



ГЛАВА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2024 № 69

городской округ Химки

О комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу:
Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская

В целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа Химки Московской области, в соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, руководствуясь Уставом городского округа Химки Московской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию

и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская (далее – КРТ г.о. Химки), в границах территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению, в соответствии с Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», соответствующая требованиям, предусмотренным частями 4 – 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ г.о. Химки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в приложении №1 к настоящему постановлению.

3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ г.о. Химки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, приведены в приложении № 2 к настоящему постановлению.

4. Мастер-план КРТ г.о. Химки, подготовленный с учетом схемы транспортного обслуживания, согласованной в установленном порядке, приведен в приложении №3 к настоящему постановлению.

5. Предельный срок реализации решения о КРТ г.о. Химки обусловлен этапами строительства многоквартирных жилых домов с обеспечением социальной и транспортной инфраструктуры, и последующим расселением ветхого жилого фонда, расположенного в границах городского округа Химки Московской области, и составляет 5 (пять) лет с даты заключения договора о КРТ г.о. Химки.

6. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ г.о. Химки, составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ г.о. Химки.

7. Решение о КРТ г.о. Химки реализуется юридическим лицом (правообладателем) – ООО «ДЕПО-Инвест» (ОГРН: 1235000039340, ИНН: 5047274398), определенным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

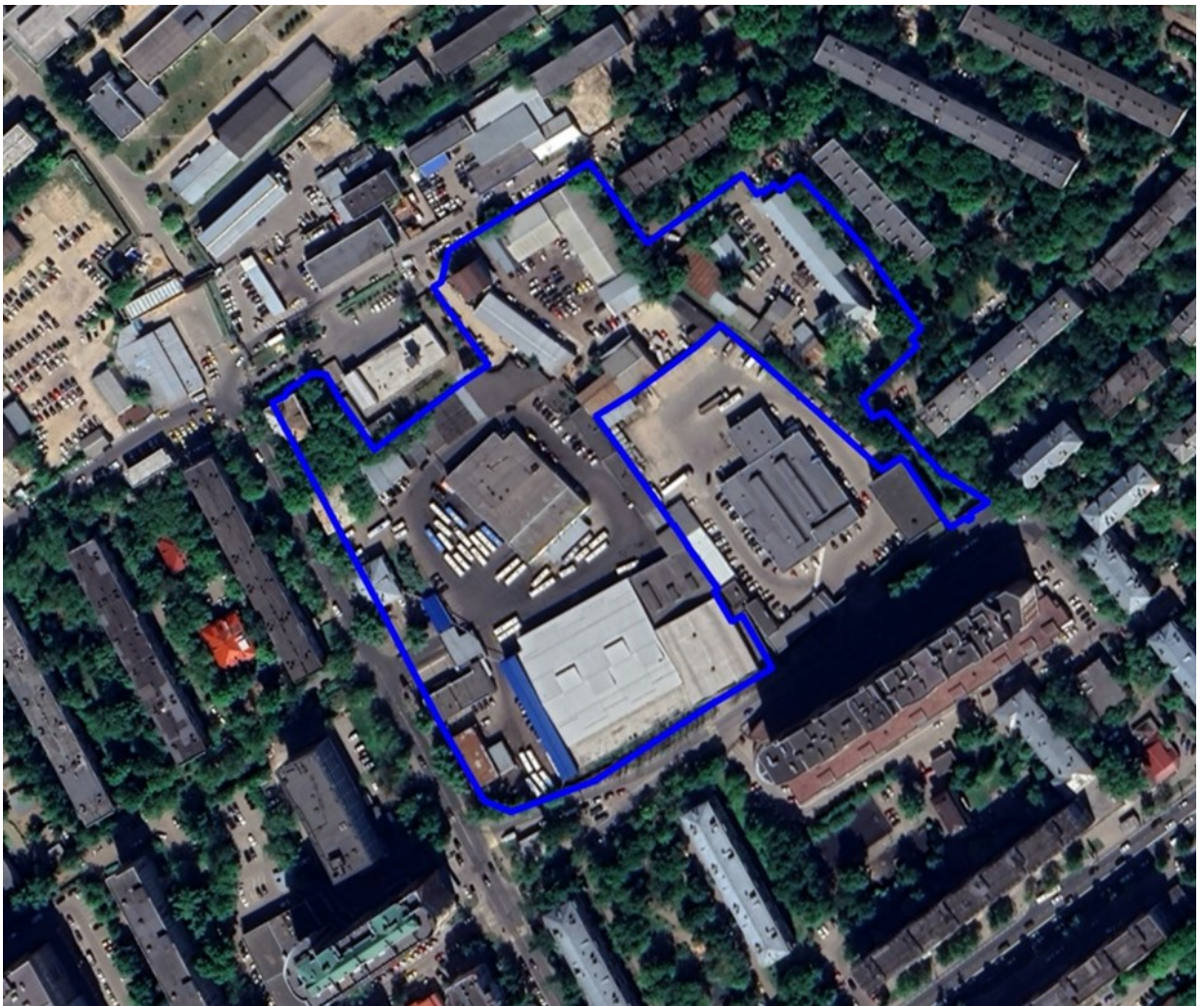
8. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru) в информационно телекоммуникационной сети Интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Мадатову К.А.


Глава городского округа

Д.В. Волошин

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская



Условные обозначения:

 граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органов местного самоуправления
Площадь территории – 4 га

Каталог координат границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу:
Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская

Система координат: МСК-50 (зона 2)		
	Координаты	
№	X	Y
1	484625.04	2184664.53
2	484628.21	2184670.51
3	484630.48	2184671.02
4	484638.28	2184682.31
5	484637.79	2184688.36
6	484626.68	2184694.75
7	484612.88	2184704.04
8	484604.41	2184710.10
9	484635.58	2184750.92
10	484641.70	2184761.23
11	484672.04	2184739.21
12	484676.54	2184736.23
13	484679.30	2184740.12
14	484692.81	2184742.81
15	484696.82	2184748.83
16	484703.65	2184759.67
17	484732.42	2184806.02
18	484696.24	2184831.90
19	484700.57	2184837.54
20	484726.88	2184874.30
21	484718.16	2184880.74

22	484719.62	2184882.61
23	484718.67	2184883.39
24	484722.79	2184888.47
25	484720.00	2184890.72
26	484723.51	2184895.48
27	484724.44	2184896.59
28	484726.63	2184899.81
29	484721.87	2184904.26
30	484711.48	2184913.54
31	484693.13	2184929.13
32	484681.92	2184937.25
33	484657.97	2184953.66
34	484653.66	2184949.72
35	484650.54	2184951.96
36	484627.16	2184927.27
37	484618.38	2184932.41
38	484621.06	2184938.13
39	484592.58	2184963.88
40	484591.54	2184967.48
41	484590.34	2184968.56
42	484580.71	2184983.78
43	484579.16	2184981.34
44	484575.19	2184975.66
45	484573.57	2184976.78
46	484572.31	2184974.97
47	484573.92	2184973.84
48	484569.33	2184967.26
49	484573.01	2184964.09

50	484598.88	2184946.77
51	484600.87	2184944.97
52	484595.22	2184936.71
53	484659.82	2184864.57
54	484651.14	2184854.58
55	484636.55	2184835.12
56	484628.56	2184824.48
57	484619.21	2184809.13
58	484604.06	2184819.59
59	484570.25	2184843.64
60	484570.39	2184843.85
61	484561.80	2184849.66
62	484560.70	2184850.41
63	484541.63	2184863.31
64	484540.63	2184861.81
65	484527.43	2184869.12
66	484530.22	2184874.15
67	484510.06	2184885.29
68	484506.73	2184887.09
69	484490.38	2184860.68
70	484456.09	2184808.19
71	484442.69	2184771.26
72	484447.52	2184758.92
73	484483.46	2184738.87
74	484534.40	2184712.45
75	484618.07	2184668.22

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская

2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2.3 – Блокированная жилая застройка. Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

2.7 – Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет

вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2.7.1 – Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

3.1 – Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.2 – Социальное обслуживание. Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.

3.2.1 – Дома социального обслуживания. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

3.2.2 – Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

3.2.3 – Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

3.3 – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

3.4 – здравоохранение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.

3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

3.4.2 – Стационарное медицинское обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.

3.5 – Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные

организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.6 – Культурное развитие. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.

3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

3.6.2 – Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха.

3.7 – Религиозное использование. Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.

3.7.1 – Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

3.7.2 – Религиозное управление и образование. Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

3.8 – Общественное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.

3.8.1 – Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

3.8.2 – Представительская деятельность. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

4.1 – Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

4.3 – Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

4.4 – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

4.5 – Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

4.6 – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

4.7 – Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц.

4.8.1 – Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

4.9 – Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами

разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

4.9.1 – Объекты дорожного сервиса. Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.

4.9.1.1 – Заправка транспортных средств. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

4.9.1.2 – Обеспечение дорожного отдыха. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

4.9.1.3 – Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

4.9.1.4 – Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

4.10 – Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

5.0 – Отдых (рекреация). Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

5.1 – Спорт. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.

5.1.1 – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места

для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

5.1.3 – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

5.1.5 – Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

5.1.7 – Спортивные базы. Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

5.2.1 – Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.

6.3 – Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).

6.8 – Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

7.1.1 – Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей.

7.1.2 – Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за

исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

7.2.1 – Размещение автомобильных дорог. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

7.2.2 – Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

7.2.3 – Стоянки транспорта общего пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

7.5 – Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

9.3 – Историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

11.0 – Водные объекты. Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

11.2 – Специальное пользование водными объектами. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

11.3 – Гидротехнические сооружения. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.

12.0.1 – Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

12.0.2 – Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
в границах территории нежилкой застройки по адресу:
Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская

Квартальная плотность застройки жилыми домами, не более – 25 тыс. кв.м на га.

Площадь квартир – 77 тыс. кв.м.

Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях – 135 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность поликлиниками – 17,75 пос./смену на 1000 жителей.

Расчет машиномест постоянного, временного хранения и приобъектных стоянок в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования Московской области (от уровня автомобилизации – 356 м/м 1000 жителей).

Обязательство по объему расселению ветхого жилья на территории городского округа Химки Московской области

Не менее 0,5% от общей площади квартир (ориентировочно – 385 кв.м) от введенного в эксплуатацию жилья для переселения жителей с иных территорий, что обосновано потребностью городского округа Химки Московской области в расселении ветхого жилого фонда.

Переселение осуществляется из жилого фонда в пределах допустимой территориальной доступности до объектов образования.

Жилые помещения, представляемые взамен освобождаемых жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу, должны соответствовать стандартам, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Расселение жилых помещений осуществляется в планируемые жилые дома в границах проектируемой территории.

В соответствии с пунктами 7, 8 статьи 32.1 Жилищного кодекса РФ 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»;

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.

4) предоставляемые собственникам и нанимателям переселяемого жилищного фонда квартиры должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18

«Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Все необходимые мероприятия по расселению граждан, которые выполняются застройщиком, Администрацией городского округа Химки Московской области, представление квартир для переселения каждому из числа переселяемых граждан, должны быть завершены не позднее истечения предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, который составляет 5 (пять) лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета городского округа Химки Московской области

Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета городского округа Химки 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 отсутствуют.

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

Таблица №1 Перечень земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	50:10:0010203:23*	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, участок 18	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации здания и сооружений автоколонны №1786	23 200,00
2	50:10:0010203:1787	Московская область, г Химки, ул Союзная	Земли населённых пунктов	Склады, автомобильный транспорт, деловое управление	7 207,00
3	50:10:0010203:35	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Химки, ул. Союзная, дом 7	Земли населённых пунктов	Для строительства, реконструкции и эксплуатации офисно-делового комплекса	5 900,00
4	50:10:0010203:88	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, вблизи д.№ 7	Земли населённых пунктов	Для размещения автостоянки по обслуживанию служебного автотранспорта и благоустройства территории	447,00
5	Земельный участок не сформированный				3 551,00**

* Приведены данные о площади земельного участка (далее ЗУ), содержащиеся в семантической части ЕГРН. В ЕГРН имеются разночтения между семантическими и графическими данными в части площади ЗУ. По семантическим данным площадь ЗУ составляет 23200 кв.м, а площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ ЗУ на горизонтальную плоскость составляет 23248 кв.м. Разница между значением площади составляет 48 кв.м

** Приведены данные в соответствии с семантическими данными, содержащиеся в ЕГРН. Фактическая площадь неразграниченной территории составляет 3503 кв.м. Разница между значением площади составляет 48 кв.м.

Таблица №2 Перечень объектов капитального строительства

№, п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м	Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции и объекта капитального строительства
1	50:10:0060128:98	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 3	Нежилое	866,60	50:10:0060128:181	866,60	Снос/ реконструкция
2	50:10:0000000:13843	Ленинградское шоссе	Нежилое	10 633			Снос/ реконструкция
3	50:10:0010203:1017	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 2	Нежилое	417,20			Снос/ реконструкция
4	50:10:0060128:84	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 16	Нежилое	654,40	50:10:0060128:169	244,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:170	129,20	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:171	107,80	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:172	172,50	Снос/ реконструкция
5	50:10:0060128:83	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18	Нежилое	454,50	50:10:0060128:160	47,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:161	63,20	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:162	48,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:163	47,80	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:164	48,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:165	64,10	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:166	46,80	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:167	48,10	Снос/ реконструкция
50:10:0060128:168	39,70	Снос/ реконструкция					

№, п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м	Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции и объекта капитального строительства
6	50:10:0060128:72	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 14	Нежилое	402,20	50:10:0060128:134	402,20	Снос/ реконструкция
7	50:10:0060128:74	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 4	Нежилое	522,70	50:10:0060128:135	407,20	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:136	115,50	Снос/ реконструкция
8	50:10:0000000:15543	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 20	Нежилое	413,70			Снос/ реконструкция
9	50:10:0060128:82	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 1	Нежилое	72,30	50:10:0060128:158	54,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:159	18,30	Снос/ реконструкция
10	50:10:0060128:96	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 9	Нежилое	389,90	50:10:0060128:178	178,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:179	63,70	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:180	148,20	Снос/ реконструкция
11	50:10:0060128:99	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 8	Нежилое	277,90			Снос/ реконструкция
12	50:10:0060128:77	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 7	Нежилое	7 261,80	50:10:0060128:146	5 951,20	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:147	69,60	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:148	1 241,00	Снос/ реконструкция
13	50:10:0060128:93	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, строение 6	Нежилое	2 852,50	50:10:0060128:175	1 873,30	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:176	363,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0060128:177	615,30	Снос/ реконструкция

№, п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м	Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции и объекта капитального строительства
14	50:10:0060128:69	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, сооружение 5	Объекты нежилого назначения	4 016,50			Снос/ реконструкция
15	50:10:0060128:91	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 18, сооружение 10	Объекты нежилого назначения	4 016,50			Снос/ реконструкция
16	50:10:0060128:81***	Российская Федерация, Московская область, городской округ Химки, город Химки, улица Пролетарская, дом 22	Нежилое	410,80			Снос/ реконструкция
17	50:10:0010203:178	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	113,60	50:10:0010203:593	113,60	Снос/ реконструкция
18	50:10:0010203:177	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	26,10	50:10:0010203:592	26,10	Снос/ реконструкция
19	50:10:0010203:166	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	298,60	50:10:0010203:587	298,60	Снос/ реконструкция
20	50:10:0010203:174	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	375,60	50:10:0010203:590	375,60	Снос/ реконструкция
21	50:10:0010203:165	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	513,50	50:10:0010203:582	132,30	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:583	118,30	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:584	134,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:585	64,10	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:586	64,80	Снос/ реконструкция
22	50:10:0010203:172	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	561,40	50:10:0010203:589	561,40	Снос/ реконструкция

№, п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь/ протяженность объекта капитального строительства, кв.м/м	Кадастровый номер помещения расположенного в объекте капитального строительства	Площадь помещения в объекте капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции и объекта капитального строительства
23	50:10:0010203:168	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	1 311,50	50:10:0010203:588	851,20	Снос/ реконструкция
24	50:10:0010203:176	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 11	Нежилое	281,90	50:10:0010203:591	281,90	Снос/ реконструкция
25	50:10:0010203:95	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	2 650,40	50:10:0010203:253	759,00	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:254	887,70	
					50:10:0010203:255	699,00	
					50:10:0010203:256	287,70	
26	50:10:0010203:104	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	129,60	50:10:0010203:259	119,80	Снос/ реконструкция
27	50:10:0010203:109	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	208,90			Снос/ реконструкция
28	50:10:0010203:112	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	11,10			Снос/ реконструкция
29	50:10:0010203:113	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	49,00			Снос/ реконструкция
30	50:10:0010203:131	Московская область, г. Химки, ул. Союзная, д. 7	Нежилое	236,20	50:10:0010203:376	113,90	Снос/ реконструкция
					50:10:0010203:377	118,20	Снос/ реконструкция

