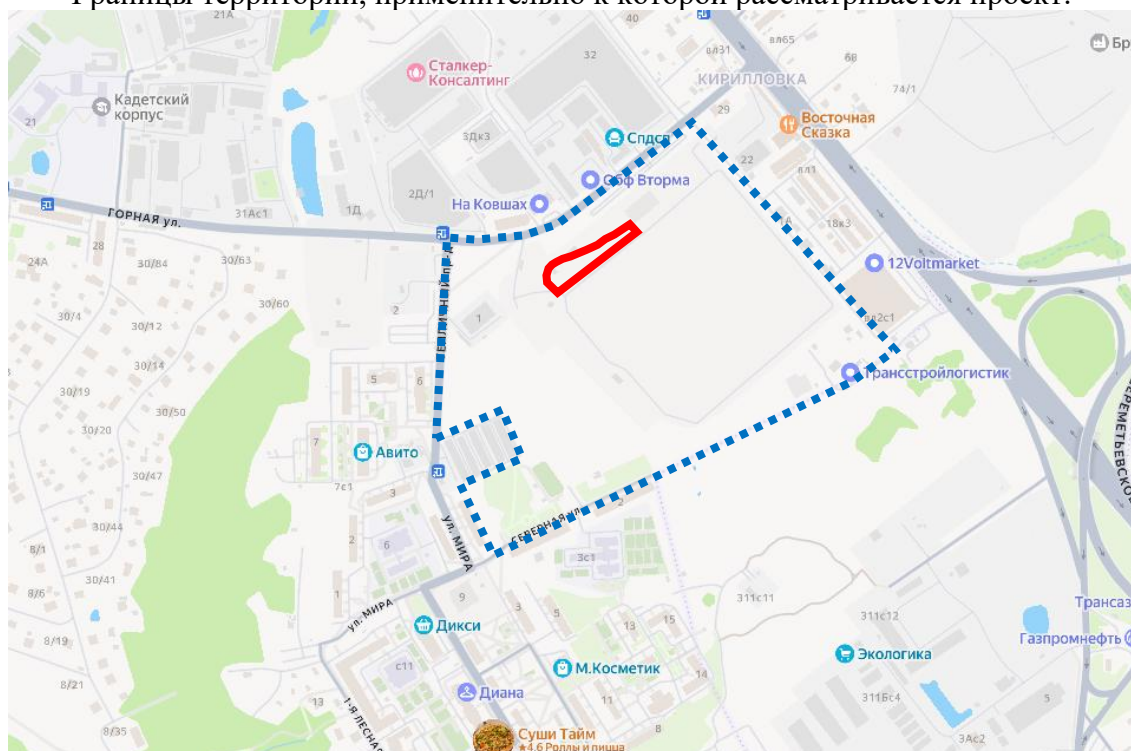


Информационные материалы, содержащие сведения о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «общезития» для земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:21260

