен	100	5	17,75 пос/смен на 1000 чел.	$\frac{250 \text{ чел.} * 17,75}{1\,000 \text{ чел.}}$
<b>Вместимость объектов образования</b>						
1	ДОУ (1 гр. - 20 чел.), <i>итого 3 группы</i>	мест	60	16	$\frac{65 \text{ мест}}{1000 \text{ чел.}}$	$\frac{250 \text{ чел.} * 65 \text{ мест}}{1000 \text{ чел.}}$
<b>Территория для размещения объектов образования, здравоохранения</b>						
1	Площадь з/у для размещения ДОУ	кв.м	2 640 (0,26 га)	2 640	до 100 мест-44 кв.м/место	60 мест * 44 кв.м/место
2	Площадь з/у для размещения поликлиники	кв.м	3 000	3 000	не менее 0,3 га	-
3	Площадь з/у для размещения многофункц. Т.Ц.	кв.м	720	-	-	-
4	Площадь з/у для размещения ЛОС, КНС, ВЗУ	кв.м	340	-	-	-
<b>Территория для размещения объектов инж. обеспечения</b>						
1	ЛОС	л/с	113,02	-	-	-
2	КНС	м³/сут	170	-	-	-
3	ВЗУ	м³/сут	170	-	-	-



**Многофункц. торговый центр**  
(магазины, отделение почтовой связи, МФЦ, аптека, участковый пункт полиции, досуговый центр, предприятие общ. питания и т.п.), **0,072 га**