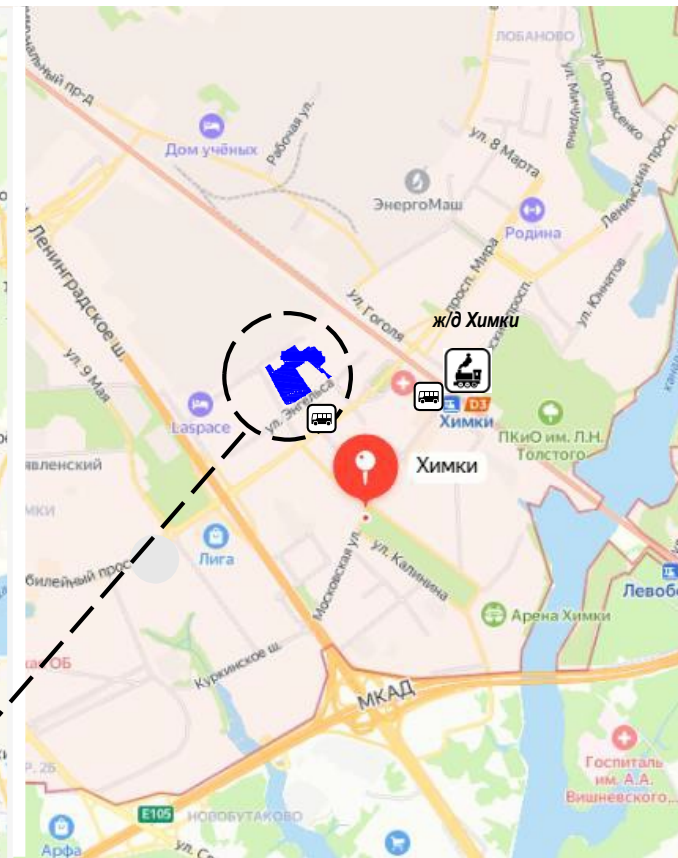
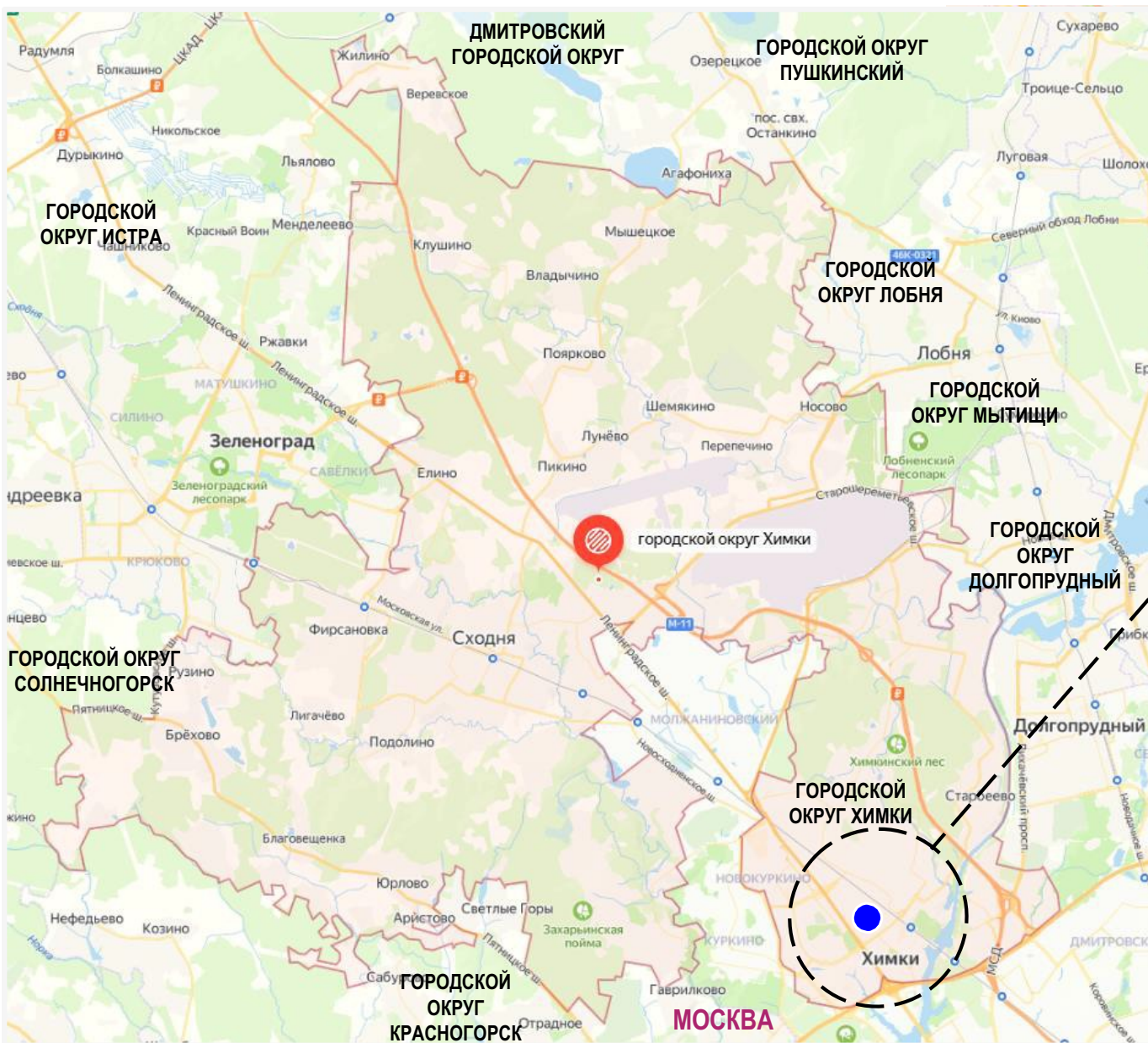
При нахождении в границах территории комплексного развития, определенной Приложением № 1 к решению о комплексном развитии территории нежилой застройки общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская, объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящем Приложении, такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития со статусом «снос/реконструкция». Для определения отнесения объекта капитального строительства к числу объектов, подпадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.







***здание в соответствии с Законом Московской области от 22.10.2024 № 185/2024-ОЗ "О внесении изменений в Закон Московской области "О прогнозном плане приватизации имущества, находящегося в собственности Московской области, на 2023-2025 годы внесено в Перечень иного имущества, находящегося в собственности Московской области, подлежащего приватизации в 2023-2025 годах под строкой №6138. Срок приватизации 2025г., путем увеличения уставного капитала АО «Мострансавто» (Письмо от 05.12.2024г №20/2исх/13-10).



**Мастер-план комплексного развития территории
нежилой застройки городского округа Химки
Московской области, общей площадью 4 га,
подлежащей комплексному развитию и
расположенной по адресу: Московская область,
г. Химки ул. Пролетарская**

1. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- Условные обозначения:**
-  Комплексное развитие территории (далее - КРТ)
 -  Граница города Химки
 -  Граница городского округа Химки
 -  Граница города Москвы
 -  остановка общественного транспорта
 -  ж/д станция

Территория КРТ расположена в южной части городского округа Химки Московской области, в границах города Химки.

Расстояние до МКАД 1,5 км (по М-10 «Россия»).

Площадь территории КРТ составляет 4,0305 га.

Расстояние на велосипеде до станции Химки составляет 1,1 км.

2. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ КРТ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ МСК-50 (2 ЗОНА)

№ точки	X	Y
1	484625.04	2184664.53
2	484628.21	2184670.51
3	484630.48	2184671.02
4	484638.28	2184682.31
5	484637.79	2184688.36
6	484626.68	2184694.75
7	484612.88	2184704.04
8	484604.41	2184710.10
9	484635.58	2184750.92
10	484641.70	2184761.23
11	484672.04	2184739.21
12	484676.54	2184736.23
13	484679.30	2184740.12
14	484692.81	2184742.81
15	484696.82	2184748.83
16	484703.65	2184759.67
17	484732.42	2184806.02
18	484696.24	2184831.90
19	484700.57	2184837.54
20	484726.88	2184874.30
21	484718.16	2184880.74
22	484719.62	2184882.61
23	484718.67	2184883.39
24	484722.79	2184888.47
25	484720.00	2184890.72
26	484723.51	2184895.48
27	484724.44	2184896.59
28	484726.63	2184899.81
29	484721.87	2184904.26
30	484711.48	2184913.54
31	484693.13	2184929.13
32	484681.92	2184937.25
33	484657.97	2184953.66
34	484653.66	2184949.72
35	484650.54	2184951.96
36	484627.16	2184927.27
37	484618.38	2184932.41
38	484621.06	2184938.13
39	484592.58	2184963.88
40	484591.54	2184967.48
41	484590.34	2184968.56
42	484580.71	2184983.78
43	484579.16	2184981.34
44	484575.19	2184975.66
45	484573.57	2184976.78

46	484572.31	2184974.97
47	484573.92	2184973.84
48	484569.33	2184967.26
49	484573.01	2184964.09
50	484598.88	2184946.77
51	484600.87	2184944.97
52	484595.22	2184936.71
53	484659.82	2184864.57
54	484651.14	2184854.58
55	484636.55	2184835.12
56	484628.56	2184824.48
57	484619.21	2184809.13
58	484604.06	2184819.59
59	484570.25	2184843.64
60	484570.39	2184843.85
61	484561.80	2184849.66
62	484560.70	2184850.41
63	484541.63	2184863.31
64	484540.63	2184861.81
65	484527.43	2184869.12
66	484530.22	2184874.15
67	484510.06	2184885.29
68	484505.96	2184880.90
69	484490.38	2184860.68
70	484456.09	2184808.19
71	484442.69	2184771.26
72	484447.52	2184758.92
73	484483.46	2184738.87
74	484534.40	2184712.45
75	484618.07	2184668.22
1	484625.04	2184664.53

Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенных территорий, на которых расположены здания и сооружения и земельные участки с расположенными на них объектами недвижимого имущества, которые соответствуют ч. 4 ст. 65 ГрК РФ.

В границы КРТ включена территория (государственная собственность не разграничена). Территория и объекты нежилой застройки расположены в границах одного элемента планировочной структуры.


3. СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Кадастровый квартал
50:10:0010203




Условные обозначения

Границы

 КРТС = 4,0305 га

 земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт, расположенных за границами территории проектирования

 земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт, расположенных в границах комплексного развития территории

 территории, государственная собственность на которую не разграничена

Перечень существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, которые входят в границы комплексного развития территории:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Категория земель земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Форма собственности и
1	50:10:0010203:35	5 900	Земли населенных пунктов	Для строительства, реконструкции и эксплуатации офисно-делового комплекса	Частная
2	50:10:0010203:1787	7 207	Земли населенных пунктов	Склады, автомобильный транспорт	Частная
3	50:10:0010203:23	23 200 ⁽¹⁾	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации здания и сооружений автоколонны №1786	Частная
4	50:10:0010203:88	447	Земли населенных пунктов	Для размещения автостоянки по обслуживанию служебного автотранспорта и благоустройства территории	муниципальная (аренда)
5	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	3 551 ⁽²⁾	-	-	муниципальная
ИТОГО:		40 305			

⁽¹⁾ Приведены данные о площади земельного участка (далее ЗУ), содержащиеся в семантической части ЕГРН. В ЕГРН имеются разночтения между семантическими и графическими данными в части площади ЗУ. По семантическим данным площадь ЗУ составляет 23200 кв.м, а площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ ЗУ на горизонтальную плоскость составляет 23248 кв.м. Разница между значением площади составляет 48 кв.м

⁽²⁾ Приведены данные в соответствии с семантическими данными, содержащиеся в ЕГРН. Фактическая площадь неразграниченной территории составляет 3503 кв.м. Разница между значением площади составляет 48 кв.м.

4.1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОГО КРТ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С ОБОЗНАЧЕНИЕМ СНОСИМЫХ И СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ




Условные обозначения

Границы


 КРТ

 земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Существующие объекты капитального строительства

 подлежащие сносу

Иные условные обозначения

 условный номер, подлежащих к сносу объектов нежилого назначения

В границах комплексного развития территории расположено 29 объектов капитального строительства нежилого назначения*.

Все объекты капитального строительства нежилого назначения подлежат сносу.

* Для определения отнесения объекта капитального строительства к числу объектов, попадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значения имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.

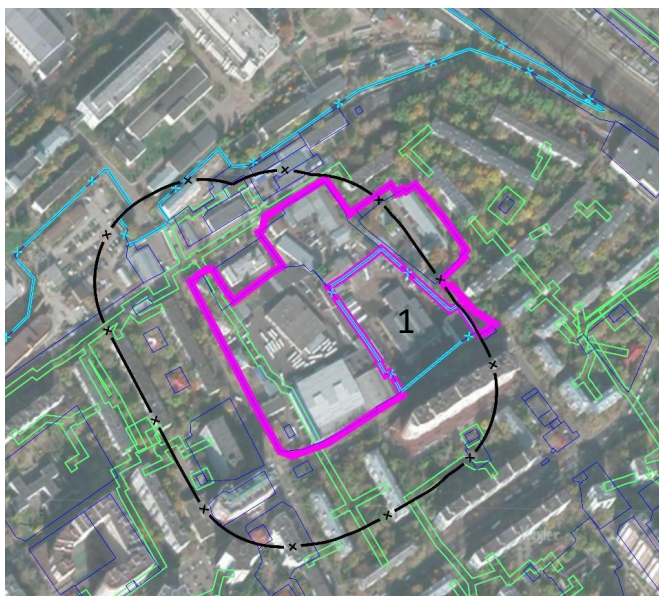
4.2. ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ



Объекты капитального строительства нежилого назначения							
№ п/п	№ на схеме	Адрес	Кадастровый номер	Наименование	Функциональное назначение	Правообладатель	Проектное решение
1	1	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, стр.3	50:10:0060128:98	Гаражи металлические	Нежилое сооружение	АО «Мострансавто»	Снос
2	2	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, стр.2	50:10:0060128:1017	Гаражи	Нежилое сооружение	АО «Мострансавто»	Снос
3	3	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 16	50:10:0060128:84	Новое здание центральной диспетчерской, кассетная, контрольно-пропускной пункт, красный уголок	Нежилое здание	АО «Мострансавто»	Снос
4	4	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18	50:10:0060128:83	Здание отдела кадров	Нежилое здание	АО «Мострансавто»	Снос
5	5	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 22	50:10:0060128:81*	Жилое строение (собств. МО)	Нежилое здание	Собст. МО	Снос
6	6	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 14	50:10:0060128:72	Склад железный	Нежилое сооружение	АО «Мострансавто»	Снос
7	7	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, стр.4	50:10:0060128:74	Центральный склад	Нежилое здание	АО «Мострансавто»	Снос
8	8	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 20	50:10:0000000:15543	Учреждение и жилое строение	Нежилое здание	АО «Мострансавто»	Снос
9	9	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, стр.1	50:10:0060128:82	Центральная диспетчерская	Нежилое сооружение	АО «Мострансавто»	Снос
10	10	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, стр.9	50:10:0060128:96	Лаборатория АСУ	Нежилое здание	АО «Мострансавто»	Снос
11	11	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, стр.8	50:10:0060128:99	Цех покраски	Нежилое здание	АО «Мострансавто»	Снос
12	12	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, стр.7	50:10:0060128:77	Корпус внедрения новой техники, обойный, агрегатный, профилакторий, заводоуправление, компрессорная, аккумуляторная	Нежилое здание	АО «Мострансавто»	Снос
13	13	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, стр.6	50:10:0060128:93	Пост диагностики, механизированная мойка, корпус ТО-1, очистные сооружения, зона ТО-2	Нежилое здание	АО «Мострансавто»	Снос
14	14	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, соор.5	50:10:0060128:69	Внутридворовая стоянка	Нежилое сооружение	АО «Мострансавто»	Снос
15	15	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, 18, соор.10	50:10:0060128:91	Открытая стоянка	Нежилое сооружение	АО «Мострансавто»	Снос
16	16	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 11	50:10:0010203:168	Производственное здание	Нежилое здание	ООО «Депо-Инвест»	Снос
17	17	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 11	50:10:0010203:176	Здание мойки	Нежилое сооружение	ООО «Депо-Инвест»	Снос
18	18	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 11	50:10:0010203:177	Аккумуляторная	Нежилое сооружение	ООО «Депо-Инвест»	Снос
19	19	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 11	50:10:0010203:178	Склад	Нежилое сооружение	ООО «Депо-Инвест»	Снос
20	20	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 11	50:10:0010203:166	Ремонтный блок	Нежилое сооружение	ООО «Депо-Инвест»	Снос
21	21	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 11	50:10:0010203:174	Здание	Нежилое здание	ООО «Депо-Инвест»	Снос
22	22	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 11	50:10:0010203:165	Мастерские и ремонтные блоки	Нежилое сооружение	ООО «Депо-Инвест»	Снос
23	23	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 11	50:10:0010203:172	Административное здание	Нежилое здание	ООО «Депо-Инвест»	Снос
24	24	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 7	50:10:0010203:95	Нежилое здание	Нежилое здание	ООО «Экспостиль»	Снос
25	25	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 7	50:10:0010203:112	Трансформаторная подстанция	Нежилое сооружение	ООО «Экспостиль»	Снос
26	26	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 7	50:10:0010203:109	Склад	Нежилое сооружение	ООО «Экспостиль»	Снос
27	27	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 7	50:10:0010203:104	Производственный цех	Нежилое сооружение	ООО «Экспостиль»	Снос
28	28	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 7	50:10:0010203:113	Трансформаторная подстанция	Нежилое сооружение	ООО «Экспостиль»	Снос
29	29	Московская область, городской округ Химки, г. Химки, ул. Союзная, 7	50:10:0010203:131	Административное здание	Нежилое здание	ООО «Экспостиль»	Снос

*здание в соответствии с Законом Московской области от 22.10.2024 № 185/2024-ОЗ "О внесении изменений в Закон Московской области "О прогнозном плане приватизации имущества, находящегося в собственности Московской области, на 2023-2025 годы внесено в Перечень иного имущества, находящегося в собственности Московской области, подлежащего приватизации в 2023-2025 годах под строкой №6138. Срок приватизации 2025г., путем увеличения уставного капитала АО «Мострансавто» (Письмо от 05.12.2024г №20/2исх/13-10).

5. СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ







Условные обозначения

Границы

-  КРТ
-  земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Границы зон с особыми условиями использования территории

-  охранная зона инженерных коммуникаций
-  охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации
-  санитарно охранная зона предприятий сооружений и иных объектов*
-  санитарно охранная зона предприятия ликвидируется, при ликвидации автотранспортного предприятия

1

СЗЗ установлена по границе земельного участка с КН 50:10:0010203:86 (Письмо №160 от 09.03.2023г.)

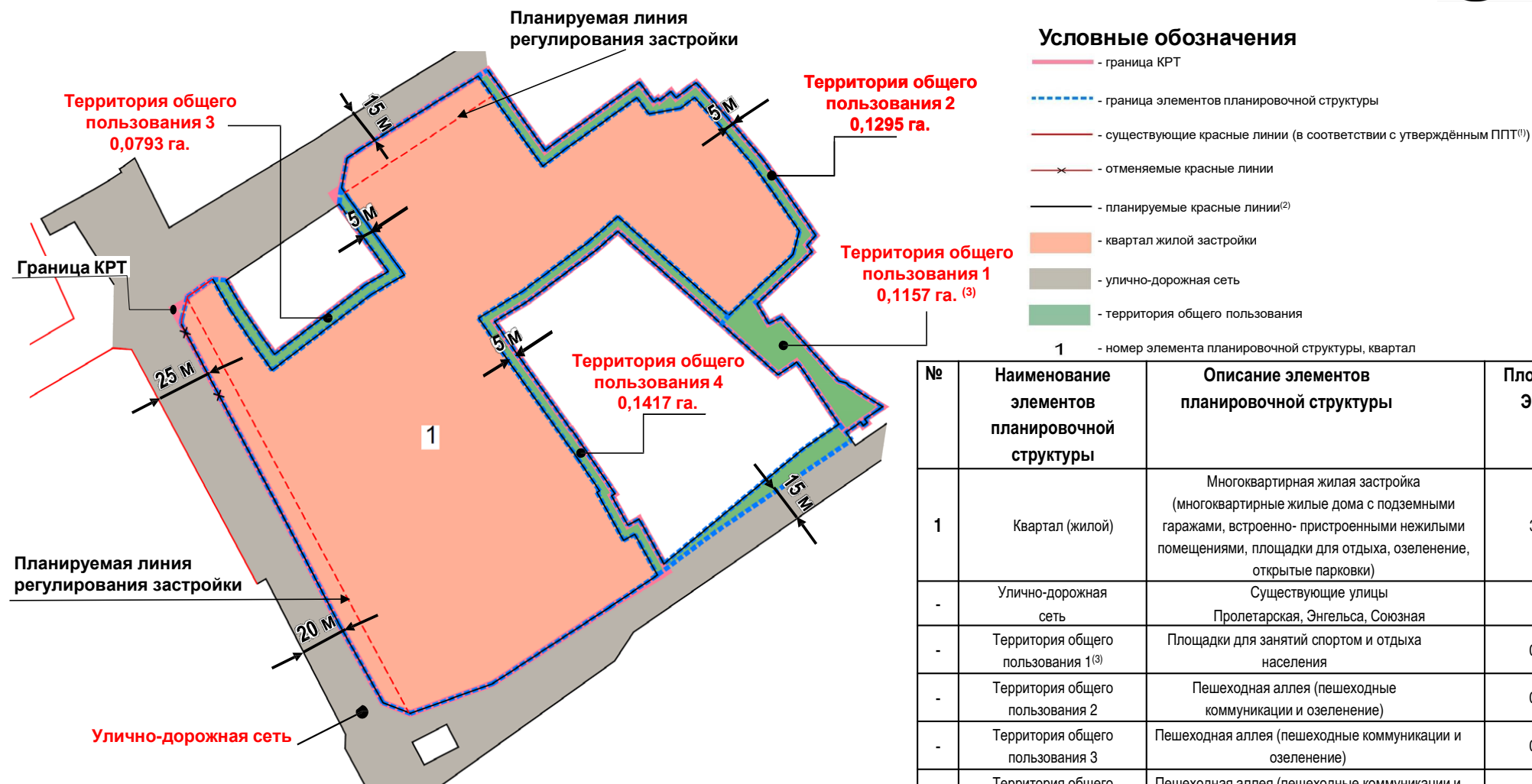
Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
1	Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории	1. Частично расположена в границах улиц и дорог местного значения. 2. Частично расположена в границах красных линий. Частично расположена в границах линий отступа. Сведения о координатах характерных точек красных линий в системе МСК 50 в составе документации по планировке территории отсутствуют	1. Генеральный план г.о. Химки МО утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки МО от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022) 2. Проект планировки части территории г. Химки МО в границах: улица Ленинградская – юго-восточная граница предприятия ФГУП «НПО им. С.А. Лавочкина» - юго-восточная и северо-западная граница ООО «Трансэлектрострой» - улица Пролетарская – улица Энгельса (проектируемый проезд № 3913)», утвержденный постановлением администрации г.о. Химки МО от 14.07.2011 № 899
2	Строительство реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Частично расположена в планируемой к реконструкции улице и дороге местного значения.	Карта планируемого размещения объектов местного значения г.о. Химки МО утверждена постановлением администрации г.о. Химки МО от 01.09.2023 № 1408
3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Частично расположена в охранной зоне объекта «Теплосетевой комплекс «Старые Химки II», назначение: нежилое, протяженность 10523 м, инв. № 46:483:301:000006680, лит. I».	РГИС Московской области, Генеральный план г.о. Химки МО утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки МО от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022)
4	Приаэродромная территория	Полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона шестая, подзона третья Сектор 3.1. Полностью расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).	ИСОГД Московской области

Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки.

* На дальнейших этапах СЗЗ существующих предприятий будет уточняться. Размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (САНПиН 2.21/2.1.1.1200-03)

6. СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ И ВЫДЕЛЯЕМЫХ В ЕЕ ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



№	Наименование элементов планировочной структуры	Описание элементов планировочной структуры	Площадь ЭПС, га
1	Квартал (жилой)	Многоквартирная жилая застройка (многоквартирные жилые дома с подземными гаражами, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, площадки для отдыха, озеленение, открытые парковки)	3,5598
-	Улично-дорожная сеть	Существующие улицы Пролетарская, Энгельса, Союзная	-
-	Территория общего пользования 1 ⁽³⁾	Площадки для занятий спортом и отдыха населения	0,1157
-	Территория общего пользования 2	Пешеходная аллея (пешеходные коммуникации и озеленение)	0,1295
-	Территория общего пользования 3	Пешеходная аллея (пешеходные коммуникации и озеленение)	0,0793
-	Территория общего пользования 4	Пешеходная аллея (пешеходные коммуникации и озеленение)	0,1417

Расчет плотности застройки квартала жилыми многоквартирными домами

Расчетная площадь жилого квартала – 35 598 кв.м + (353 м/м × 22,5 кв.м) + 1 157 кв.м = 44 698 кв.м.

где: – 353 м/м – 40% от потребности, размещаемых в подземном паркинге м/м; – 1 157 кв.м – площадь территории ЭПС (ТОП 1)

Плотность по проекту – 111 743 кв.м. (ГНС) * / 4,47 га = 24 998 кв.м/га, где площадь в ГНС дана без учета стилобатной части с эксплуатируемой кровлей и без учета 2-го нежилого этажа.

Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории с учетом нормативов градостроительного проектирования Московской области

Номер образуемого земельного участка	Площадь квартир, кв.м	Средняя этажность не считая технических этажи	Расчетная численность населения, чел.	Показатель потребности в придомовой территории (Сд), кв.м./чел	Состав показателя потребности в придомовой территории (Сд)	Минимальная необходимая площадь земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Избыток (+) или недостаток (-) придомовой территории, кв.м.
1	77 000,00	22,5	2 750	11,62	1,386 + 0,188 + 0,838 + 0,136 + 0,06 + 9,01	31 955	35 570	+3 615

⁽¹⁾ Существующие красные линии установлены:

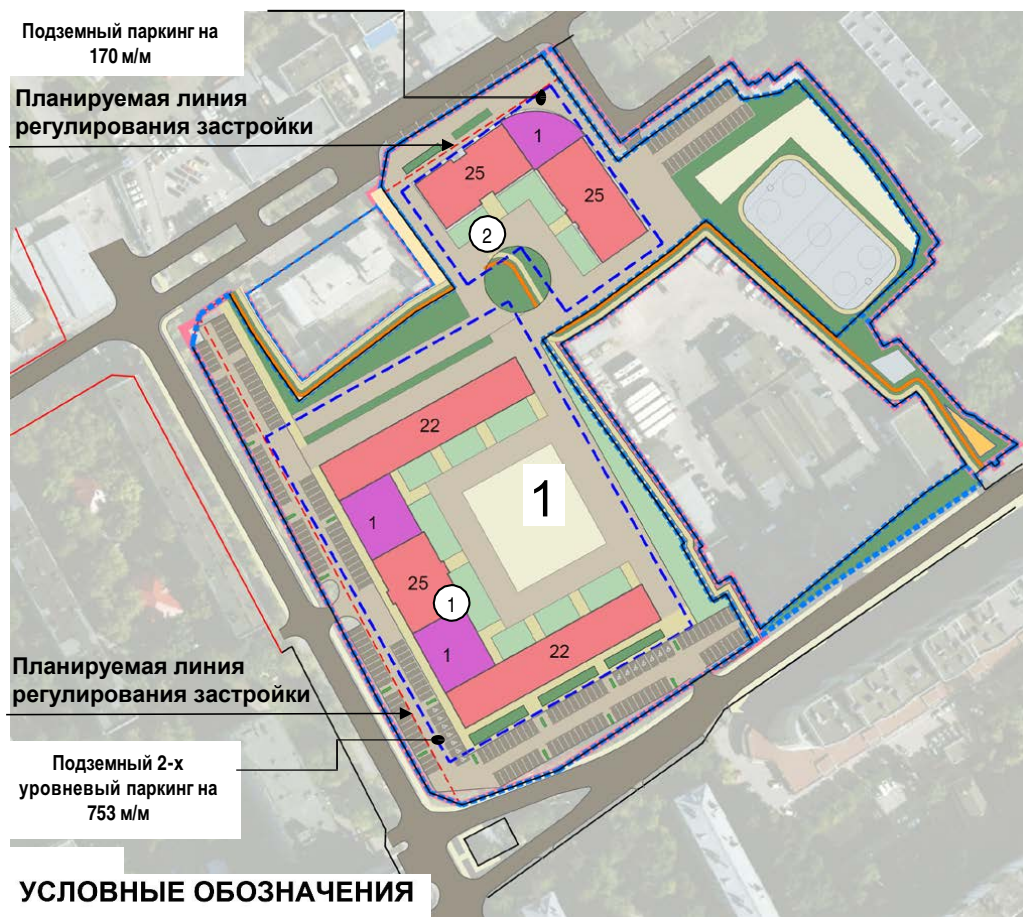
Проектом планировки части территории г.Химки Московской области в границах: улица Ленинградская – юго-восточная граница предприятия ФГУП «НПО им. С.А. Лавочкина» - юго-восточная и северо-западная граница ООО «Трансэлектрострой» - улица Пролетарская – улица Энгельса (проектируемый проезд № 3913), утвержден постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 14.07.2011 № 899.

⁽²⁾ Формирование элементов (части элементов) планировочной структуры вне границ КРТ, улично-дорожной сети, в том числе предусмотренные к реконструкции будет осуществлено на стадии разработки ДППТ

⁽³⁾ Территория общего пользования 1 включается в расчетную площадь квартала в соответствии с примечанием 6 к табл. 2 РПТ МО

7. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Экспликация объектов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие красные линии (в соответствии с утвержденным ППТ⁽¹⁾)
- планируемые красные линии

граница КРТ

ТЕРРИТОРИИ:

- озелененные и благоустроенные
- общего пользования
- подземный паркинг

1 номер квартала

1 номер предлагаемых к размещению объектов. Многоэтажный жилой дом со встроенно пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом

⁽¹⁾ Существующие красные линии установлены: Проектом планировки части территории г.Химки Московской области в границах: улица Ленинградская – юго-восточная граница предприятия ФГУП «НПО им. С.А. Лавочкина» - юго-восточная и северо-западная граница ООО «Трансэлектрострой» - улица Пролетарская – улица Энгельса (проектируемый проезд № 3913), утвержден постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 14.07.2011 № 899.

№ п/п	Наименование объектов	суммарная поэтажная площадь в ГНС	площадь застройки	площадь квартир	общая площадь нежилых помещений	этажность
1,2	Многоэтажный жилой дом со встроенно пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом	123 242,4 ⁽²⁾	6 874	77 000	9 648	27, в т.ч. 2 подземных

	Единицы измерения	Показатель по проекту	
		квартал 1 жилой	итого
Площадь квартала	га	3.5598	3.5598
Площадь квартала расчетная	га	4.4698	4.47
Площадь жилой территории	га	3.5598	3.5598
Площадь территории нежилых объектов	га	-	-
% нежилых объектов в квартале	%	0	0
Жилая застройка			
суммарная поэтажная площадь в ГНС	кв.м.	123 242,4 ⁽²⁾	123 242,4⁽²⁾
площадь застройки жилыми домами	кв.м.	6 874 ⁽³⁾	6 874⁽³⁾
площадь квартир расселяемых домов	кв.м.	-	-
площадь квартир, предоставляемая для переселения	кв.м.	385	385
% квартир, под переселение	%	0,5	0,5
площадь квартир, строящихся	кв.м.	77 000	77 000
площадь нежилых объектов (в т.ч. УКДЦ, спортзал, торговля, общепит, бытовое обслуживание, МФЦ, пункт участкового)	кв.м.	9 648 ⁽⁴⁾	9 648⁽⁴⁾
население расчетное		2 750	2 750
население прибывающее	чел.	-	-
этажность МЖД	эт.	25	25
Интенсивность использования территории			
плотность застройки	кв.м./га	24 998	24 998
плотность застройки по РНГП	кв.м./га	25 000	25 000
коэффициент застройки	%	-	-
коэффициент застройки по РНГП	%	не нормируется	-
средняя этажность	эт.	17,9	-

