

### Информационная справка

на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010318:229, площадью 71 430 кв.м с видом разрешенного использования «для размещения головной понизительной подстанции 220/110/6 “Старбеево”», категорией земель «земли населённых пунктов», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, проезд Коммунальный, вл. 8.

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



И  зона инженерной инфраструктуры

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



К  Коммунальная зона

# Градостроительные регламенты

## К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3

1

	ВРИ	min	max		земельного участка (м)	
5.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
6.	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3
7.	Атомная энергетика	6.7.1	1 000	1 000 000	50%	3
8.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		70%	3
9.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
10.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	40%	3
11.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
12.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	3
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Деловое управление – 4.1
2. Магазины – 4.4
3. Общественное питание – 4.6
4. Обслуживание автотранспорта – 4.9
5. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
6. Спорт – 5.1
7. Связь – 6.8
8. Склады – 6.9
9. Транспорт – 7.0
10. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

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

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил, а также ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

При образовании земельных участков под существующим многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

Объекты вспомогательного назначения планируются на земельных участках, имеющих вспомогательные виды разрешенного использования.


Процент застройки вспомогательных видов разрешенного использования – не более 30%.

# Правила землепользования и застройки 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

Земельные участки <sup>1</sup>

- 50:10:0010318:229**  
 Московская область, г. Химки, проезд Коммунальный, вл. 8  
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	50:10:0010318:229
Кад. квартал:	50:10:0010318
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская область, г. Химки, проезд Коммунальный, вл. 8
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	306 236 124,60 руб.
Уточненная площадь:	71 430 кв. м
Разрешенное использование:	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
по документу:	для размещения головной понизительной подстанции 220/110/6 "Старбеево"



#### 4. Проект планировки территории.

*На рассматриваемую территорию ППТ и ПМТ не разрабатывались.*

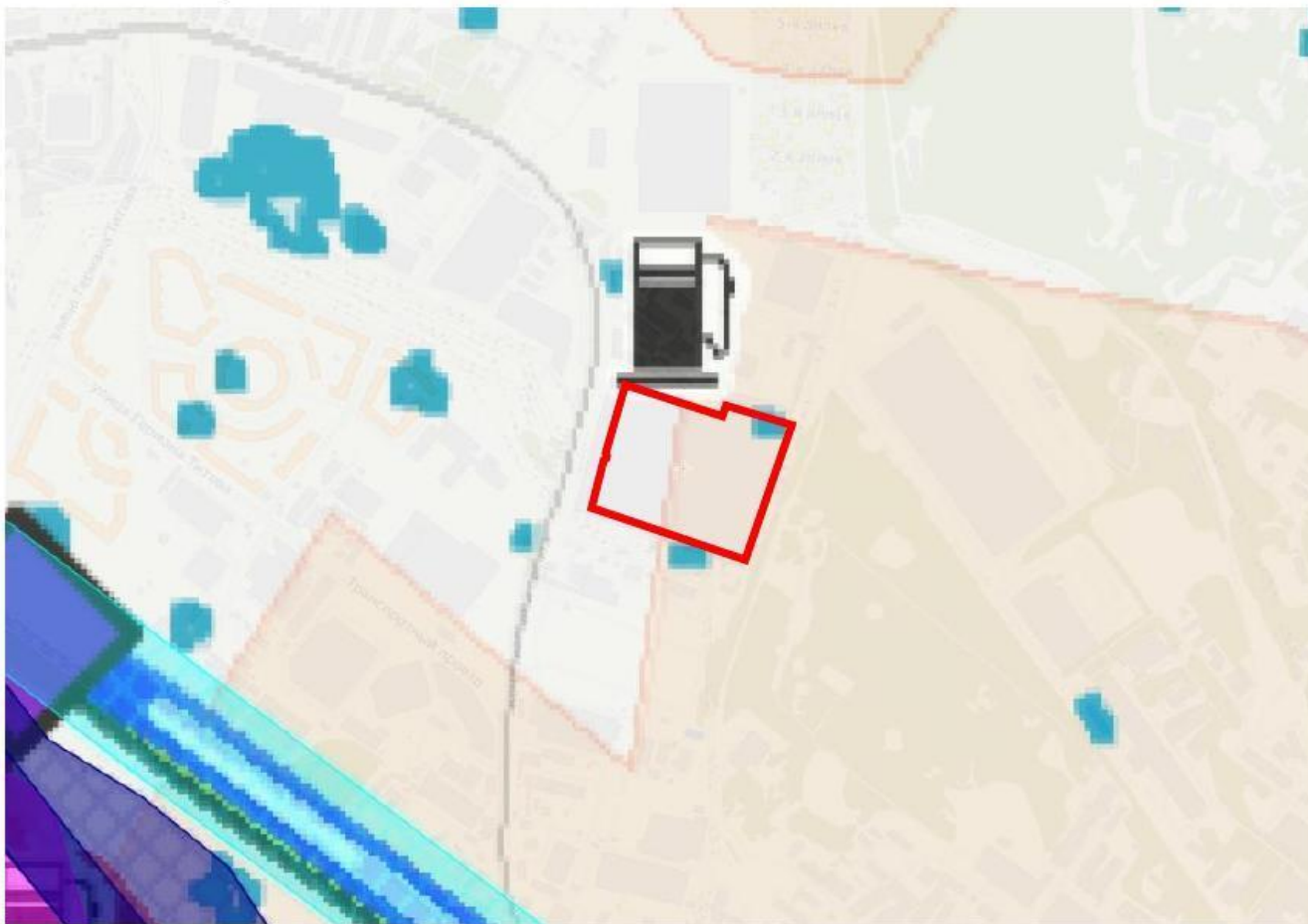
#### Сведения из РНГП.