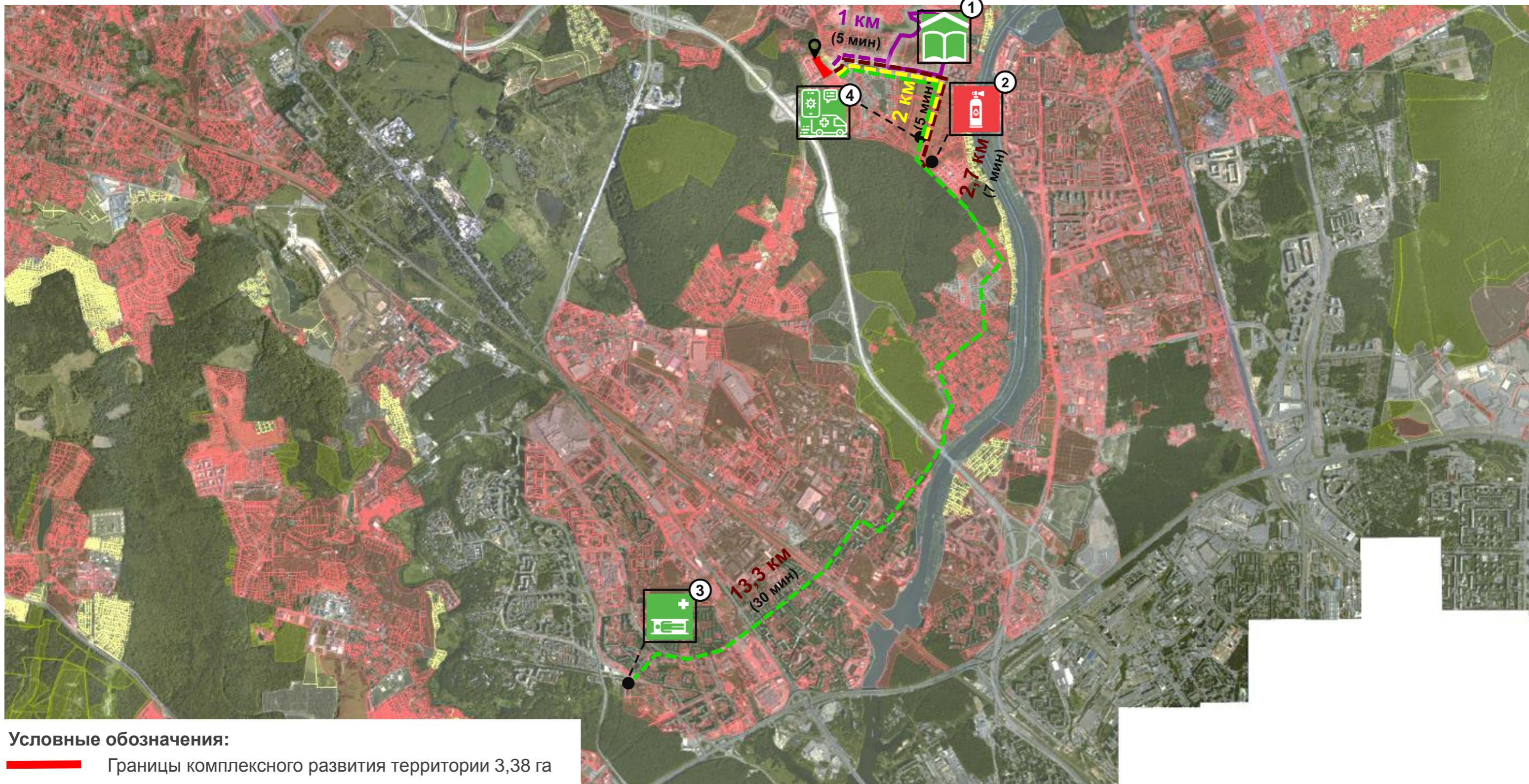
**ДОУ на 60 мест**  
**0,26 га**

**ЛОС 113,02 л/с,**  
**КНС 170 куб.м/сут.**  
**ВЗУ 170 куб.м/сут.**  
**0,034 га**

**Поликлиника**  
**на 100 пос/смену**  
**0,3 га**

**Границы**  
— Границы проектирования  
— Границы з/у для размещения ДОУ 0,26 га  
- - - Границы КРТ 3,38 га  
— Границы з/у для размещения поликлиники 0,3 га

**Территории**  
■ объекта образования  
■ объекта социально-бытового назначения  
■ ЛОС, КНС, ВЗУ  
■ спортивной площадки, площадки отдыха взрослого населения  
■ объекта здравоохранения  
■ детской площадки



### Обоснование обеспеченности планируемого населения объектами здравоохранения, образования и пожарной безопасности

① Обеспечение населения местами в СОШ в количестве **34 места** предлагается **посредством профицита СОШ на 2200 мест (+298 мест)**, планируемой к строительству в рамках реализации Проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, участок 12, утвержденного распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 18.05.2022 № П57/0026-22.

② Обеспечение показателя расчетного населения объектами пожарной безопасности планируется за счет софинансирования строительства пожарного депо на 8 машин в рамках реализации проекта планировки территории, утв. распоряжением Министерства жилищной политики Московской области (далее - МЖП) от 15.11.2023 № УДПТ17/0092-23 в объеме эквивалентном о стоимости 1 автомобиля (профицит пожарного депо + 3 автомобиля)








③ Обеспечение показателя расчетного населения **местами в объектах здравоохранения** планируется за счет: софинансирования строительства корпуса больницы на 288 коек по адресу: Куркинское шоссе, вблизи д. 11 (в рамках мероприятий, запланированных в СТП МО ОПГР);

④ софинансирования строительства станции скорой помощи на 3 автомобиля в рамках реализации проекта планировки территории, утв. распоряжением МЖП от 15.11.2023 № УДПТ17/0092-23 в объеме, эквивалентном стоимости 1 автомобиля (профицит станции скорой помощи + 1 автомобиль)

Таблица расчета машино-мест

№ п/п	Наименование	Норматив	РНГП, м/м	Предложение по размещению
1	Постоянного места хранения автомобилей	на одну семью один автомобиль	100	100 м/м в границах индивидуальн. домовладения
2	Временного места хранения автомобилей	18% от уровня автомобилизации и 356 м/м на 1000 чел.	16	24 м/м в границах внутри дворовой территории
3	Приобъектные автостоянки, в том числе:		43	В границах квартала на открытых автостоянках при объектах общественного назначения
3.1	ДОУ на 60 мест	5 м/м для ДОУ до 330 мест	5	
3.2	Поликлиника на 100 пос./смен	4 м/м на 100 пос./смен 10 м/м на 100 сотруд.	14	
3.3	Нежилые помещения (магазины, аптека)	1 м/м на 50 кв.м торговой площади	11	
3.4	Предприятие общественного питания	1 м/м на 5 пос.мест	2	
3.5	Многофункциональный центр	1 м/м на 60 кв.м	1	
3.6	Участковый пункт полиции	1 м/м на 45 кв.м	1	
3.7	Отделение почтовой связи	1 м/м на 50 кв.м	2	
3.8	Помещение фитнес-центра с бассейном (детским)	1 м/м на 40 кв.м	7	
	<b>ИТОГО</b>		<b>159</b>	<b>167 (профицит 8 м/м)</b>

Условные обозначения:

-  Автомобильная дорога местного значения
-  Открытые плоскостные стоянки
-  Направление движения автотранспорта
-  Веломаршрут, протяженность 580 м
-  Парковочные места
-  Пешеходный переход
-  Остановка общ. транспорта