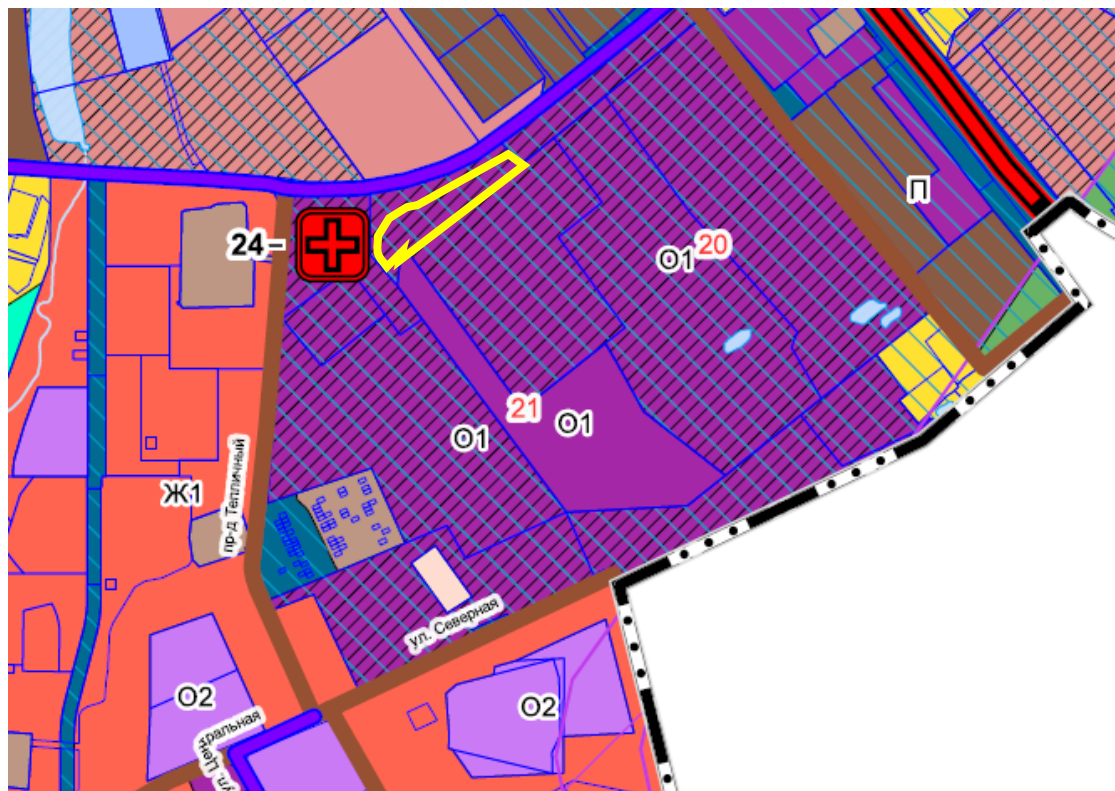
Границы территории, применительно к которой рассматривается проект:



Границы территории применительно к которой рассматривается проект

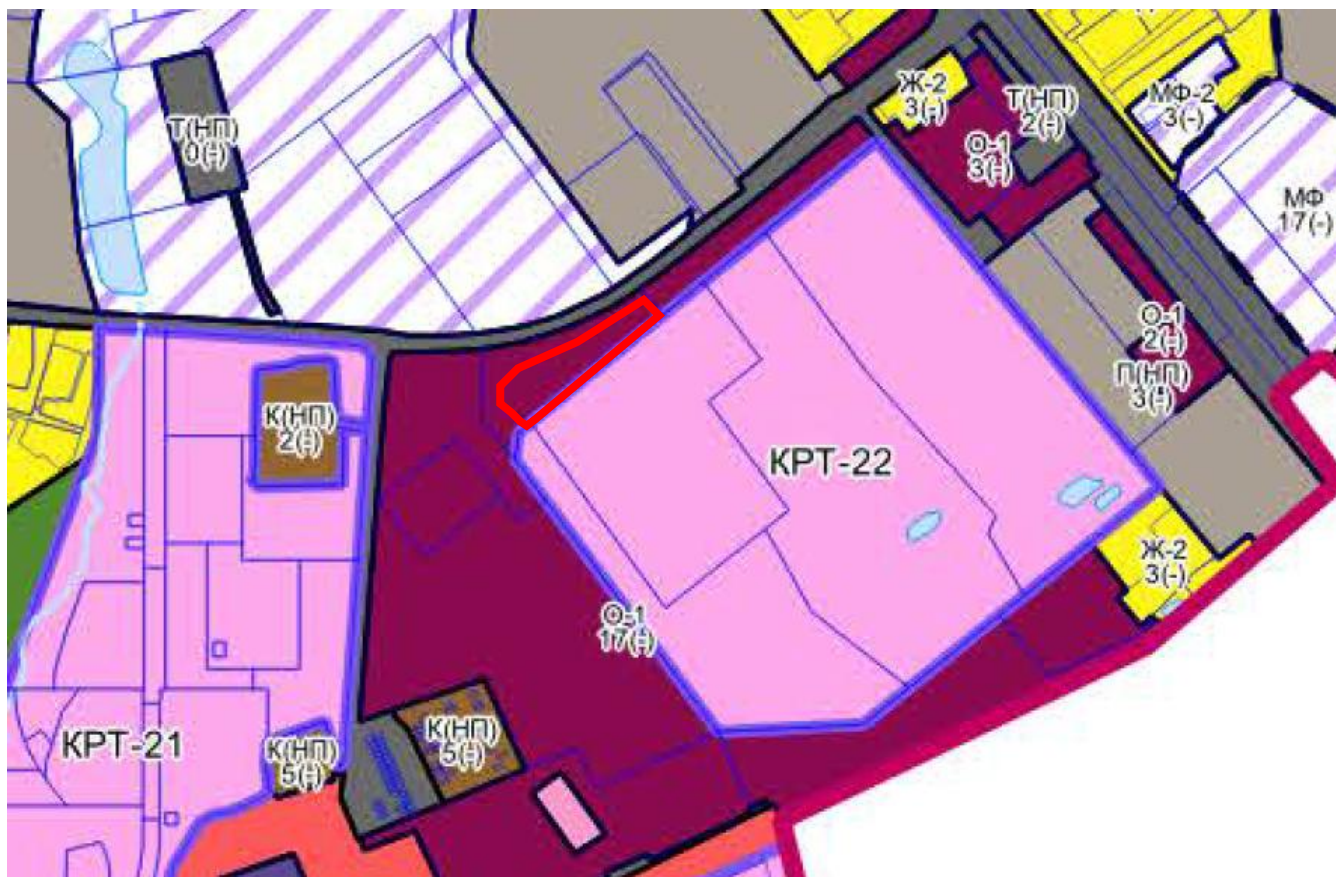
Граница земельного участка с КН 50:10:0000000:21260