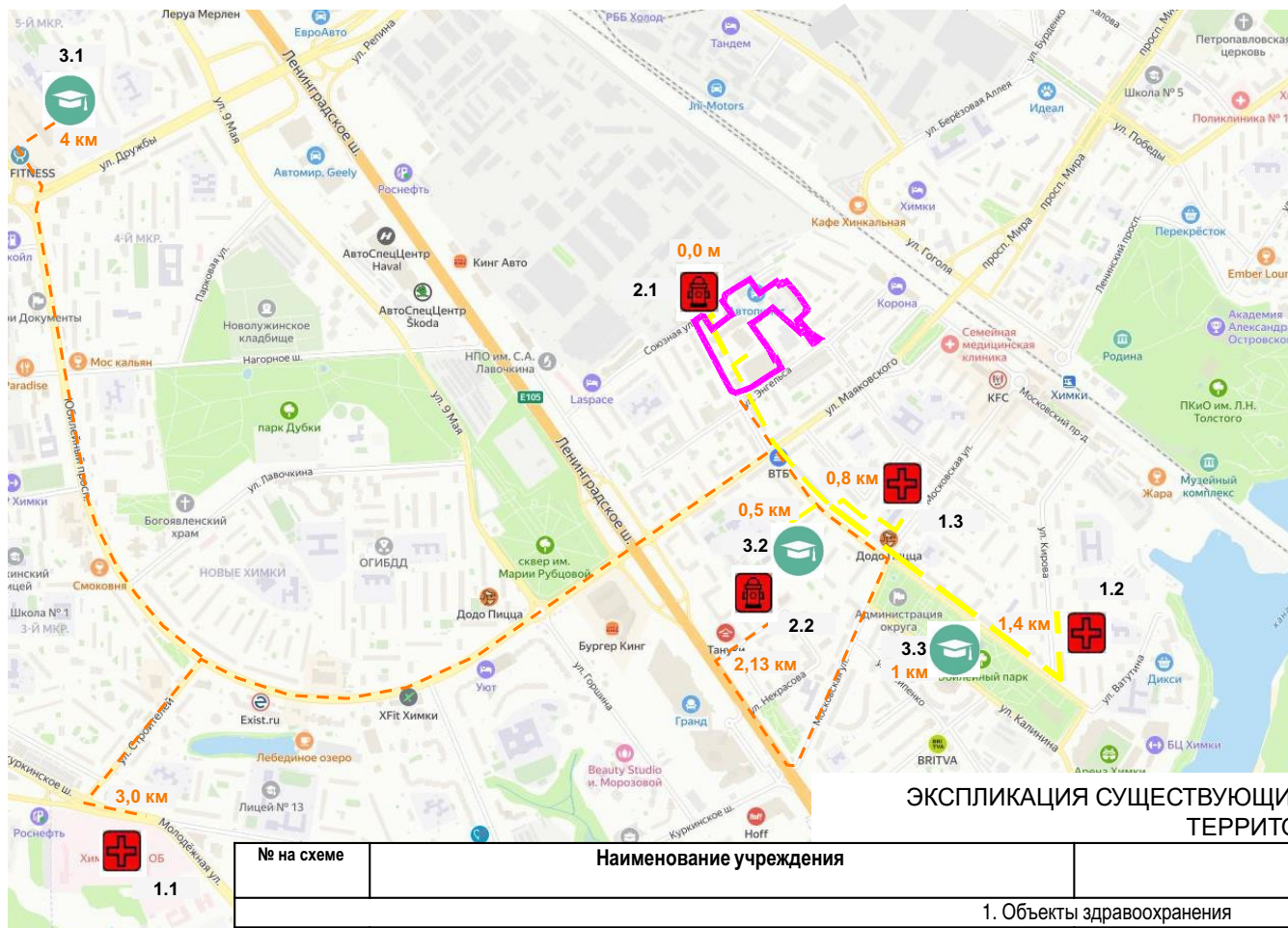
⁽²⁾ суммарная поэтажная площадь в ГНС:

- без учета стилобатной части с эксплуатируемой кровлей и без учета 2-го нежилого этажа – 111 743 кв.м;
- без учета стилобатной части с эксплуатируемой кровлей – 116 368,4 кв.м.

⁽³⁾ площадь застройки без учета стилобатной части с эксплуатируемой кровлей – 5 184 кв.м

⁽⁴⁾ площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений и нежилых помещений на 2 этаже

8.1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ НОРМАТИВНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ






Условные обозначения



Границы

 КРТ

Объекты социального обслуживания

-  объекты здравоохранения (стационар, поликлиника, станция скорой медицинской помощи)
-  объекты специального назначения
-  объекты социального назначения

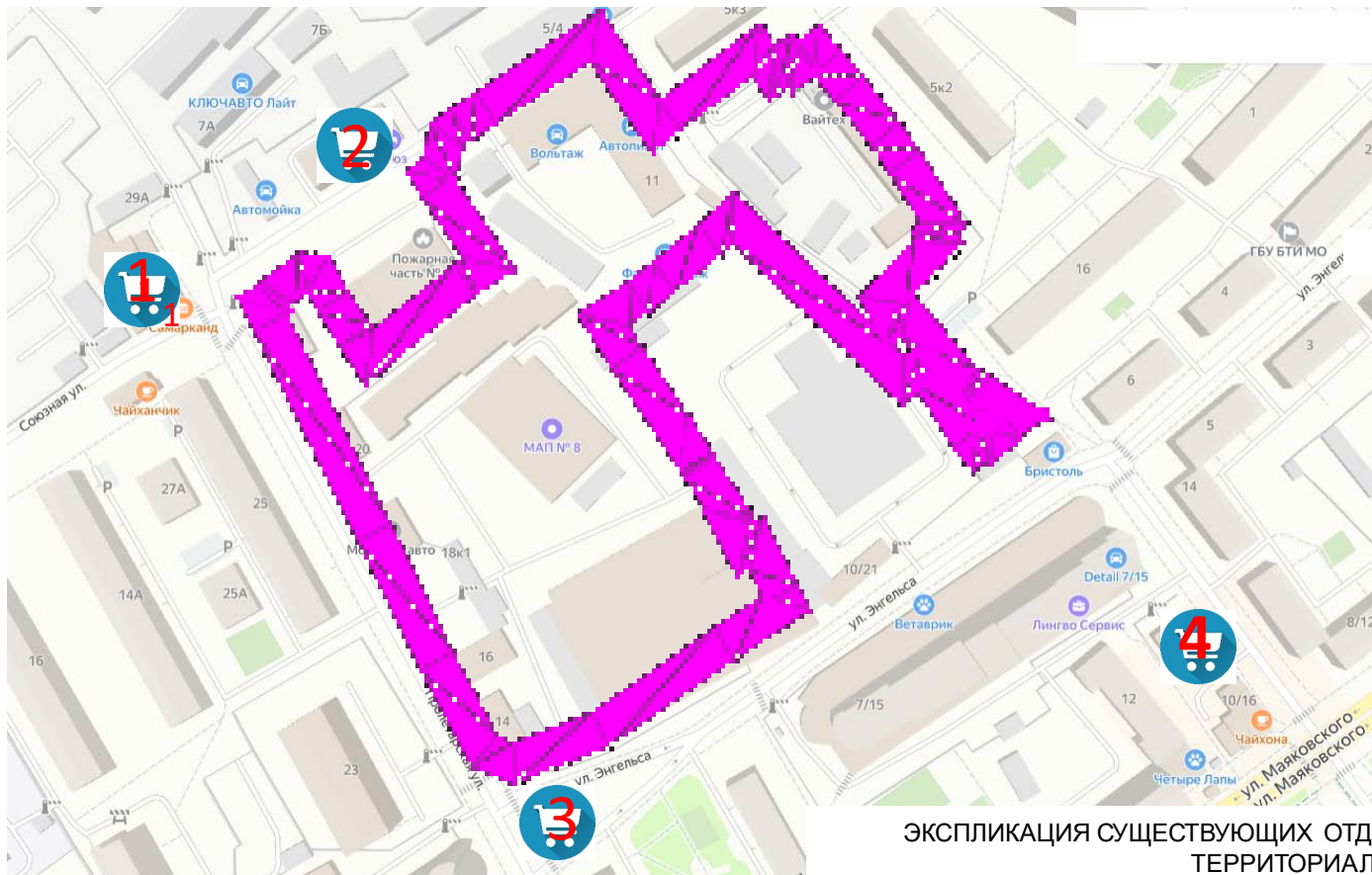
Территориальная доступность

-  транспортная доступность
-  пешеходная доступность

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

№ на схеме	Наименование учреждения	Адрес	Транспортная доступность, мин.
1. Объекты здравоохранения			
1.1	ГБУЗ Московской области Химкинская больница (Больница для взрослых)	г. Химки, Куркинское ш., дом 11	6
1.2	Поликлиника № 3 ГБУЗ Московской области Химкинская больница (Поликлиника для взрослых)	г. Химки, ул. Кирова, дом 23	17 (пешеходная доступность)
1.3	Детская поликлиника № 2 ГБУЗ Московской области Химкинская больница (Детская поликлиника)	г. Химки, ул. Коммунистическая, дом 3	10 (пешеходная доступность)
2. Объекты специального назначения			
2.1	Пожарная часть № 14	г. Химки, ул. Пролетарская, дом 22А	2 (пешеходная доступность)
2.2	Пожарно-спасательная часть № 1	г. Химки, ул. Ленинградская, дом 13	5
3. Объекты социального назначения			
3.1	МБОУ Средняя Лицей № 15 (общеобразовательная школа)	г. Химки, просп. Мельникова, дом 2А	7
3.2	ДОО № 33 (реконструкция ДОО)	г. Химки, ЗУ с КН 50:10:0010207:2693; 50:10:0010207:3094; 50:10:0010207:44	6 (пешеходная доступность)
3.3	Центральная детская школа искусств	г. Химки, ул. Чапаева, 6	13 (пешеходная доступность)

8.1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ НОРМАТИВНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ



— Граница КРТ



Отдельно стоящие торговые объекты

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ, ИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь (кв.м)	Пешеходная доступность (мин)
1	Торговый комплекс	г. Химки, ул. Пролетарская, стр.29	878,2	2 мин
2	Здание для обеспечения дорожного сервиса (магазин Чижик)	г. Химки, ул. Союзная, вл. 6а	1156,3	1 мин
3	Магазин	г. Химки, ул. Пролетарская, вблизи дома 12/15	126,1	3 мин
4	Магазин (Дикси)	г. Химки, ул. Первомайская, стр. 14	712,4	4 мин
ВСЕГО:			2873	

8.1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ НОРМАТИВНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ

Общеобразовательные организации

Размещение общеобразовательных организаций на планируемой территории основывалось на обеспечении расчётного населения местами в общеобразовательных организациях с учётом радиуса доступности.

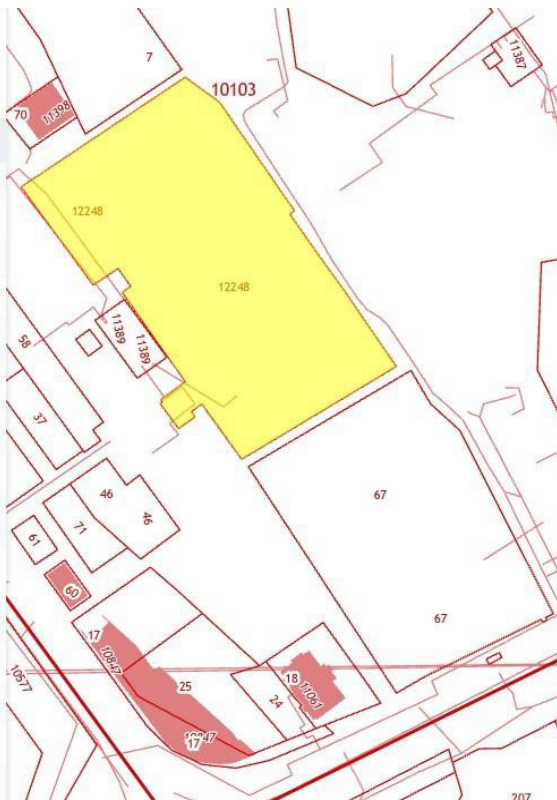
В целях обеспечения планируемой застройки местами в общеобразовательных организациях, предусмотрено строительства пристройки на земельном участке МБОУ Лицей №15 с кадастровым номером 50:10:0010103:12248 на 375 мест по адресу: Московская область, г Химки, пр. Мельникова, д.2а*. Т

Существующая мощность МБОУ Лицей №15 составляет 750 учащихся. В соответствии с РНГП МО для школы на 1 125 мест требуется территория 27 000 кв.м (24 кв.м на школьника), так же размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены не более чем на 20% в условиях реконструкции объекта, при комплексном развитии территории, за исключением комплексного развития территории по инициативе правообладателей или в стесненных условиях, при условии обоснования соответствия требованиям Российской Федерации и Московской области и согласования органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерства образования Московской области, что составит не менее 21 600 кв.м, также спортивная зона общеобразовательной организации может быть объединена с физкультурно-спортивным комплексом района, расположенным в непосредственной близости от планируемой территории общеобразовательной организации, следовательно, территории существующего земельного участка будет достаточно для размещения пристройки к общеобразовательной организации при соответствующем обосновании. Площадь земельного участка с КН 50:10:0010103:12248 составляет 24377 кв.м, что больше минимальной необходимой площади (21600 кв.м). Данный земельный участок располагается в территориальной зоне О-2 (зона специализированной общественной застройки)

В соответствии с РНГП МО допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки в городских и сельских населенных пунктах - не более 15 минут. Транспортная доступность до вышеуказанного объекта 4 км, что составит не более 7 минут. Указанные радиусы транспортной доступности до планируемых объектов образования выполняются.

- Обязательства по реализации могут быть уточнены на этапе договора о КРТ/ДПТ

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:10:0010103:12248
Кадастровый квартал:	50:10:0010103
Адрес:	Московская область, г Химки, пр-кт Мельникова, д 2а
Площадь уточненная:	24 337 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Образование и просвещение
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	130 076 884,34 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	24.12.2022
дата применения:	01.01.2023



8.1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ НОРМАТИВНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ



Дошкольные образовательные организации

В целях обеспечения планируемой застройки местами в дошкольных образовательных организациях, предусмотрено проведение реконструкции ДОО №33 с увеличением мощности детского сада с существующей в 175 мест до 365 мест (с учетом потребности Инвестора в 190 мест)*. Согласно приложению Д свода правил «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» минимально необходимая территория для размещения ДОО на 365 мест с учетом уменьшения на 20% в условиях реконструкции составляет 11 096 кв.м. Суммарная площадь земельных участков и земель неразграниченной собственности, предназначенных для размещения реконструируемого ДОО №33 составляет 12 198 кв.м, что больше минимально необходимой.

В соответствии с РНГП МО допустимая пешеходная доступность организаций дошкольного образования от жилых зданий должна быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м. Пешеходная доступность от жилой застройки до ДОО №33 составляет не более 6 минут. Условие пешеходной доступности до планируемых объектов дошкольного образования выполняется.

- Обязательства по реализации могут быть уточнены на этапе договора о КРТ/ДПТ

Земельный участок 50:10:0010207:2693
Московская область, г.Химки, ул.Пролетарская,д.9 б
Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений детского дошкольного образовательного учреждения

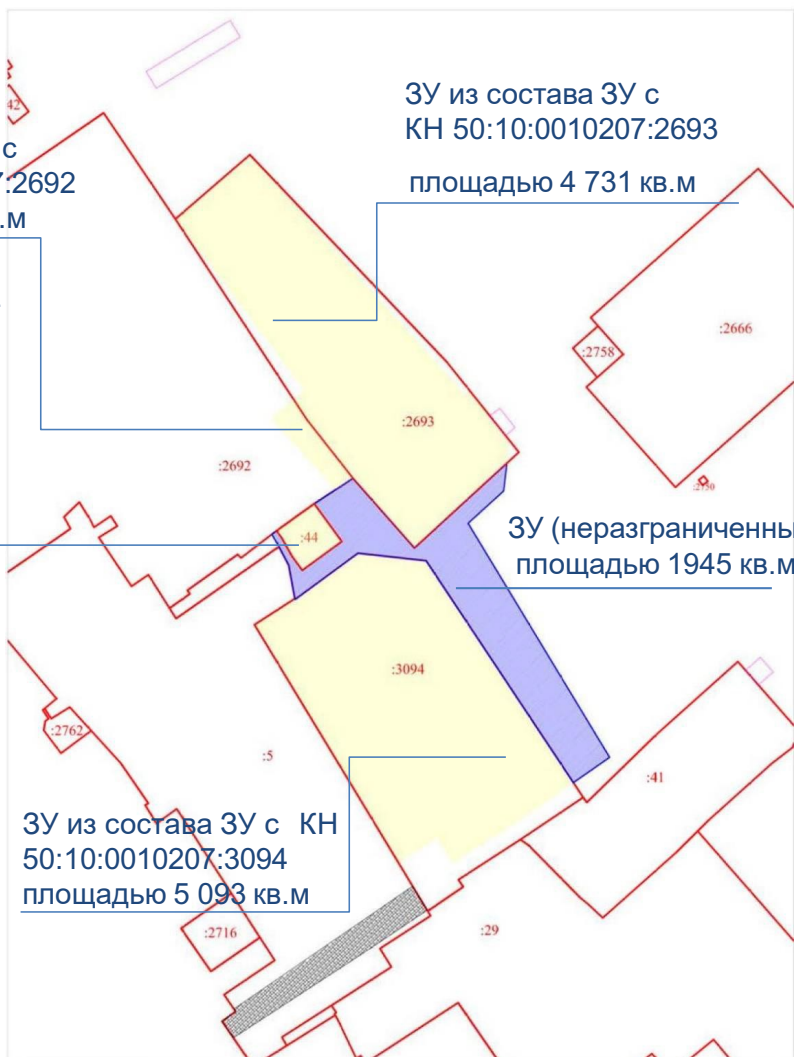
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:10:0010207:2693
Кадастровый квартал:	50:10:0010207
Адрес:	Московская область, г.Химки, ул.Пролетарская,д.9 б
Площадь уточненная:	4 872 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений детского дошкольного образовательного учреждения
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	27 394 963,68 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	25.12.2022
дата применения:	01.01.2023