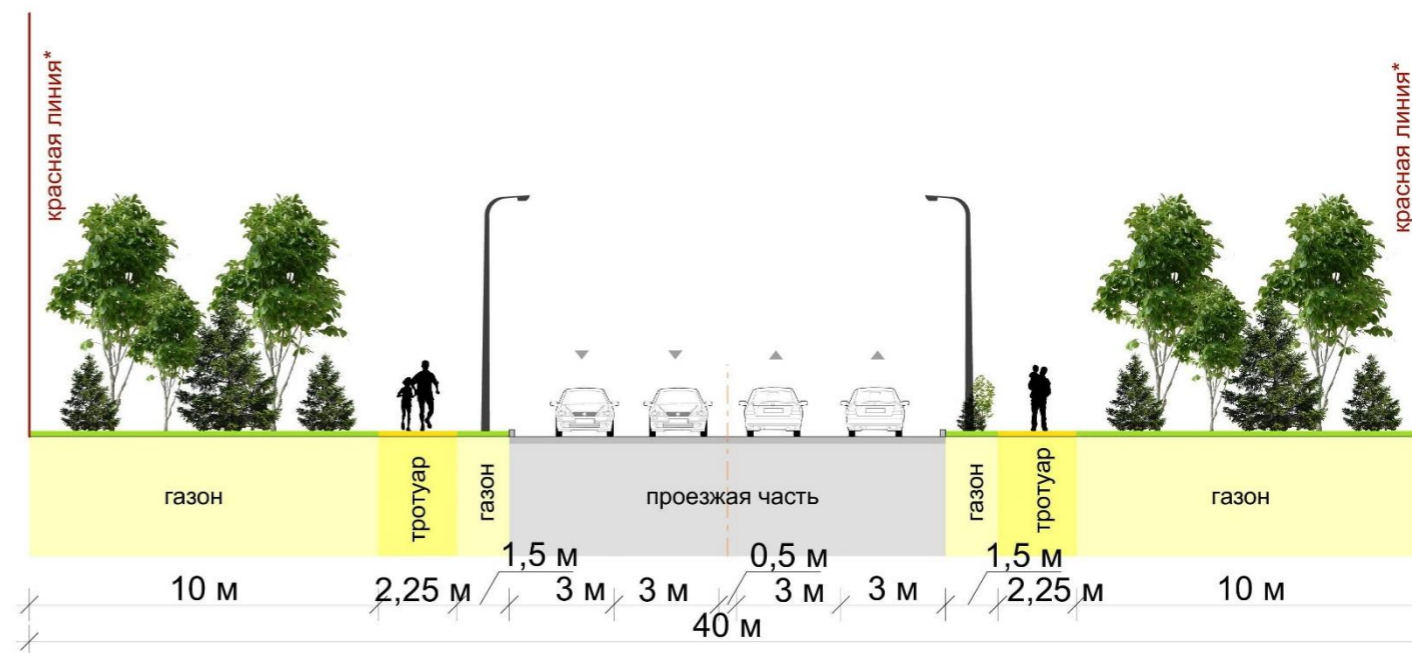
**Профиль улицы местного значения (ул. Покровская)**

*существующее положение*  
профиль 1-1



**Профиль улицы регионального значения (ул. Покровская)**

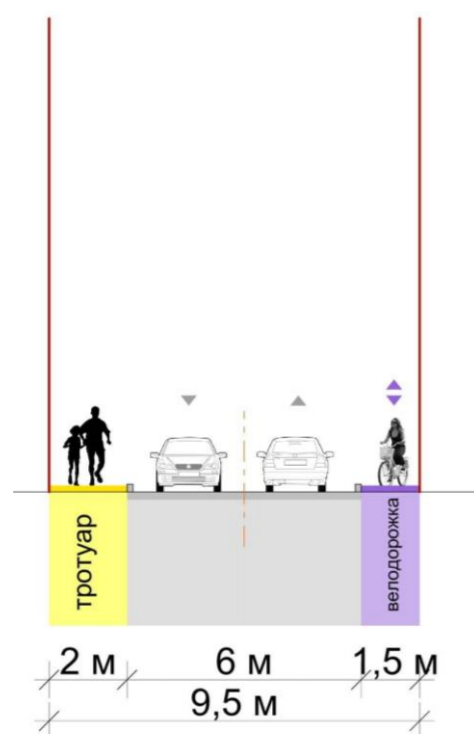
*планируемое предложение*  
в соответствии с картой ОМЗ



\* Документация проекта планировки линейного объекта не разрабатывалась, не утверждалась. Показатель ширины улиц и дорог в красных линиях принят в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 31.05.2022)