1. Генеральный план городского округа Химки Московской области, утверждённый решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 № 41/2



Земельный участок с КН 50:10:0000000:21260 расположен в функциональной зоне О1

2. Правила землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области, утверждённые постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (ред. от 08.04.2026 № 511)



 Земельный участок с КН 50:10:0000000:21260 расположен территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона»

3. Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра

Земельный участок: 50:10:0000000:21260

☆				
Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состав
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	22.05.2026			
Кадастровый номер	50:10:0000000:21260			
Кадастровый квартал	50:10:0000000			
Адрес	Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Московская область, г.о. Химки, г. Химки			
Площадь уточненная	2 869 кв. м			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования	Служебные гаражи			
Форма собственности	Частная			
Кадастровая стоимость	7 145 818,3 руб.			
Удельный показатель	2 490,7 руб./кв. м			



**Заключение о соблюдении требований технических регламентов
при размещении планируемого к строительству,
объекта капитального строительства при реализации разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка**

Разработчик:

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ
«МОСОБЛГЕОТРЕСТ»

Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-005032238990-0081

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: 3.2.4 «Общежития»

Кадастровый номер земельного участка 50:10:0000000:21260.

Местоположение: Московская область, городской округ Химки, город Химки

Вид разрешённого использования (далее – ВРИ) земельного участка: Служебные гаражи.

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:21260 расположен в городском округе Химки Московской области, в границах населенного пункта город Химки, граничит с магистральной улицей районного значения улица Горная.