Земельный участок 50:10:0010207:2692
Московская область, г.Химки, ул.Маяковского,д.23а
Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений образовательного учреждения

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:10:0010207:2692
Кадастровый квартал:	50:10:0010207
Адрес:	Московская область, г.Химки, ул.Маяковского,д.23а
Площадь уточненная:	13 547 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений образовательного учреждения
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	71 460 018,59 руб.
дата определения:	01.01.2022



Земельный участок 50:10:0010207:44
обл. Московская, г. Химки, ул. Ленинградская, дом 16В
для эксплуатации существующего складского здания

План ЗУ → План КК →

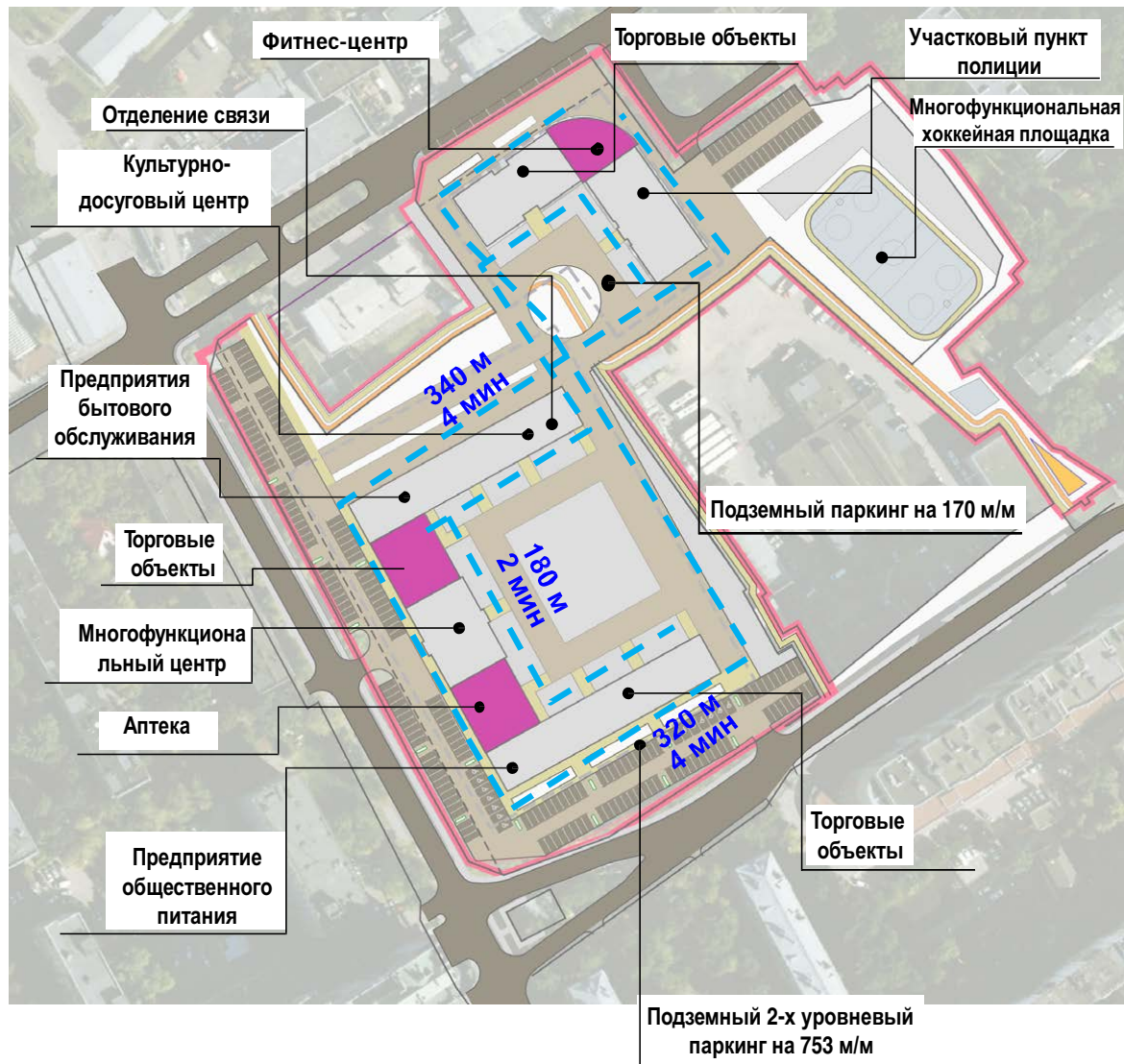
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:10:0010207:44
Кадастровый квартал:	50:10:0010207
Адрес:	обл. Московская, г. Химки, ул. Ленинградская, дом 16В
Площадь уточненная:	209 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для эксплуатации существующего складского здания
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 254 587,29 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	26.12.2022
дата применения:	01.01.2023

Земельный участок 50:10:0010207:3094
дошкольное, начальное и среднее общее образование

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:10:0010207:3094
Кадастровый квартал:	50:10:0010207
Адрес:	-
Площадь уточненная:	5 556 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	дошкольное, начальное и среднее общее образование

8.2. СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КРТ



Наименование учреждения	Показатель	Площадь объекта (кв.м)	Рабочие места, шт.
Торговые объекты встроенно/пристроенные в т.ч.:	3383	не менее 3 383	226
с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп	1800		
специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы	1583		
Фитнес-центр в том числе: - спортивный зал (высотой потолка не менее 5 м)	кв. м 350 292	не менее 350*	9
Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	80	8
Культурно-досуговый центр	кв. м	55	1
Аптека	ед.	70	5
Предприятие общественного питания	пос. мест	110	19
Объекты предоставляющие бытовые услуги	раб. мест	30	30
Отделение связи	кв. м	100	3
Пункт участкового уполномоченного полиции	раб. мест	1	2
Выставочный зал	кв.м	1 630	28
Офисные помещения	кв.м	2 635	264
Помещения без конкретного функционального назначения	кв. м	790	53
Всего	-	9 648	648

* Площадь фитнес-центра указана без учета площади зеркала воды плавательного бассейна, в соответствии с письмом администрации городского округа Химки Московской области от 19.07.2024 №153ИСХ-13999/20-1, вблизи границ улиц Союзная, Пролетарская, Энгельса, имеется профицит бассейнов (Приложение).

Объекты размещаемые в границе КРТ расположены в пешеходной доступности 2-4 минуты.

8.3. РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КРТ

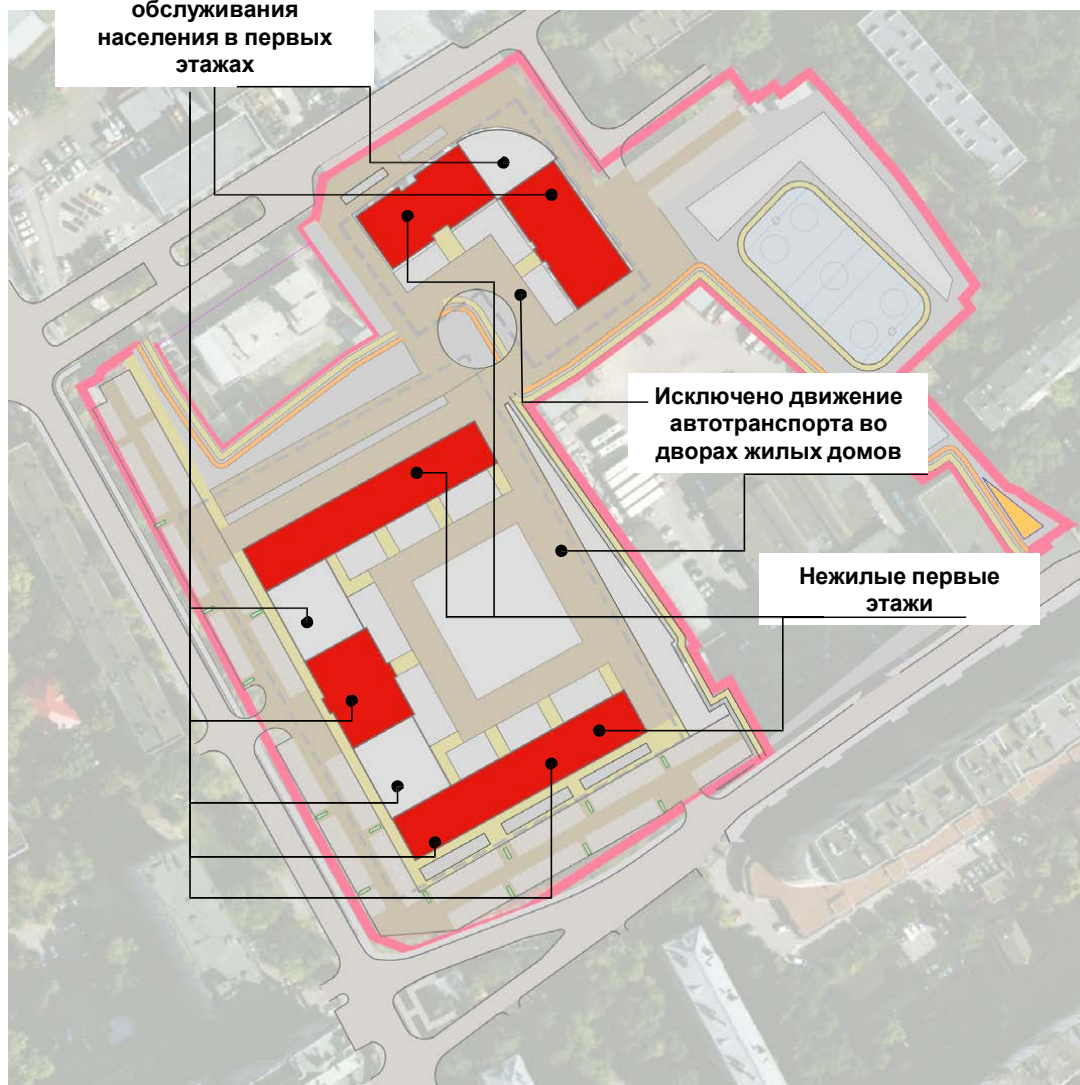
Расчетное население 2 750 чел.											
№ п/п	Наименование учреждения	Расчетные показатели				Площадь объекта			Пешеходная доступность		В соответствии с письмами
		Единица измерения	Норматив на 1000 жителей, в соответствии с РНГП МО	Требуется по нормативу	Принято в мастер-плане	Норматив	Требуется по нормативу	Принято в мастер-плане	Нормативная, не более, м	Фактическая, м	
1	Многофункциональный центр (МФЦ)	кв.м	80 кв.м до 4 тыс.расч.нас	80	80	кв.м	80	в первых этажах	500 м	200м	
2	Объекты торговли	кв. м	1 530	4 208	3 383	кв. м	4 208	в первых этажах	500 м	200 м	
	в том числе отдельно стоящие		300	825	-		825	вне границ КРТ			
3	Пункт участкового уполномоченного полиции	рабочее место	1 уч. на 2,8-3,0 тыс. расч.нас.	1	2	не менее 20 кв.м на 1 раб место, 1 объект 45 кв.м мин.	45	в первых этажах	500 м	200 м	
4	Отделение связи	ед.	1 отделение на 14-18 тыс.расч.нас.	1	1	кв. м	100	в первых этажах	-	200 м	
5	Детская школа искусств	мест	24	66	-	3 кв.м на 1 место	198	вне границ КРТ	-	-	В соответствии с письмом администрации городского округа Химки Московской области от 18.07.2024 № 15ИСХ-13921/20-1 (Приложение)
6	Культурно-досуговый центр	кв. м	20	55	55	кв. м	55	в первых этажах	-	200 м	
7	Фитнес-центр в том числе:	кв.м	-	-	350	-	-	в первых этажах	1000 м	200 м	
	Спортивный зал (с высотой потолка не менее 5 м.)	кв. м общей площади	106	292	292	кв. м	292				
	Плавательный бассейн	кв. м зеркала воды	9,96	27	-	кв. м зеркала воды	27	вне границ КРТ			
8	Объекты предоставляющие бытовые услуги	раб.	10,9	30	30	6 кв.м на 1 раб место	180	в первых этажах	-	200 м	
9	Предприятие общественного питания	посад. мест	40	110	110	3 кв.м на 1 пос место	330	в первых этажах	500 м	200 м	
10	Аптека	ед.	-	1	1	кв. м	70	в первых этажах	500 м	200 м	
11	Помещения без конкретного функционального назначения	кв. м	-	-	790	-	-	в первых этажах	-	-	
12	Плоскостные спортивные сооружения	кв. м	948,3	2 608	2 810	кв. м	2 608	в границах КРТ	500 м	200 м	
	в том числе: многофункциональная хоккейная площадка	м/м	60 м на 26-30 м для населения от 1500 до 7000 чел.	60 м на 26-30 м	60 м на 26 м	кв.м	1560	в границах КРТ			
13	Пожарное депо	авт.	0,2 авт.	1	-	-	-	вне границ КРТ	-	-	В соответствии с Письмом от 16.12.2024 №ИВ-139-26170 обеспечение мероприятиями по пожаротушению при возникновении ЧС предлагается силами: - 1 пожарно-спасательная часть 6 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Московской области (г. Химки, ул. Ленинградская, д. 13), расположенной в 2-км от границы КРТ.

8.3. РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КРТ

Расчетное население 2750 чел.											
№ п/п	Наименование учреждения	Расчетные показатели				Площадь объекта			Пешеходная доступность		Примечание
		Единица измерения	Норматив на 1000 жителей, в соответствии с РНГП МО	Требуется по нормативу	Принято в мастер-плане	Норматив	Требуется по нормативу	Принято в мастер-плане	Нормативная, не более км	Фактическая, м	
14	Общеобразовательная школа	мест	135	371	375	40 кв.м на 1 место	1,500	вне границ КРТ	-	-	
15	Дошкольное образовательное учреждение	мест	65	179	190 ⁽¹⁾	38 кв.м на 1 место	0,722	вне границ КРТ	-	-	⁽¹⁾ Принято в мастер плане в соответствии с выпиской из Протокола №12 заседания Градостроительного совета Московской области от 27 марта 2024
16	Поликлиника	посещ./смену	17,75	49	52 ⁽²⁾	-	-	в существующих объектах городского округа	-	-	⁽²⁾ Расчетные показатели приняты в мастер плане в соответствии с выпиской из Протокола №12 заседания Градостроительного совета Московской области от 27 марта 2024, по финансированию развития существующей амбулаторно-поликлинической сети. В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Московской области от 03.05.2023 № 01-01-05-1232исх/23. Прикрепление взрослого населения планируется к взрослой поликлинике №3 по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кирова, 23. Прикрепление детского населения планируется к детской поликлинике №2 по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Коммунистическая, 3 (Приложение).
17	Стационарные учреждения здравоохранения	койко-мест	6	17	17 ⁽³⁾	-	-		-	-	⁽³⁾ Расчетные показатели приняты в мастер плане в соответствии с выпиской из Протокола №12 заседания Градостроительного совета Московской области от 27 марта 2024, по финансированию развития стационарной помощи (Приложение).
18	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	Автомоб. (бриг.)	0,1	0,28	0,28 ⁽⁴⁾	-	-		-	-	⁽⁴⁾ Расчетные показатели приняты в мастер плане в соответствии с выпиской из Протокола №12 заседания Градостроительного совета Московской области от 27 марта 2024, по финансированию развития стационарной помощи (Приложение). В соответствии с Письмом 1721/2024-исх от 09.12.2024г. оказание скорой медицинской помощи населению осуществляется бригадами ГБУЗ МО «МОССМП», в том числе бригадами Химкинской подстанции скорой медицинской помощи.
19	Детские площадки	кв.м	0,5 кв.м на чел.	1375	1706	0,5 кв.м на чел.	1375	в границах КРТ	100	100	
20	Площадки для отдыха взрослого населения	кв.м	0,1 кв.м на чел.	275	514	0,1 кв.м на чел.	275	в границах КРТ	100	100	

