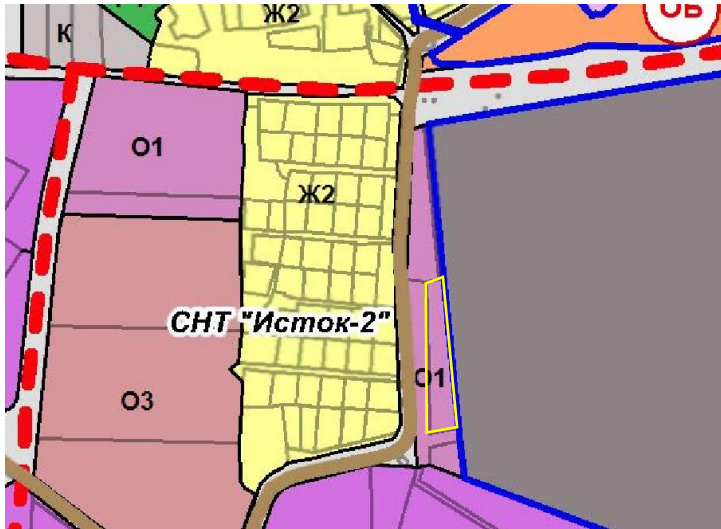


Информационная справка
на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010302:29, площадью 4 000 кв.м
с видом разрешенного использования «деловое управление», «гостиничное обслуживание», категорией
земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу:
Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона,
по заявлению ООО «СТРОЙИНТЕЛ»

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



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

01  многофункциональная общественно-деловая зона

2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, Карта градостроительного зонирования
Утверждены решением Совета депутатов г.о. Химки от 27.12.2017 № 15/15 (ред. от 23.07.2020)



Территориальные зоны

 Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1, О-1.1)

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

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

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). Решения Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	1 000 000	50%	3
13.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
14.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	100 000	50%	3
15.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	100 000	50%	3
16.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
17.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
18.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
19.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	100 000	60%	3
21.	Проведение научных исследований	3.9.2	500	100 000	60%	3
22.	Проведение научных испытаний	3.9.3	100	100 000	60%	3
23.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
24.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
25.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
26.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
27.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
28.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
29.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
30.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
31.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 и более эт. - 17%	3
32.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
33.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
34.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
35.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
36.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	100 000	45%	3
37.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
38.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	100 000	45%	3
39.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
40.	Спорт	5.1	1000	100 000	75%	3
41.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
42.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
43.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
44.	Водный спорт	5.1.5	100	100 000	75%	3
45.	Спортивные базы	5.1.7	10 000	1 000 000	75%	3
46.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	40%	3
47.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется			
48.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	1 000	100 000	40%	3
49.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	40%	3
50.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется			
51.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1 000	100 000	40%	3
52.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 000	100 000	10%	3
53.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
54.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
55.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
56.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
57.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500(15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
3.	Общезития	3.2.4	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18%	3
4.	Цирки и зверинцы	3.6.3	10 000	100 000	50%	3
5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
6.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 500	1 000 000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Правила землепользования и застройки г.о. Химки

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



О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1, О-1.1)

Охранная зона инженерных коммуникаций (по сведениям ЕГРН)

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

Участки 50:10:0010302:29

50:10:0010302:29
обл. Московская, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:10:0010302:29
Кадастровый квартал:	50:10:0010302
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	21 888 280 руб.
Дата определения КС:	02.10.2018
Дата внесения сведений о КС:	25.06.2019
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	4 000 кв. м
Разрешенное использование:	-
По документу:	деловое управление, гостиничное обслуживание

4. Проект планировки территории.

На рассматриваемую территорию ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Сведения из РНГП.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30), городской округ Химки относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской городской устойчивой системе расселения с населением свыше 100 тыс. человек.

5. Сведения о ранее принятых решениях на заседаниях ГС МО, МВК

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на Градостроительном совете: **НЕ РАССМАТРИВАЛСЯ**

6. Информация из Схемы территориального планирования Московской области

Рассматриваемый земельный участок расположен за пределами границ планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения – природных экологических и природно-исторических (ландшафтов) территорий.