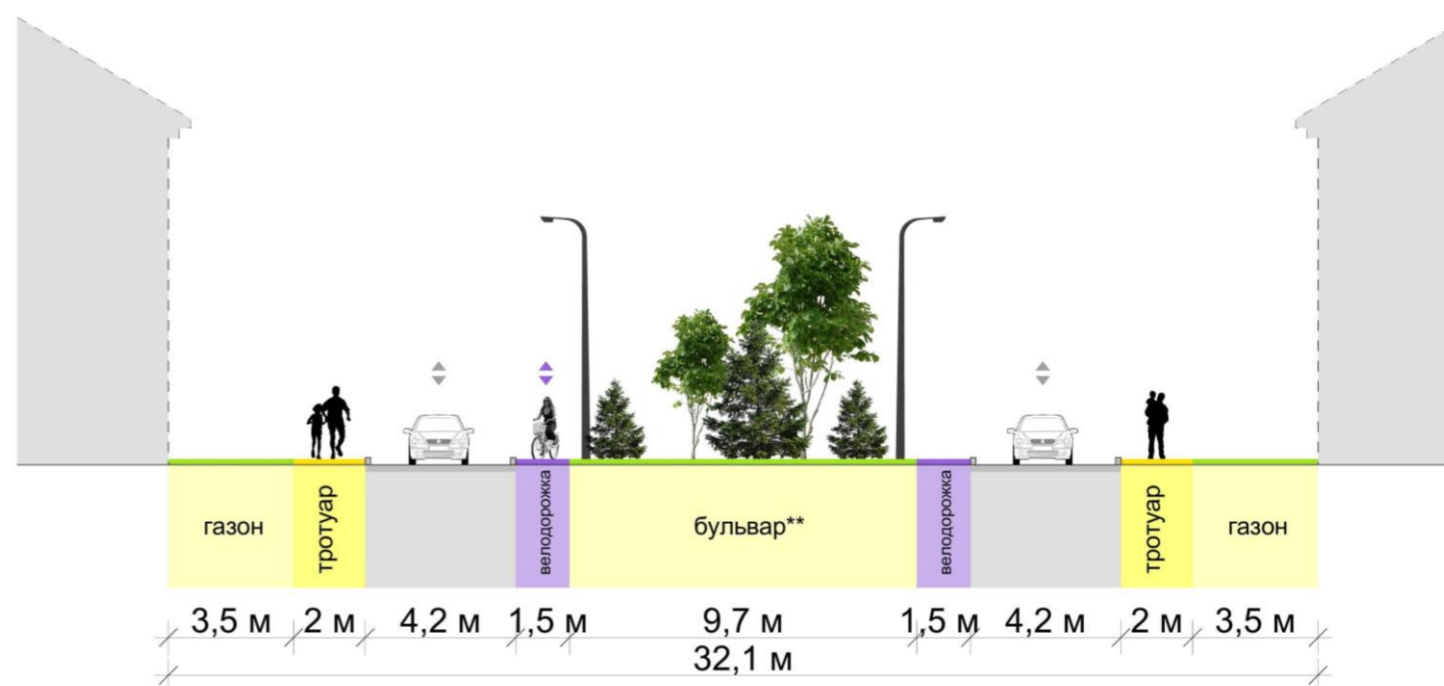
**Профиль внутриквартального проезда**

*планируемое предложение*  
профиль 2-2




**Профиль внутриквартального проезда**

*планируемое предложение*  
профиль 3-3



\*\* в планируемой прогулочной зоне бульвара возможно предусмотреть размещение аллеи славы.

Условные обозначения:

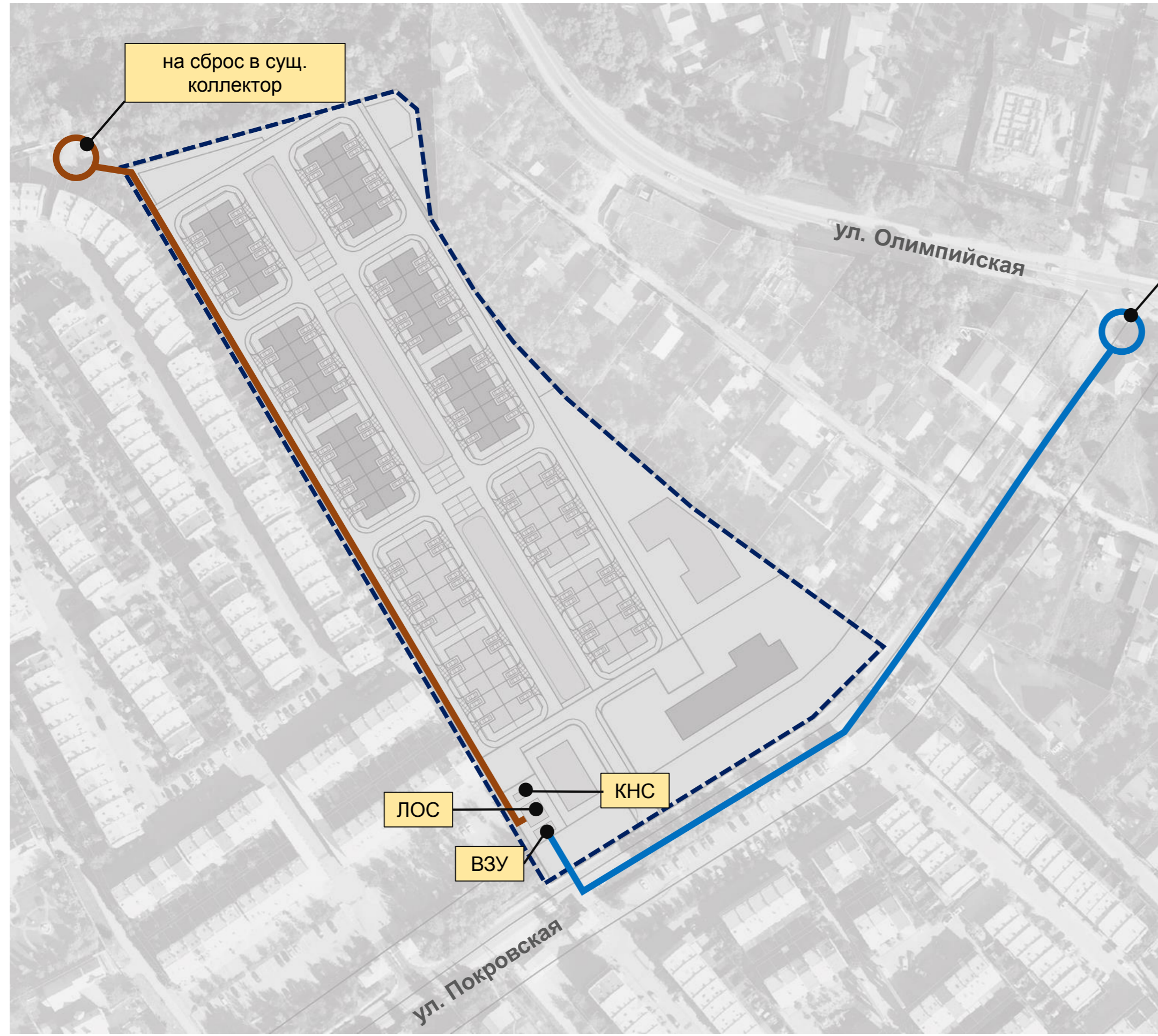
 Направление движения автотранспорта

 Веломаршрут, протяженность 580 м\*

\* профили улиц с учетом веломаршрута указаны на стр. X







Условные обозначения:

- границы комплексного развития территории
- требуемые сети водоснабжения
- требуемые сети водоотведения

подключение к Северной водопроводной станции Московского водопровода

на сброс в сущ. коллектор

ЛОС

ВЗУ

КНС

ул. Олимпийская

ул. Покровская

Этапы реализации строительства

№ п/п	Наименование объекту капитального строительства	Параметры
<b>1 очередь</b>		
1	Блокированная жилая застройка (1 этап)	корпуса № 1-4 суммарная поэтажная площадь (в ГНС) 6 800 кв.м. (50+ (60x2) x 40 блоков) площадь застройки 2 000 кв.м. (50 x 40 блоков)
2	Детское дошкольное учреждение	ёмкость 60 мест суммарная поэтажная площадь 1 340 кв.м. Площадь застройки 670 кв.м.
3	Многофункциональный торговый центр	вместимость 400 чел. суммарная поэтажная площадь (в ГНС) 900 кв.м. торговая площадь 760 кв.м. площадь застройки 300 кв.м.
4	Локальные очистные сооружения Канализационная насосная станция Водозаборный узел	мощность 113,02 л/с мощностью 170 куб.м. /сут. мощностью 170 куб.м. /сут.
<b>2 очередь</b>		
5	Блокированная жилая застройка (2 этап)	корпуса № 5-10 суммарная поэтажная площадь (в ГНС) 10 200 кв.м. (50+ (60x2) x 60 блоков) площадь застройки 3 000 кв.м. (50 x 60 блоков)
6	Поликлиника	Ёмкость 100 пос/смену суммарная поэтажная площадь (в ГНС) 2 100 кв.м. площадь застройки 700 кв.м.



Условные обозначения:

- границы КРТ 3,38 га
- 1 очередь реализации
- 2 очередь реализации



**Условные обозначения:**

--- границы КРТ 3,38 га

**Объекты:**

□ планируемая застройка

**Планируемые объекты, элементы благоустройства и озеленения территории:**

□ детская площадка

□ спортивная площадка

□ площадка отдыха  
взрослого населения

□ прогулочная зона бульвара 0,167 га

□ пешеходная часть

□ велосипедная дорожка

□ Благоустройство/ озеленение 10 065,5 кв.м.