*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

**НЕ РАССМАТРИВАЛСЯ**

#### 6. Фрагмент из СТП ТО МО



Не расположен.

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

*С севера – з/у с КН 50:10:0010318:21 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - Для производственно-складской базы) и земли неразграниченной государственной собственности, с запада и востока – земли неразграниченной государственной собственности, С юга- з/у с КН 50:10:0010318:263 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - Обслуживание автотранспорта).*





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

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
<b>71430 кв.м</b>	Ври не соответствует классификатору	-	<b>3 м</b>	-	<b>5</b>	<b>7</b>	-	-



## 9. Дополнительные сведения:

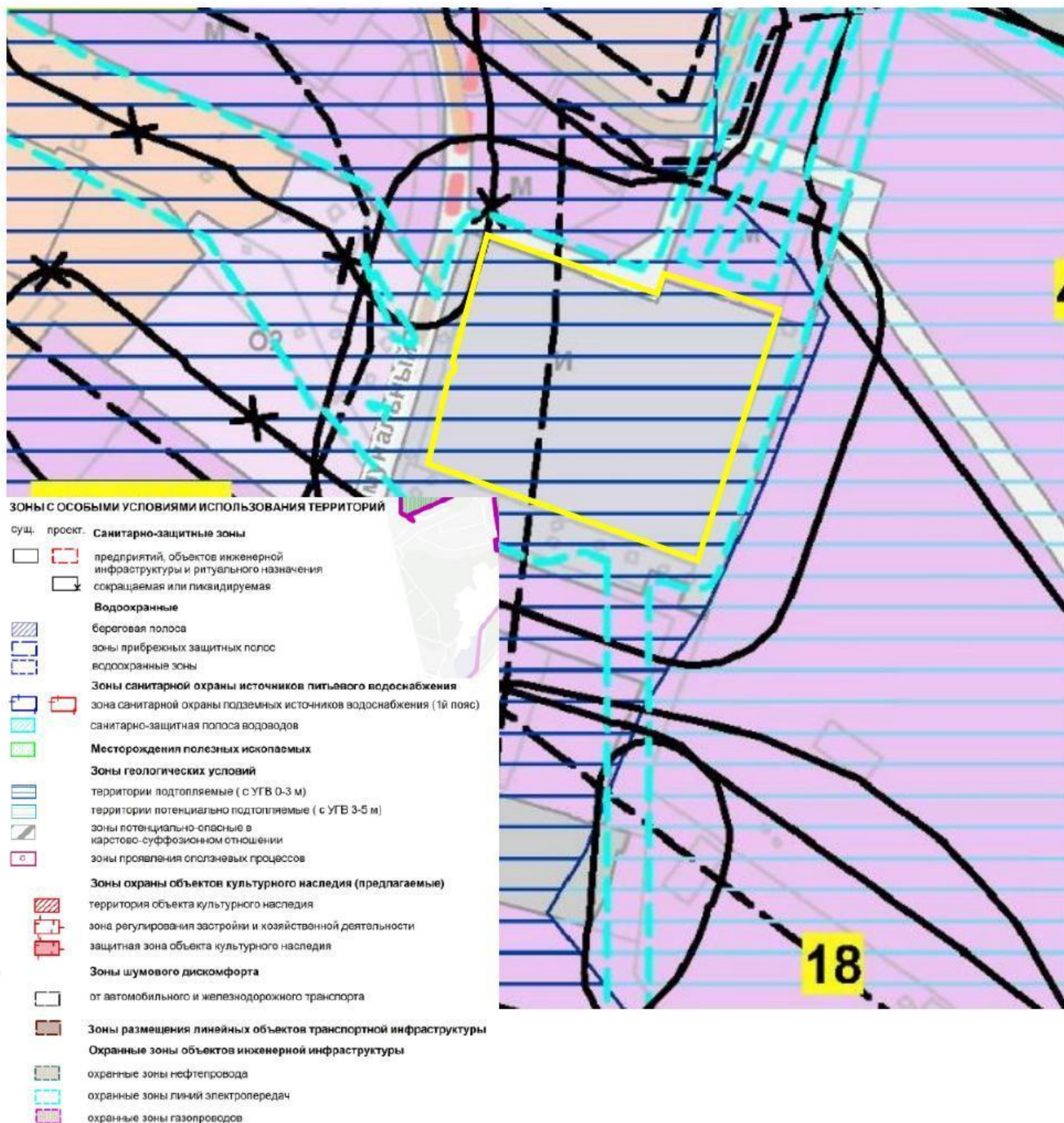
На земельный участок выдавался ГПЗУ № RU50301000-MSK021249 по заявлению ПАО «МОЭК» от 07.11.2019.

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

- на подтопляемой территории (с УГВ 0-3м);
- в СЗЗ предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и ритуального назначения;
- частично в зоне шумового дискомфорта от автомобильного и железнодорожного транспорта;
- полностью в охранной зоне линий электропередач

По сведениям ИСОГД МО земельный участок расположен:

- «Земельный участок полностью расположен в территории, с границей 15км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).»



18

## **Иные ограничения:**

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (ВЛ 110 кВ "Старбеево-Аэропорт 1"), площадью 4 кв.м.
- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (ВЛ 110 кВ "Старбеево-Аэропорт 2"), площадью 4 кв.м.
- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети воздушной ЛЭП (110 кВ "Старбеево-Планерная 1"), площадью 62 кв.м.
- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети воздушной ЛЭП (110 кВ "Старбеево-Планерная 2"), площадью 80 кв.м.
- Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (ПС 220кВ №671 "Старбеево")