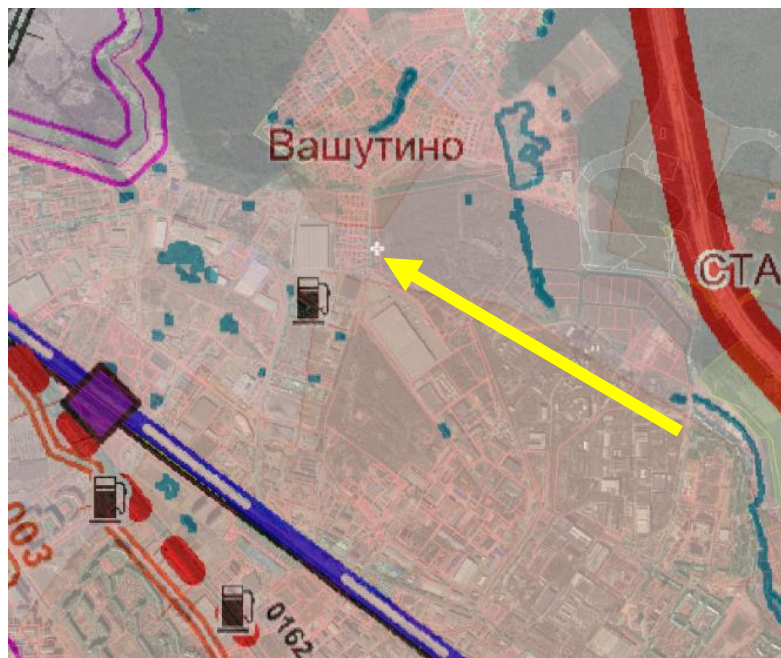


ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ*

Территории

- Многоэтажной застройки в городах
- Среднеэтажной застройки
- Малоэтажной застройки
- Малоэтажной застройки сельского типа
- Промышленной застройки в городах
- Редкозастроенных кварталов
- Незастроенных кварталов
- Местные автодороги

7. Фрагмент из СТП ТО МО



Не расположен

8. Архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ:
С севера – з/у с КН 50:10:0010302:2500 (категория земель: земли населённых пунктов, ВРИ: «обслуживание жилой застройки»), с востока – з/у с КН 50:10:0010302:83 (категория земель: земли населённых пунктов, ВРИ: «для эксплуатации существующих зданий и строений лабораторно-испытательной базы»), с юга и запада – земли неразграниченной собственности. Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки.



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

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
4000 кв.м	1 000 – 100 000	-	3 м	Отступ от границ с южной стороны - 2,5 м; с северной и восточной – 0,05 м;	8	-	Деловое управление - 55 %, гостиничное обслуживание: 1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 и более эт. - 17%	Для всех ВРИ - 52 %

10. Дополнительные сведения:

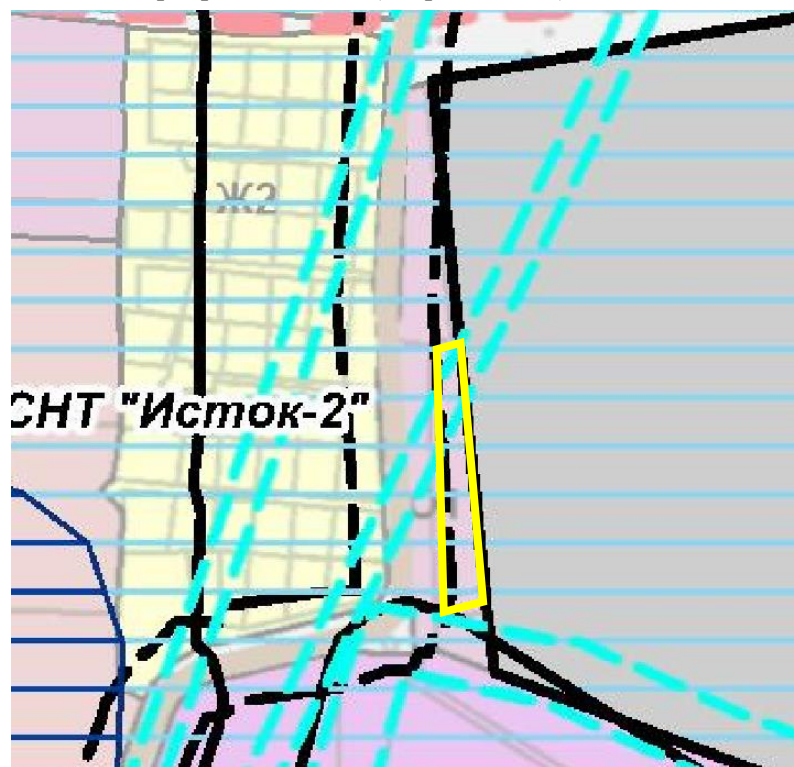
На земельный участок выдавался ГПЗУ № RU 50301000-MSK002909 по заявлению ООО «СтройИнтел» от 16.04.2018.

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

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

По сведениям ИСОГД МО земельный участок расположен:

- «Земельный участок полностью расположен в территории, с границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево): подзона 6, сектор 2.3.4



зоны с особыми условиями использования территорий

сущ. проект.

Санитарно-защитные зоны

- предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и ритуального назначения
- сокращаемая или ликвидируемая

Водоохранные

- береговая полоса
- зоны прибрежных защитных полос
- водоохранные 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