**1. Пешеходный бульвар**



**2. Детская площадка**



**3. Спортивная площадка**



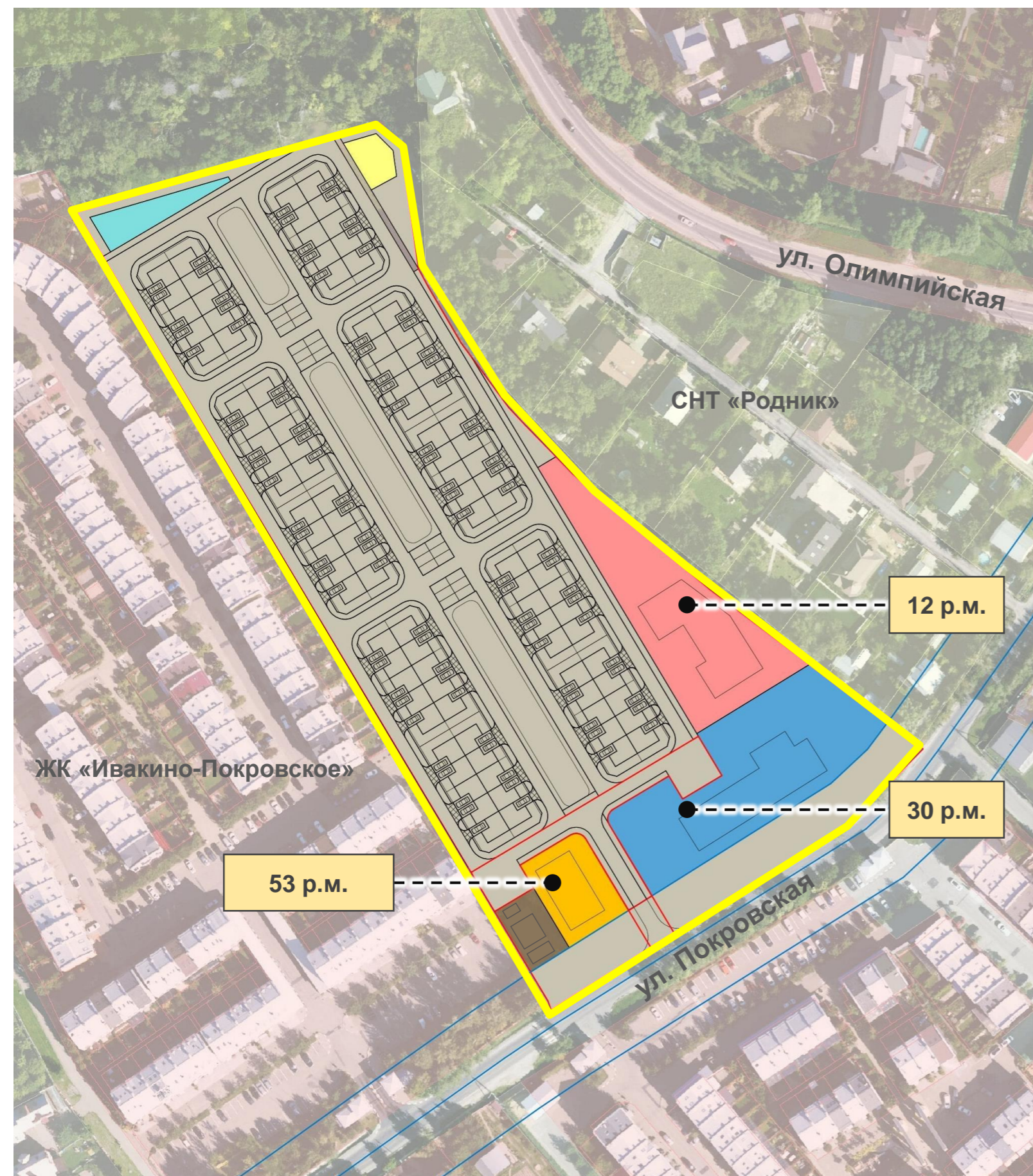


Таблица расчета мест приложения труда

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Емкость объекта	Норматив	Численность р.м.
1	Требуется рабочих мест	-	Для блокированной застройки 20% от населения (250 x 20%)	<b>50 мест</b>
2	Предусмотрено рабочих мест на проектируемой территории	-	-	<b>95 мест</b>
2.2	Поликлиника	100 пос./смен	30 рабочих мест на 100 пос./смен	30
2.3	Предприятие общественного питания	10 пос. мест	1 рабочее место на 6 посадочных мест	2
2.4	Отделение почтовой связи	30 кв.м	1 рабочее место на 10 кв.м	3
2.5	Участковое отделение полиции	15 кв.м	1 рабочее место на 10 кв.м	2
2.6	Магазин, аптека	539 кв.м	1 рабочее место на 15 кв.м	40
2.7	Многофункциональный центр	30 кв.м	1 рабочее место на 10 кв.м	3
2.8	Помещение фитнес-центра с бассейном (детским)	26,5 кв.м	1 рабочее место на 60 кв.м	3
3	ДОУ	60 мест	20 рабочих мест на 100 мест	12
	<b>Профицит рабочих мест</b>			<b>45 (95-50 мест)</b>