9. РАСЧЕТ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА ТЕРРИТОРИИ КРТ

Объекты социального обслуживания населения в первых этажах



Объекты вне границ КРТ

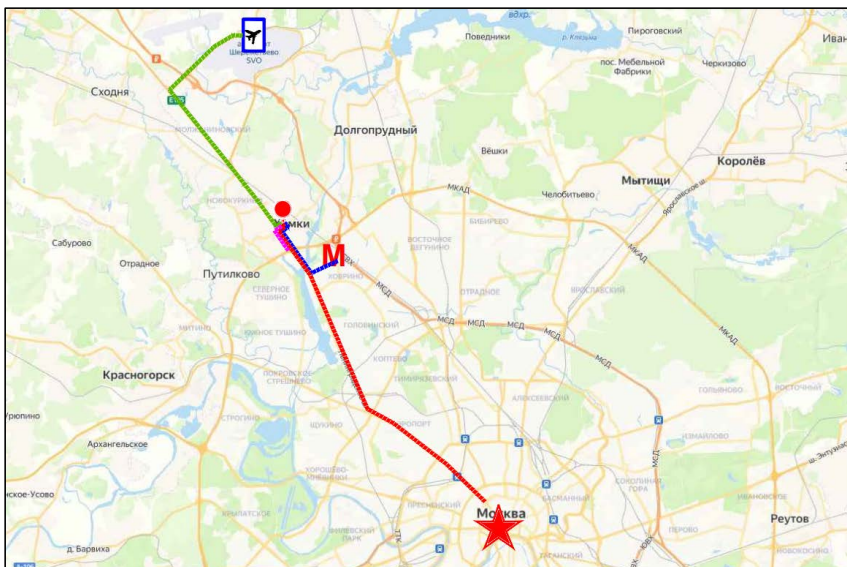
Учреждение	Показатель	Норматив	Рабочие места
СОШ	1125 уч.	15 раб мест на 100 ед.	169
ДОО	365 мест	20 раб мест на 100 ед.	73

Размещение объектов обслуживания населения в нежилых первых этажах и встроенно-пристроенных помещениях позволит создать **648 рабочих мест***

Учреждение	Показатель	Норматив	Рабочие места
Торговые объекты	3 383 кв.м	1 р.м. на 15 кв.м	226
Фитнес-центр в том числе: Спортивный зал, не менее	350 кв.м 292 кв.м	1 р.м. на 40 кв.м	9
Многофункциональный центр (МФЦ)	80 кв.м	1 р.м. на 10 кв.м	8
Культурно-досуговый центр	55 кв.м	1 р.м. на 60 кв.м	1
Аптека	70 кв.м	1 р.м. на 15 кв.м	5
Предприятие общественного питания	110 пос. мест. (330 кв.м)	1 р.м. на 6 пос. мест	19
Объекты предоставляющие бытовые услуги	30 раб.мест (180 кв.м)	10,9 р.м. на 1000 жителей	30
Отделение связи	100 кв.м	1 р.м. на 40 кв.м	3
Пункт участкового уполномоченного полиции	45 кв.м	1 р.м. на 2,8-3,0 тыс. жителей	2
Выставочный зал	1 630 кв.м	1 р.м. на 60 кв.м	28
Офисные помещения	2 635 кв.м	1 р.м. на 10 кв.м	264
Помещения без конкретного функционального назначения	790 кв.м	1 р.м. на 15 кв.м	53
Всего во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей	9 648 кв.м		648
ВСЕГО			648

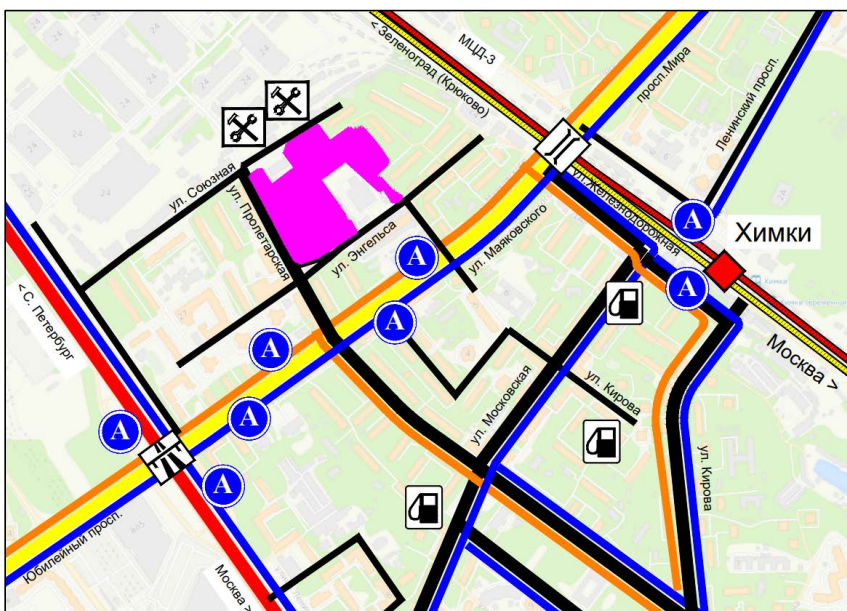
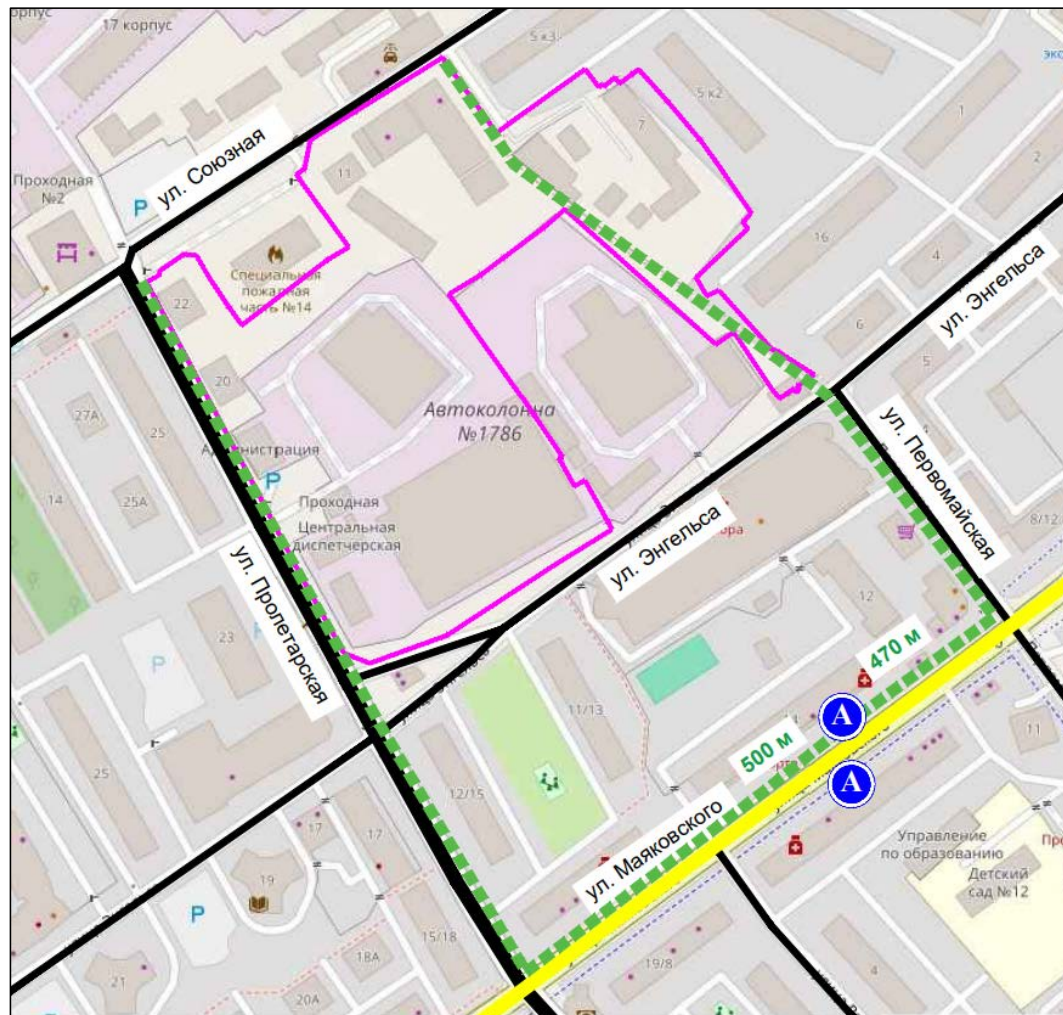
* Расчет производился на основании приложения 8 РНГП МО

10.1. СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРТ



Условные обозначения Основные направления движения транспорта

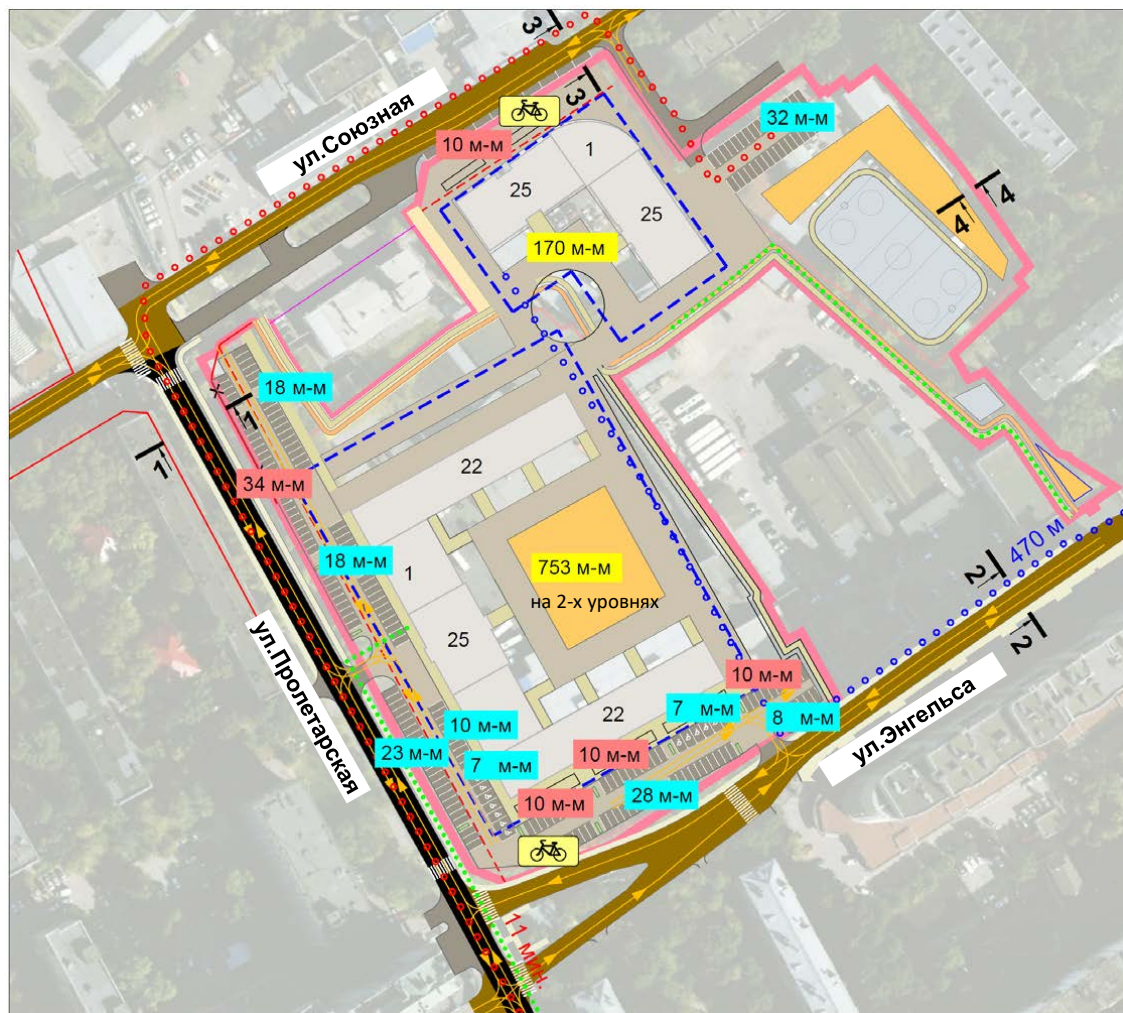
- 21 км (26 минут) на автомобильном транспорте до Кремля
- 6 км (8 минут) на автомобильном транспорте до м. Ховрино
- 3 км (4 минуты) на автомобильном транспорте до МКАД
- 17 км (4 минут) на автомобильном транспорте до аэропорта Шереметьево



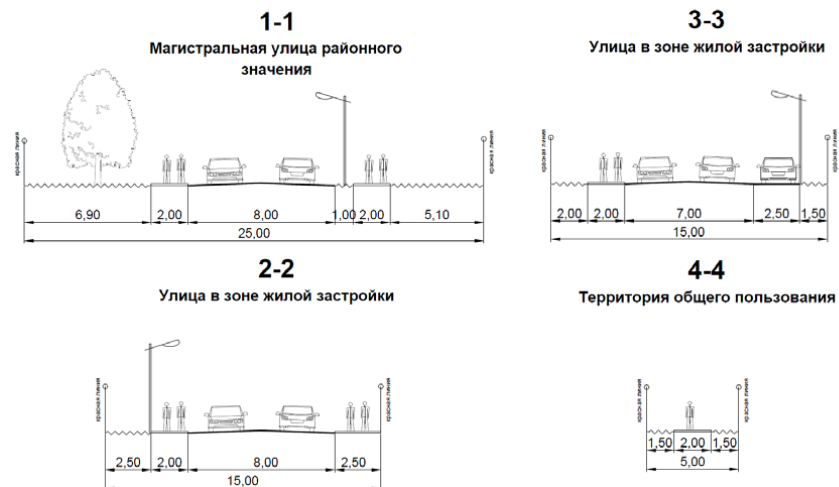
Расстояние на велосипеде до станции Химки составляет 1,1 км.

- ### Условные обозначения
- Границы**
- граница КРТ
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- транспортные развязки в разных уровнях
 - мосты, путепроводы, эстакады
 - станции технического обслуживания
 - станции зарядки электромобилей
 - остановки маршрутов регулярных пассажирских перевозок
- Автомобильные дороги**
- магистральная улица областного значения непрерывного движения
 - магистральная улица областного значения регулируемого движения
 - магистральные улицы районного значения
 - улицы местного значения
- Скоростной внеуличный транспорт**
- магистральные пути железной дороги
 - ◆ - транспортно-пересадочный узел

10.2. СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРТ



ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ




В соответствии с Уведомлением о согласовании схемы транспортного обслуживания территорий, разработанной на основании транспортного моделирования от 13.12.2024г. предусмотрены следующие мероприятия:


1. За счет Застройщика: в срок до 2028 года реконструкция регулируемого перекрестка на пересечении улицы Маяковского и Пролетарской улицы (в части устройства накопительной полосы для левого поворота). Технические параметры примыканий будут определены в рамках получения согласия, содержащего технические требования и условия, балансодержателей линейных объектов.
2. При условии определения источников финансирования: в срок до 2033 года закупка подвижного состава (1 транспортное средство среднего класса).


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ












ГРАНИЦЫ:


 - территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ)


ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:


 - планируемые


 - подземные сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств


-  - магистральная улица
-  - улицы в зонах жилой застройки
-  - проезды
-  - проезды специализированной техники
-  - пешеходные дорожки и тротуары
-  - односторонняя велосипедная дорожка и/или односторонняя велосипедная полоса³
-  - плоскостные автомобильные стоянки
-  - автостоянки жителей для временного хранения легкового автотранспорта, количество машино-мест
-  - приобъектные автостоянки легкового автотранспорта, количество машино-мест
-  - автостоянки жителей для длительного хранения легкового автотранспорта, количество машино-мест⁴
-  - основные направления движения автотранспорта


 - наземные пешеходные переходы

 - основные пешеходные направления

 - велопарковки

 - номер сечения поперечного профиля

 - дальность пешеходного подхода до остановок общественного транспорта 470 м

 - транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки - не более 11 минут

¹ - отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данной документации;

² - на следующих стадиях проектирования размещение открытых автостоянок для постоянного хранения автотранспорта необходимо предусмотреть с учетом санитарных разрывов до объектов капитального строительства жилого назначения, территорий школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта;

³ - параметры, а также трассировка велодорожек и велопешеходные дорожек могут быть уточнены в процессе подготовки проектной документации;