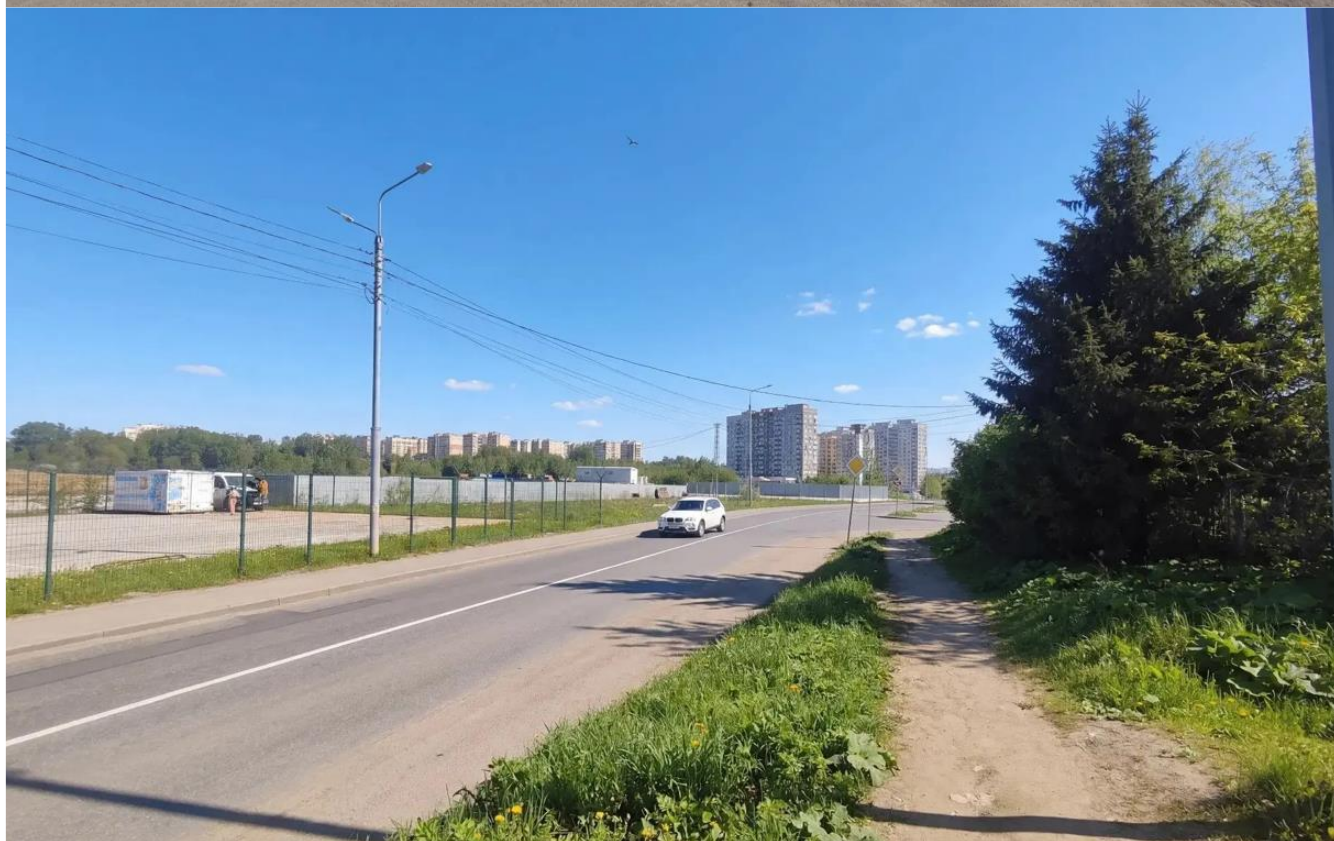
Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – с земельным участком с кадастровым номером 50:10:0000000:21259 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Служебные гаражи»;
- с запада – с земельным участком с кадастровым номером 50:10:0000000:21259 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Служебные гаражи»;
- с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:10:0040301:250 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Образование и просвещение», и землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- с востока – с земельным участком с кадастровым номером 50:10:0000000:18721 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Служебные гаражи».

Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация



Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:21260 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «Служебные гаражи», площадь 2 869 кв. м.

На рассматриваемом земельном участке объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствуют.

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – Охранная зона транспорта Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – Приаэродромная территория Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево). 7.1 Зона запрета строительства нормируемых объектов.

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – Охранная зона транспорта сектор 3.4.97 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – Охранная зона транспорта сектор 4.7 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – Охранная зона транспорта Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке предлагается строительство объекта капитального строительства – общежитие (в соответствии с пунктом 4 постановления Правительства Московской области от 26.02.2024 № 158-ПП), этажностью 5 надземных этажей (высота этажа 3 м), площадью застройки 817 кв. м и общей площадью 4 085 кв. м

Проектные расстояния от границ земельных участков до проектируемых объекта капитального строительства составляют:

От здания общежития № 1:

- от северной границы – от 6 до 7 м;
- от южной границы – от 3 до 14 м;
- от восточной границы – от 3 до 33 м;
- от западной границы – от 9 до 14 м.

Характеристики конструкций общежития (в соответствии с пунктом 4 постановления Правительства Московской области от 26.02.2024 г. № 158-ПП) (здание № 1): фундамент – свайный железобетонный, перекрытия – плитные железобетонные, кровля – плоская, из наплавливаемых материалов, ограждающие конструкции – из сборных железобетонных панелей, несущие конструкции – монолитные железобетонные.