Территории:

- детской площадки
- спортивной площадки, площадки отдыха взрослого населения
- объекта образования
- объекта здравоохранения
- объекта социально-бытового назначения
- ЛОС, КНС, ВЗУ



## ПРИЛОЖЕНИЯ

к мастер плану комплексного развития незастроенной территории  
на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020402:2653,  
по адресу: Московская обл., г.о. Химки,  
мкр. Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.09.2021, поступившего на рассмотрение 24.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
24.09.2021г. № КУВИ-002/2021-127490991			
Кадастровый номер:	50:10:0020402:2653		
Номер кадастрового квартала:	50:10:0020402		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.10.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Ивакино		
Площадь:	33797 +/- 169		
Кадастровая стоимость, руб.:	377991055.52		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:10:0020402:966		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажной застройки		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020402:966 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
24.09.2021г. № КУВИ-002/2021-127490991			
Кадастровый номер:	50:10:0020402:2653		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.





Раздел 3.1 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
24.09.2021г. № КУВИ-002/2021-127490991			
Кадастровый номер:		50:10:0020402:2653	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	74°35.8'	108.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	136°20.6'	10.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	172°30.8'	42.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	151°32.8'	25.52	данные отсутствуют	50:10:0020403:22	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	144°58.9'	29.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	50:10:0020403:23	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	139°12.2'	6.08	данные отсутствуют	50:10:0020403:14	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.8	136°18.2'	27.03	данные отсутствуют	50:10:0020403:15	адрес отсутствует
9	1.1.8	1.1.9	130°56.5'	60.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	50:10:0020403:16	адрес отсутствует
11	1.1.9	1.1.10	127°55.1'	49.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.9	1.1.9			данные отсутствуют	50:10:0020403:18, 50:10:0020403:17	адрес отсутствует
13	1.1.10	1.1.11	128°10.6'	22.26	данные отсутствуют	50:10:0020403:20	обл.Московская, г.Химки, просп.Юбилейный, д.76, кв.51
14	1.1.10	1.1.10			данные отсутствуют	50:10:0020403:19	адрес отсутствует
15	1.1.11	1.1.12	126°27.4'	19.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.12	1.1.13	225°34.0'	37.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.13	1.1.14	238°53.6'	119.0	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.14	1.1.15	341°27.7'	3.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.15	1.1.16	328°46.2'	9.24	данные отсутствуют	50:10:0020402:1060	данные отсутствуют
20	1.1.16	1.1.1	329°58.4'	304.95	данные отсутствуют	50:10:0020402:1060	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М П

Раздел 3.2 Лист 5

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
24.09.2021г. № КУВИ-002/2021-127490991			
Кадастровый номер:		50:10:0020402:2653	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	490999.48	2185334.47	Закрепление отсутствует	0.1
2	491028.17	2185438.61	Закрепление отсутствует	0.3
3	491020.53	2185445.9	Закрепление отсутствует	0.3
4	490978.37	2185451.44	Закрепление отсутствует	0.3
5	490955.93	2185463.6	Закрепление отсутствует	0.3
6	490931.44	2185480.76	Закрепление отсутствует	0.3
7	490926.84	2185484.73	Закрепление отсутствует	0.3
8	490907.3	2185503.4	Закрепление отсутствует	0.3
9	490867.49	2185549.29	Закрепление отсутствует	0.3
10	490837.07	2185588.34	Закрепление отсутствует	0.3
11	490823.31	2185605.84	Закрепление отсутствует	0.3
12	490811.77	2185621.46	Закрепление отсутствует	0.3
13	490785.7	2185594.87	Закрепление отсутствует	0.3
14	490724.22	2185492.98	Закрепление отсутствует	0.3
15	490727.56	2185491.86	Закрепление отсутствует	0.1
16	490735.46	2185487.07	Закрепление отсутствует	0.1
1	490999.48	2185334.47	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,  
Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602 19 66, факс +7 (498) 602 19 69  
email: gukn@mosreg.ru

Коломиец О.Н.

### Заключение Главного управления культурного наследия Московской области на № Р001-3130455529-41904305 от 13.01.2021

В ответ на запрос направляем заключение на территорию земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020402:2653 по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Ивакино (далее – Земельный участок).