10.3. РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ ТЕРРИТОРИИ КРТ

№ п/п	Наименование объекта	Показатель по проекту	Ед. изм	Норматив по РНГП МО	Требуется, м/м	Предложение по размещению
1	Планируемая многоквартирная жилая застройка	2750	чел.	Постоянные места хранения автомобилей – 90% от уровня автомобилизации 356 авт. на 1000 чел.	882	882 м/м в подземных сооружениях для хранения и обслуживания транспортных средств
				Временные места хранения автомобилей – 18% от уровня автомобилизации 356 авт. на 1000 чел. Потребность уменьшена на 50% в связи с устройством кооперированных машиномест	177/89*	89 м/м на плоскостных автостоянках
				в том числе парковочные места для размещения электромобилей, гибридных автомобилей – 5% от кол-ва постоянных и временных мест для хранения	49	49 м/м на плоскостных автостоянках
2	МФЦ	80	кв.м	1 м/м на 80 кв.м	1	1 м/м на плоскостных автостоянках
3	Объекты торговли в т.ч.:	3 383	кв.м	1 м/м на 50 кв.м	36	59 м/м на плоскостных автостоянках
- с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп	1 800					
- с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп	1 583					
4	Отделение связи	100	кв.м	1 м/м на 60 кв.м	2	2 м/м на плоскостных автостоянках
5	Участковый пункт полиции	45	кв.м	1 м/м на 100-120 кв.м	1	1 м/м на плоскостных автостоянках
6	Культурно-досуговый центр	55	кв.м	1 м/м на 20 кв.м	3	3 м/м на плоскостных автостоянках
7	Фитнес-центр с площадью спортивных залов не менее 292 кв.м	350	кв.м	1 м/м на 40 кв.м	9	9 м/м на плоскостных автостоянках
8	Объекты предоставляющие бытовые услуги	180	кв.м	1 м/м на 15 кв.м	12	12 м/м на плоскостных автостоянках
9	Предприятия общественного питания 110 пос.мест	330	кв.м	1 м/м на 4-5 пос. мест.	22	22 м/м на плоскостных автостоянках
10	Аптека	70	кв.м	1 м/м на 70 кв.м	1	1 м/м на плоскостных автостоянках
11	Выставочный зал	1630	кв.м	1 м/м на 6-8 пос	7	8 м/м на плоскостных автостоянках
12	Офисные помещения	2 635	кв.м	1 м/м на 60 кв.м	44	41 м/м в подземном сооружении для хранения и обслуживания транспортных средств 3 м/м на плоскостных автостоянках
13	Помещения без конкретного функционального назначения	790	кв.м	1 м/м на 50 кв.м	16	16 м/м на плоскостных автостоянках
ИТОГО приобъектных:					177	41 м/м в подземном сооружении для хранения и обслуживания транспортных средств 136 м/м на плоскостных автостоянках
в т.ч. парковочные места для размещения электромобилей, гибридных автомобилей				5% от кол-ва приобъектных мест для хранения	9	9 м/м на плоскостных автостоянках
ВСЕГО:					1 236 (1 148)*	225 м/м на плоскостных автостоянках и 923 м/м в подземном сооружении для хранения и обслуживания транспортных средств

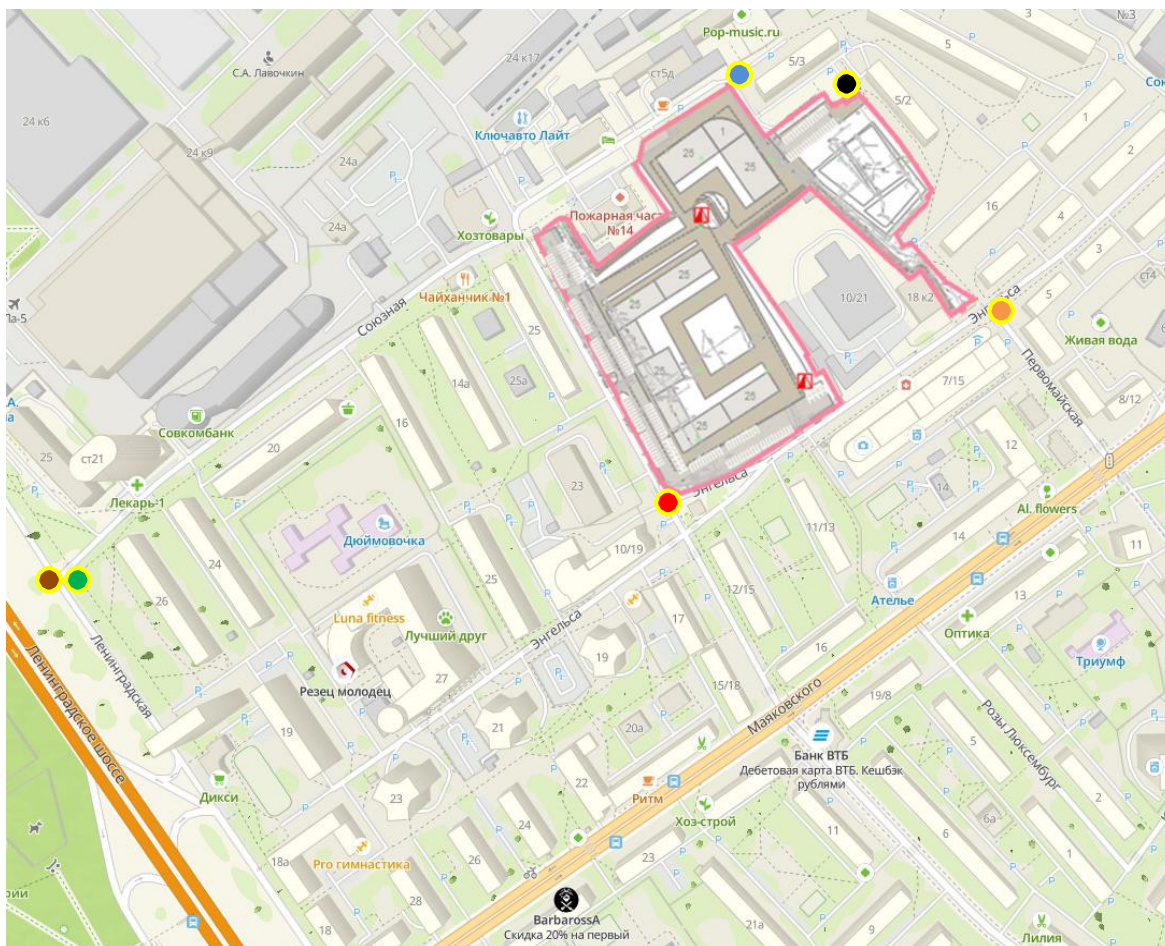
Машиноместа	Нормативная потребность м/м	Размещено м/м
Постоянного хранения	882 из них в гр.кв-ла 353	882
Временного хранения	177 (89)*	89*
Приобъектные	177	177
Парковочные места для размещения электромобилей, гибридных автомобилей	58	58

Объекты вне границ КРТ


	Нормативная потребность м/м	Для учас. м/м	Для сотrud. м/м	Размещено м/м всего
СОШ	более 1000 уч 1 м/м на 100 уч., 5 м/м на 100 раб	12	9	21
ДОО	более 330 мест 1 м/м на 100 уч., 10 м/м на 100 сот	4	8	12

* При условии возможного совместного использования приобъектных парковок и парковок временного хранения в соответствии п.5.12 РНГП МО

11. СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРТ









УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ)

 - планируемая трансформаторная подстанция

Точки подключения к инженерным сетям:

-  - Водоснабжение
-  - Бытовая канализация
-  - Дождевая канализация
-  - Теплоснабжение
-  - Электроснабжение
-  - Связь

Подтверждения возможностей подключения территории КРТ к инженерным сетям г.о. Химки представлены в Приложениях 13-19.

УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование		Единицы измерения	Показатель
1	Площадь квартир	-	кв.м.	77000
2	Население	ПП МО №713/30	чел.	2750
3	Водоснабжение	СП 30.13330.2020	м³/сут	525,0
4	Водоотведение	СП 32.13330.2018	м³/сут	525,0
5	Среднегодовой объем поверхностных сточных вод	СП 32.13330.2018	м³/год	21120,08
6	Электроснабжение	СП 256.1325800.2016	кВт	4624,1
7	Телефонизация (количество телефонных номеров)	СП 134.13330.2022	Шт.	2550
8	Теплоснабжение	СП 50.13330.2012, СП 60.13330.2020	Г кал/час	11,76

Нагрузки на инженерные сети выполнены по укрупненным показателям и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

12. КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫПОЛНЯЕМАЯ С УЧЕТОМ СТАНДАРТОВ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



В соответствии с Мероприятиями по формированию комфортной городской среды для территорий комплексного развития до 5 га на проектируемой территории предусмотрена инфраструктура для велосипедного движения, включающая:

- велопешеходные дорожки шириной 4,5 м внутри планируемого жилого квартала;
- целевой веломаршрут с обеспечением доступа к территориям общего пользования предназначенным для прогулок, отдыха, развлечений населения;
- велосипедные парковки.

Наименование	Показатель		Площадь территории, кв.м		
	мест	не менее 1 велосипеда на 10% от численности расчетного населения	275	на один велосипед – 1,7 м2, включая парковочную площадь (1,2 м2) и проход (0,5 м2 на каждый велосипед)	468
Велостоянки					

Условные обозначения

- граница КРТ
- планируемая велодорожка
- B планируемые велопарковки
- площадки для отдыха детей и взрослых
- 🌳 озеленение и благоустройство

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	6874
Площадь проездов	м ²	5745
Площадь пешеходных дорожек	м ²	11600
Площадь озеленения, в том числе:	м ²	18398*
газон	м ²	6812
благоустройство (пешеходные дорожки)	м ²	7816
эксплуатируемая кровля	м ²	1550
площадка детская игровая	м ²	1706
площадка для отдыха взрослых	м ²	514

*В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. (п.7.4.СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)



13.1. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ И ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ



13.1. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ И ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ



13.1. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ И ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ



13.1. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ И ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ



13.1. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ И ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ



Параметр	Нормативный документ	Норматив
Противопожарное расстояние от лесного фонда	СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты.	4.14. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. В границах противопожарных расстояний размещения застройки не допускается.
Зоны этажности застройки	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	1.21. Нормирование отступов и этажности жилых и нежилых зданий (за исключением объектов социального назначения, в том числе образования и здравоохранения) от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами при подготовке документации по планировке территории: - в 20-метровой зоне от границ застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами запрещено любое возведение наземных объектов капитального строительства за исключением сооружения заборов и ограждений, линейных объектов транспортной инфраструктуры, сооружений инженерно-технического обеспечения подземного размещения; -этажность застройки в зоне от 20 до 120 метров от границ застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами не должна превышать 4 этажей, высотность не должна превышать 16 метров. Повышение этажности каждой последующей секции и (или) дома по мере удаления от застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами в зоне от 20 до 120 метров возможно не более чем на 2 этажа.
Этажность застройки	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	1.10. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах Московской области за исключением исторических поселений определяется в соответствии с таблицей N 1. 1.12. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах N 1 и N 1а, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях: - обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья; - восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области; - застройки кластеров МЖС; - обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей; - ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - строительства зданий и сооружений религиозного назначения.
Коэффициент застройки	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	10. Для целей Нормативов используются следующие основные понятия: коэффициент застройки земельного участка (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами), квартала, жилого района - отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, жилого района, выраженное в процентах; 1.15. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов Московской области и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с таблицей N 2.
Плотность застройки	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	10. Для целей Нормативов используются следующие основные понятия: плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района; 1.15. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов Московской области и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с таблицей N 2.
Расчётная площадь квартала	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	Таблица N 2, примечание 4) при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются площади земельных участков, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и (или) объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала; 6) для определения коэффициента застройки и плотности застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами возможно увеличение расчетной площади жилого квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в подземных и/или наземных многоуровневых парковках, размещаемых в границах этого квартала, но не более 40% нормативной потребности. Увеличение расчетной площади квартала определяется по формуле: $N \text{ м/м } 22,5=S \text{ ув. кв.}$, где N м/м - количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала (но не более нормативной потребности для жилой застройки в квартале); 22,5 кв.м - расчетная площадь одного такого машино-места; S ув.кв. - площадь территории, прибавляемая к фактической (проектной) площади квартала, учитываемой в дальнейшем при расчете интенсивности использования элемента планировочной структуры. При этом в случае увеличения расчетной площади квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в наземных многоуровневых парковках в границах квартала, из расчетной площади квартала вычитается площадь застройки таких паркингов (за исключением случаев, если на первом этаже паркинга машино-места не размещаются или при создании паркингов с эксплуатируемой кровлей).

Параметр	Нормативный документ	Норматив
Расчётное население	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	10. Для целей Нормативов используются следующие основные понятия: Расчетное население - градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей, в том числе населения апартаментов с возможностью длительного проживания, и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парках в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов и иных показателей, предусмотренных подразделами 5-11 Раздела I "Основная часть (расчетные показатели)" настоящих Нормативов, а также для обоснования межевания. Численность расчетного населения многоквартирной жилой застройки определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв.м/чел., где 28 кв.м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами.
Прибывающее население	Постановление Правительства Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	5.3.1. При реализации договоров комплексного развития территорий жилой застройки, договоров о развитии застроенных территорий, если переселение осуществляется в границах территории комплексного развития, определенной указанными договорами, потребность в территориях для нормируемого (обязательного) комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства территорий многоквартирных домов, открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) и местах хранения автотранспорта определяется на численность расчетного населения, а потребность в социальных объектах, в т.ч. образования, здравоохранения (амбулаторно-поликлинических учреждениях, стационарах), рабочих местах, - только на прибывающее население. Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле: Прибывающее население = (Скв. строящихся - Скв. сносимых 1,3)/28, где: Скв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов; Скв. сносимых - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и расселению; 1,3 - повышающий коэффициент; 28 кв.м - норма обеспеченности жильем одного человека.
Минимальная обеспеченность объектами обслуживания и размеры их земельных участков	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023). СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	См. п. 5.18 – 5.28 РНГП МО Приложение Д – Нормы расчёта учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков
Количество рабочих мест	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	При новом строительстве объектов жилого назначения необходимо предусматривать обеспеченность местами приложения труда от расчетного населения: 50-процентную - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами; 35-процентную - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, в том числе для малоэтажной застройки в составе кластеров МЖС; 20-процентную - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, в том числе для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами в составе кластеров ИЖС и МЖС. Приложение №8 - Таблица расчетной площади рабочих мест и количества работающих

Параметр	Нормативный документ	Норматив														
Места для хранения автомобильного транспорта	Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (с изменениями на 20.06.2023)	<p>5.12. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, при этом потребность расчетного населения для малоэтажной жилой застройки в кластерах МЖС в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 100%) от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.</p> <p>Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м. Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним. Иные случаи совместного использования мест хранения автомобилей (организация кооперированных стоянок) не допускаются.</p> <p>Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений необходимо предусматривать места для хранения автомобилей из расчета не менее:</p> <table border="1" data-bbox="442 523 1442 778"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="442 523 1442 539">Общеобразовательные организации (школы):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="442 539 942 571">Вместимость (количество учащихся):</td> <td data-bbox="942 539 1442 571">Количество мест для хранения автомобилей:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="442 571 942 611">до 1100 учащихся</td> <td data-bbox="942 571 1442 611">1 м/м на 100 учащихся и 7 м/м на 100 работающих</td> </tr> <tr> <td data-bbox="442 611 942 651">1100 и более учащихся</td> <td data-bbox="942 611 1442 651">1 м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="442 651 1442 691">Дошкольные образовательные организации (детские сады):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="442 691 942 730">до 330 мест</td> <td data-bbox="942 691 1442 730">5 м/м</td> </tr> <tr> <td data-bbox="442 730 942 770">свыше 330 мест</td> <td data-bbox="942 730 1442 770">1 м/м на 100 м</td> </tr> </table> <p>Количество мест для хранения автомобилей (парковочных мест) для помещений нежилого назначения в зданиях, не являющихся торговыми и торгово-развлекательными комплексами, следует принимать в зависимости от функции таких помещений в соответствии с приложением N 10, а при отсутствии конкретной функции из расчета 1 место на 50 кв.м площади таких помещений.</p>	Общеобразовательные организации (школы):		Вместимость (количество учащихся):	Количество мест для хранения автомобилей:	до 1100 учащихся	1 м/м на 100 учащихся и 7 м/м на 100 работающих	1100 и более учащихся	1 м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих	Дошкольные образовательные организации (детские сады):		до 330 мест	5 м/м	свыше 330 мест	1 м/м на 100 м
Общеобразовательные организации (школы):																
Вместимость (количество учащихся):	Количество мест для хранения автомобилей:															
до 1100 учащихся	1 м/м на 100 учащихся и 7 м/м на 100 работающих															
1100 и более учащихся	1 м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих															
Дошкольные образовательные организации (детские сады):																
до 330 мест	5 м/м															
свыше 330 мест	1 м/м на 100 м															
Объекты здравоохранения (больница, станция скорой помощи, амбулаторно-поликлиническое учреждение)	Приказ Минздрава России от 27.02.2016 №132н; РНГП МО	<p><2> Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 43, ст. 5264; 2009, N 48, ст. 5864</p> <p>2 Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в экстренной форме (за исключением станций скорой медицинской помощи, отделений скорой медицинской помощи поликлиники (больниц, больниц скорой медицинской помощи), размещаются с учетом транспортной доступности, не превышающей 60 минут <1>.</p> <p>-----</p> <p><1> С учетом транспортной доступности, а также климатических и географических особенностей субъектов Российской Федерации указанные параметры обоснованно корректируются.</p> <p>3 Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в неотложной форме, размещаются с учетом транспортной доступности, не превышающей 120 минут <1>.</p> <p>-----</p> <p><1> С учетом транспортной доступности, а также климатических и географических особенностей субъектов Российской Федерации указанные параметры обоснованно корректируются.</p> <p>4 Место расположения и территория обслуживания станции скорой медицинской помощи, отделения скорой медицинской помощи поликлиники (больницы, больницы скорой медицинской помощи) устанавливаются с учетом численности и плотности населения, особенностей застройки, состояния транспортных магистралей, интенсивности автотранспортного движения, протяженности населенного пункта, с учетом 20-минутной транспортной доступности <1>.</p> <p>-----</p> <p><1> Пункт 4 Правил организации деятельности станции скорой медицинской помощи, отделения скорой медицинской помощи поликлиники (больницы, больницы скорой медицинской помощи), утвержденных приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 20 июня 2013 г. N 388н "Об утверждении Порядка оказания скорой, в том числе скорой специализированной, медицинской помощи" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 16 августа 2013 г., регистрационный N 29422).</p> <p>5 Медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь в населенных пунктах с численностью населения свыше 20 тыс. человек, размещаются с учетом шаговой доступности, не превышающей 60 минут.</p> <p>6 Размещение отдельных видов медицинских организаций, включенных в номенклатуру медицинских организаций <1>, исходя из условий, видов, форм оказания медицинской помощи и рекомендуемой численности обслуживаемого населения осуществляется в соответствии с приложением к настоящему Требованиям.</p> <p>-----</p> <p><1> Приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации от 6 августа 2013 г. N 529н "Об утверждении номенклатуры медицинских организаций" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 сентября 2013 г., регистрационный N 29950).</p>														