Планировочное и объемно-пространственное решение планируемых объектов капитального строительства соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- минимальные отступы от границ земельного участка — 3 м;
- максимальный процент застройки до 60%.

В рамках планируемой схемы планировочной организации земельного участка планируется организация автомобильного и пешеходного движения и по территории земельного участка посредством асфальтобетонного покрытия и прокладки тротуаров вблизи входных групп планируемого объекта.

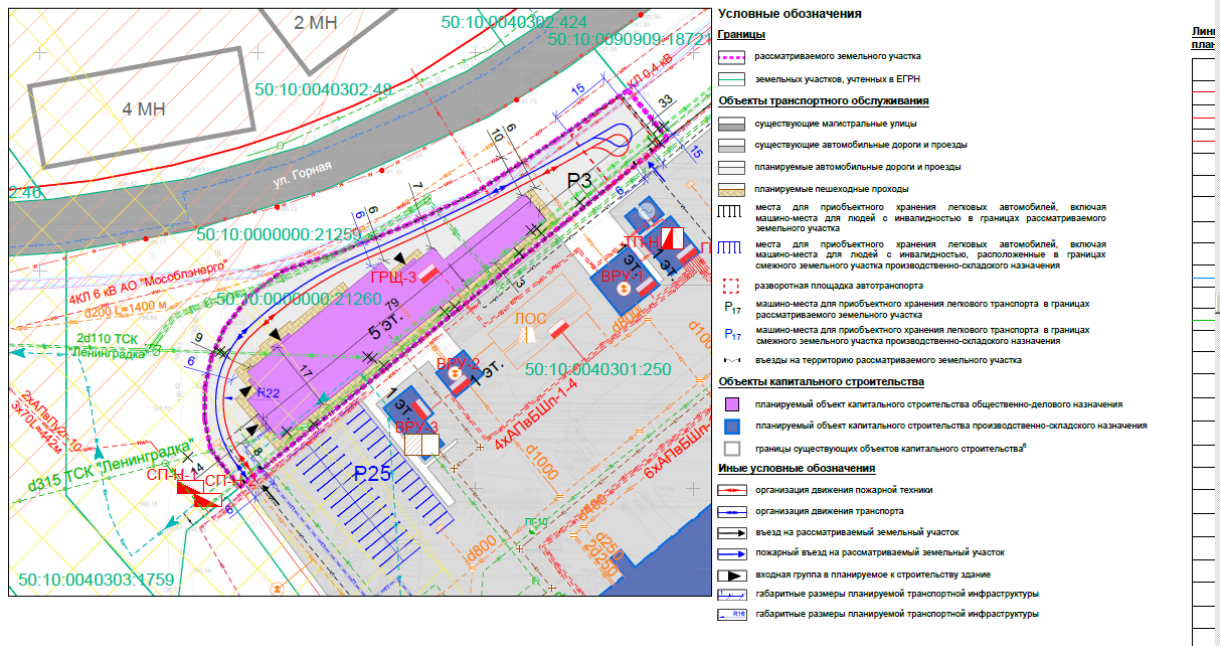
Доступ на территорию участка обеспечивается за счет организации въезда на территорию с южной стороны участка с возможностью разворота автомобильного транспорта на разворотной площадке 15*15 м, планируемой вдоль восточной границы участка. Так же предлагается организация дополнительного пожарного въезда на территорию вблизи разворотной площадки.

Проектом предусмотрено размещение 28 машино-мест для приобъектного хранения автотранспорта, в том числе 3 машино-места в границах рассматриваемого земельного участка и 25 машино-мест в границах смежного земельного участка производственно-складского назначения.

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта

Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства в целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:21260

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М 1:500



Примечания:
 * Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона транспорта Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);
 * Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории - Приаэродромная территория Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево). 7.1 Зона запрета строительства нормируемая;
 * Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона транспорта сектор 3.4.97 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);
 * Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона транспорта сектор 4.7 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);
 * Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона транспорта Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);
 * Границы существующих и планируемых объектов капитального строительства отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения данной Документации, а также подлежат корректировке на дальнейших стадиях проектирования.

M1:500