1. На Земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

2. Земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия и вне зон с особыми условиями использования территорий, планируемых зон с особыми условиями использования территории, связанных с объектами культурного наследия.

3. В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ) (далее – Федеральный закон) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы.

Данных об отсутствии на Земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Главное управление культурного наследия Московской области (орган охраны объектов культурного наследия) не имеет.

2

Учитывая изложенное, в целях, установленных ст. 28 Федерального закона, на территории Земельного участка необходимо проведение историко-культурной экспертизы путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России (Главная> Министерство> Департаменты> Департамент государственной охраны объектов культурного наследия> Деятельность> Аттестация экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы> Эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы> Скачать файл).

Заместитель начальника Главного управления  
культурного наследия Московской области

Ю.В. Гриднев



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(ФСО России)  
г. Москва

08.11.2021 № P001-6916718111-50214008

Кому - - АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Московская Химки Пролетарская д.

25 Московская обл. г. Химки ул. Московская д.  
15, +7(495)5727370 himkiarch@mail.ru

Строительство (реконструкции, размещение) объекта

Индивидуальная жилая застройка  
(наименование и/или предназначение объекта)

расположенного юго- восточнее от аэропорта Шереметьево, 50:10:0020402:2653:

(адрес, место расположения объекта относительно КТА  
аэродрома или другого ориентира)

по обращению АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ - - - P001-6916718111-50214008 от 27.09.2021  
(наименование заявителя, реквизиты заявки  
на согласование строительства)

рассмотрено Комиссией ФСО России по согласованию. Принято решение согласовать, строительство (реконструкцию) объекта в зонах охраняемых объектов и на прилегающих территориях к трассам проезда (передвижения) объектов государственной охраны на территории Московской области со следующими характеристиками:

1. Количество надземных этажей (при наличии): 3
2. Высота объекта относительно уровня земли: 13
3. Абсолютная/относительная отметка наивысшей точки объекта: 197.5 / 12.5
4. Геодезические координаты объекта:
  - в системе координат ПЗ-90.02: 55°57'10.4", 37°26'46.6"
  - в системе координат WGS-84 (при наличии): 55.95290 37.44630

5. Данные об источниках радио- и электромагнитных излучений (при наличии):

тип источника  
частота передачи

мощность передатчика

азимут излучения

класс излучения

поляризация

координаты антенны

высота подвеса антенны

наличие разрешения на использование  
радиочастот или радиочастотных каналов

6. Характеристики линии электропередачи (при согласовании строительства высоковольтных линий, маршрутов электрического транспорта и т.д.):

трасса прохождения линии маршрута

количество опор

высота опор

напряжение линии электропередачи

При согласовать работы с ПАО «МГТС», ПАО «Ростелеком» (ТЦМС-22), а также с подразделениями эксплуатации в/ч 95314. Контактные телефоны: 8(495) 914-40-62, 8 (495) 914-53-03.

Председатель Комиссии Федеральной  
службы охраны Российской Федерации

Юрлин А.Л.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5e169b003eacdd844aaf4cd767bb83f8

Владелец: Юрлин Андрей Леонидович

Действителен с: 22.09.2020 по 22.12.2021

08.11.2021

Документ подписан электронной подписью  
Количество листов документа: 2  
Сертификат: 125048069275554762094289377556546552  
Сертификат действителен с: 22.09.2020 12:14:40 по 22.12.2021 12:  
Владелец: Юрлин Андрей Леонидович  
Дата и время подписи: 12.11.2021 16:25:32



МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ХИМКИНСКАЯ БОЛЬНИЦА»  
ГБУЗ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ХИМКИНСКАЯ БОЛЬНИЦА»

Куркинское ш, д.11, г. Химки, Московская область, 141407,  
тел. 8-495-793-20-78, e-mail: himob\_khimkiOB@mosreg.ru, сайт: <http://hckb.ru/>  
ОКПО 01935388, ОГРН1025006174852, ИНН/КПП 5047010074/504701001

16.11.2023г. № 01-17-1349/23  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Первому заместителю  
Главы Администрации  
городского округа Химки

Мадатовой К.А.

Уважаемая Кристина Артуровна!

Администрация ГБУЗ Московской области «Химкинская больница», рассмотрев МАСТЕР-ПЛАН «Комплексного развития незастроенной территории на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020402:2653, по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино», согласовывает строительство на данном земельном участке амбулаторно-поликлинического учреждения смешанного типа, в отдельно стоящем здании, на 100 посещений в смену, в том числе 83 посещения в смену для взрослых и 17 посещений в смену для детей.

С уважением,  
Главный врач



В.А. Мирзонов

Б.А. Хмелев  
8-916-676-49-93