Параметр	Нормативный документ	Норматив
Объекты специального назначения (пожарная часть)	Ст. 76 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ	<p>1. Здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут.</p> <p>(часть 1 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 276-ФЗ)</p>
Объекты физкультурно-спортивного назначения (ФОК, фитнес-центр)	Приказ Министерства спорта РФ от 19 августа 2021 г. № 649 "О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры"; РНГП МО	<p>3. Рекомендованная транспортная доступность (общественным транспортом) объектов спортивной инфраструктуры в зависимости от типа объекта спортивной инфраструктуры</p> <p>Для объектов спортивной инфраструктуры: стадион, плавательный бассейн, крытый спортивный объект с искусственным льдом, физкультурно-спортивный комплекс, рекомендованы следующие нормативы транспортной доступности (общественным транспортом):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для крупного городского поселения (город более 100 тыс. чел.) - не более 30 мин.; - для малых и средних городов, в том числе поселков городского типа (от 5 тыс. до 100 тыс. чел.) - не более 60 мин.; - для населенных пунктов сельских территорий - не более 1 час 30 мин. <p>Для объектов спортивной инфраструктуры: спортивный зал, физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа (ФОКОТ); малая спортивная площадка, универсальная спортивная игровая площадка, уличные тренажеры, приспособленные спортивные площадки рекомендуется "шаговая" доступность (до 1000 м) и нормативы транспортной доступности не устанавливаются.</p> <p>Для объектов спортивной инфраструктуры: лыжные трассы, спортивные манежи, биатлонные комплексы, спортивные базы, центры спортивной подготовки, в том числе по водным видам спорта (гребные комплексы) нормативы транспортной доступности не устанавливаются.</p>



Мастер-план комплексного развития территории нежилкой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки ул. Пролетарская

ПРИЛОЖЕНИЯ



ГЛАВА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.04.2024 № 10

городской округ Химки

Об утверждении проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская

В целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа Химки Московской области, в соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, руководствуясь Уставом городского округа Химки Московской области:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному

развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская (далее – проект РКРТ), в границах, указанных в приложении к проекту РКРТ.

2. Первому заместителю Главы городского округа Химки Московской области Мадатовой К.А. обеспечить направление предложения об осуществлении комплексного развития территории нежилкой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, в том числе собственникам объектов недвижимости, предоставленных в аренду или безвозмездное пользование, с приложением проекта РКРТ согласно приложению к настоящему постановлению и градостроительной концепции, в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрации городского округа Химки Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и приложения к нему:

– в газете «Химкинские новости», а также разместить на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

– на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания Администрации городского округа Химки Московской области, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на развиваемой территории.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Химки Московской области Мадатову К.А.

Глава городского округа



Д.В. Волошин

**Выписка из Протокола №12
заседания Градостроительного совета Московской области от 27 марта 2024 года**

г. Красногорск

4. Об одобрении проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская (администрация городского округа Химки Московской области).

Выступал:

Начальник управления по контролю и обеспечению деятельности Градостроительного совета Министерства жилищной политики Московской области Гликман Н.Б.

Приняты решения:

1. Принять к сведению:

1.1. обращение главы городского округа Химки Московской области от 29.02.2024 № 130МСУ-3266 о согласовании проекта постановления администрации городского округа Химки Московской области «Об утверждении проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская» и градостроительную концепцию;

1.2. обязательства в рамках проекта в том числе - расселение ветхого жилого фонда - не менее 0,5 % от общей площади квартир (ориентировочно 410 кв.м);

1.3. информацию, указанную в заключении Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, о согласовании проекта при условии:

- о необходимости корректировки пункта 4 градостроительной концепции «Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территории»;

1.3.1. рассматриваемая территория расположена в границах зон с особыми условиями:

- частично в границах улиц и дорог местного значения;
- частично в границах красных линий; частично в границах линий отступа;
- частично в планируемой к реконструкции улице и дороге местного значения;
- частично в охранной зоне объекта «Теплосетевой комплекс «Старые Химки II», назначение: нежилое, протяженность 10 523 м, инв. № 46:483:301:000006680, лит. I»;
- в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);

1.4. информацию, указанную в заключении Министерства здравоохранения Московской области, о согласовании проекта при условии обременения застройщика обязательствами:

- по финансированию развития существующей амбулаторно-поликлинической сети в размере эквивалентном 52 посещениям в смену;

- по финансированию развития стационарной помощи в объеме, эквивалентном созданию поста скорой медицинской помощи на 0,28 бригады;

- по финансированию развития стационарной помощи в объеме, эквивалентном созданию 17 койко-мест;

1.5. информацию, указанную в заключении Министерства имущественных отношений Московской области:

1.5.1. в границах земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010203:23 расположен объект недвижимости с кадастровым номером 50:10:0060128:81, находящийся в собственности Московской области, целесообразно предусмотреть компенсацию за снос объекта в размере его рыночной стоимости, определяемой в соответствии с отчетом об оценке;

1.5.2. о необходимости устранения пересечения границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0010203:23 и 50:10:0010203:1816, собственниками которых являются разные лица;

1.6. информацию, указанную в заключении Министерства образования Московской области, о согласовании проекта при условии и обеспечения пребывания населения местами в ДОУ и СОШ в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

1.7. информацию, указанную в заключении Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области:

- о необходимости разработки и согласования с Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области схемы транспортного обслуживания до утверждения документации по планировке территории;

- дополнительным соглашением предусмотреть в обязательствах застройщика необходимые транспортные мероприятия в соответствии с СТО, в случае необходимости предусмотреть мероприятия по обеспечению общественным транспортом;

1.8. информацию, указанную в заключении Министерства экологии и природопользования Московской области, о необходимости проработки вопросов организации очистки (наличие очистных сооружений) и водоотведения (место сброса) сточных вод, в том числе, формируемых в результате выпадения осадков и снеготаяния с рассматриваемой территории, в соответствии с природоохранным, водным и санитарно-эпидемиологическим законодательством;

1.9. положительные заключения Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области, Комитета лесного хозяйства Московской области, Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, Министерства энергетики Московской области, Министерства физической культуры и спорта Московской области, Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области, размещенные в Государственной информационной системе управления градостроительной деятельности Московской области.

2. Одобрить проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская с учетом п.1.2 - п.1.9 со следующими предельными параметрами:

площадь квартир - 81 000 кв.м;

этажность - 25 эт;

площадь, предоставляемая для расселения многоквартирных жилых домов – не менее 0,5 % от общей площади квартир (ориентировочно 410 кв.м);

ДОУ - 190 мест;

СОШ - 300 мест;

СОШ (пристройка) – 90 мест;

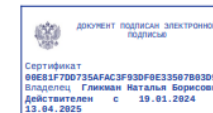
парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

3. Рекомендовать администрации городского округа Химки Московской области обеспечить мероприятия в целях предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения ВОК в соответствии с Законом Московской области от 18.03.2015 № 27/2015-ОЗ.

4. Рекомендовать администрации городского округа Химки Московской области обеспечить опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская в срок, установленный положением о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области».

Начальник Управления по контролю и обеспечению деятельности Градостроительного совета Московской области



Н.Б. Гликман



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МОСТРАНСАВТО»
(АО «МОСТРАНСАВТО»)

МСЭД



Юридический адрес: ул. Пролетарская, д. 18, г. Химки, Московская область, 141402
Фактический адрес: д. Раздоры, Рублево-Успенское шоссе, 1-й км, д. 1кА,
Одинцовский г.о., Московская область, 143082
ОКПО 40525221, ОГРН 1195081037777, ИНН/КПП 5047227020/504701001

тел. (499) 277-17-47
www.mostransavto.ru
referent@mtamo.ru

05.12.2024 № 20/Зисх/13-10/885
на № _____ от _____

Директору Группы Компаний «Депо»
Управляющей организации
ООО «ДЕПО-Инвест»

Г.Г. Зотову

Уважаемый Григорий Григорьевич!

В связи с поступившим письмом ООО «ДЕПО-Инвест» от 13.11.2024 № 209 сообщая.

1. Между АО «МОСТРАНСАВТО» и ООО «ДЕПО-Инвест» заключен договор простого товарищества от 05.07.2024 № 41549 (далее – Договор) в целях реализации инвестиционного проекта, направленного на строительство новой производственной базы «Химки» и обустройство стоянки для ночного отстоя транспортных средств АО «МОСТРАНСАВТО», а также на реализацию жилищного строительства в целях комплексного развития территории нежилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская (далее – КРТ).

Реализация КРТ осуществляется, в том числе на земельном участке 50:10:0010203:23 по адресу: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 22, принадлежащем на праве собственности АО «МОСТРАНСАВТО» (далее – Земельный участок), в границах которого расположены здания и сооружения, находящиеся в собственности АО «МОСТРАНСАВТО» и указанные в прилагаемом перечне.

В соответствии с условиями Договора Земельный участок и находящиеся на нем строения (Приложение) являются частью имущественного вклада АО «МОСТРАНСАВТО» в Договор.

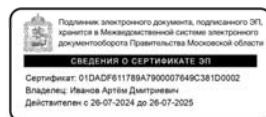
2. В границах Земельного участка находится нежилое здание с КН 50:10:0060128:81, принадлежащее на праве собственности Московской области (далее – Здание). Здание включено в прогнозный план приватизации имущества, находящегося в собственности Московской области, на 2023 – 2025 годы, утвержденный Законом Московской области от 23.11.2022 № 200/2022-ОЗ (ред. от 22.10.2024 № 185/2024-ОЗ), со сроком реализации – 2025 год, путем увеличения уставного капитала АО «МОСТРАНСАВТО».

В настоящее время Министерством имущественных отношений Московской области проводятся мероприятия по оценке рыночной стоимости Здания и получению заключения СРОО на отчет по оценке в целях последующей подготовки распоряжения Правительства Московской области об условиях приватизации объекта путем его внесения в уставный капитал АО «МОСТРАНСАВТО».

3. Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, пересечение границ Земельного участка с земельным участком с КН 50:10:0010203:1816 отсутствует. Кроме того, фактически земельный участок с КН 50:10:0010203:1816 находится ориентировочно на расстоянии 114 м от границ Земельного участка.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Директор по обеспечению деятельности филиалов



А.Д. Иванов

Орлова Диана Константиновна
7 (499) 277-17-47 (доб. 1534)

Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке
с КН 50:10:0010203:23 и принадлежащих на праве собственности АО «МОСТРАНСАВТО»

№ п/п	Наименование объекта недвижимости, ВРИ земельного участка	Место нахождения	Кадастровый номер объекта	Общая площадь (кв.м)
1	2	3	4	5
1	Гаражи металлические	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, стр. 3	50:10:0060128:98	866,6
2	Гаражи	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, стр. 2	50:10:0010203:1017	417,2
3	Новое здание центральной диспетчерской, касетная, контрольно - пропускной пункт, красный уголок	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 16	50:10:0060128:84	654,4
4	Здание отдела кадров	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18	50:10:0060128:83	454,5
5	Склад железный	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 14	50:10:0060128:72	402,2
6	Центральный склад	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, стр. 4	50:10:0060128:74	522,7
7	Учреждение и жилое строение	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 20	50:10:0000000:15543	413,7
8	Центральная диспетчерская	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, стр. 1	50:10:0060128:82	72,3
9	Лаборатория АСУ	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, стр. 9	50:10:0060128:96	389,9
10	Цех покраски	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, стр. 8	50:10:0060128:99	277,9
11	Корпус внедрения новой техники, обойный, агрегатный, профилактический, заводоуправление, компрессорная, аккумуляторная	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, стр. 7	50:10:0060128:77	7 261,8
12	Пост диагностики, механизированная мойка, корпус ТО-1, очистные сооружения, зона ТО-2	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, стр. 6	50:10:0060128:93	2 852,5
13	Внутриворонная стойка	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, соор. 5	50:10:0060128:69	4 016,5
14	Открытая стойка	РФ, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18, соор. 10	50:10:0060128:91	4 016,5



**МИНИСТЕРСТВО
ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

143407, Московская область, г. Красногорск,
бульвар Строителей, д. 7

тел.: 8 (498) 602-01-71
факс: 8 (498) 602-01-63
mtdi@mosreg.ru

04.09.2023

22Исх-15113

Генеральному директору
Госкорпорации «Роскосмос»

Ю.И. Борисову

Уважаемый Юрий Иванович!

Правительством Московской области рассматривается проект комплексного развития территории в пределах улиц Пролетарская, Энгельса, Союзная г.о. Химки, концепция которого одобрена Губернатором Московской области А.Ю. Воробьевым.

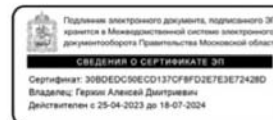
В границах указанной территории располагается земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010203:86, площадью 11 079 кв.м, по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Энгельса, д. 10/21, принадлежащий на праве собственности Акционерному обществу «Научно-производственное объединение им. С.А. Лавочкина» (АО «НПО Лавочкина»), единственным акционером которого является Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос».

Письмом от 30.03.2023 № 324/6504 АО «НПО Лавочкина» выразило согласие на разработку концепции застройки квартала.

В целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития г. Химки путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, достижения показателей в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, создания необходимых условий для развития транспортной инфраструктуры, прошу Вас поддержать реализацию указанного проекта.

Приложение: на 47 л. в 1 экз.

Заместитель Председателя Правительства
Московской области - министр транспорта
и дорожной инфраструктуры Московской области



А.Д. Гержик

**Федеральное
медико-биологическое агентство**

**Межрегиональное управление № 170
Федерального
медико-биологического агентства**
ул. Богомолова, д. 12, г. Королёв, М.О., 141070
Тел./факс (499) 427-09-95
e-mail: mru170@fmba.mail.ru, http://mru170.fmba.gov.ru
ОКПО 78126050, ОГРН 1055003065160,
ИНН/КПП 5018105331/501801001

09.03.2023	№	150
на № 352/4285	от	01.03.2023

В АО «НПО Лавочкина»

АО «НПО Лавочкина» проводит работы по проектированию, изготовлению, испытанию и комплексной отработке ключевых автоматических космических аппаратов для фундаментальных научных исследований и расположено на 2-х земельных участках (основная площадка и гараж) с кадастровыми номерами 50:10:0010202:1780, 50:10:0010203:86.

Промплощадка №1 - расположена по адресу ул. Ленинградская, д.24, на территории размещаются основные административные, производственные и лабораторные корпуса, котельная; промплощадка №2 - расположена по адресу ул. Энгельса д. 10/21, на территории размещается автопарк: тёплая стоянка (гараж) для автотранспорта с производственными и административно-бытовыми помещениями, открытая стоянка для автотранспорта.

В административном плане территория предприятия окружена:

- на севере - с Октябрьской ж/д, за которой расположена промышленная зона;
- на востоке и юго-востоке – предприятия коммунального и общественного назначения, далее ул. Союзная на противоположной стороне расположена 5-ти этажная жилая застройка, автотранспортное предприятие;
- на юге - со зданием поликлиники №1 ФГБУ ФКЦ ВМТ ФМБА России;
- на юго-западе - с БЦ Мебе One Khimki Plaza, Ленинградским шоссе, за которым расположена промышленная зона;
- на западе, на северо-западе – с территорией промышленного предприятия.

Ближайшая жилая застройка располагается: с юга-востока - на расстоянии 67 м жилой дом по ул. Пролетарской, д.25 и на расстоянии 48 м жилой дом по ул. Союзной, д.3.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению № 50.17.01.000.Т.000009.09.21 от 15.09.2021 Межрегионального управления № 170 ФМБА России, для Промплощадки №1 АО «НПО Лавочкина» установлена ориентировочная (расчетная) СЗЗ:

- на севере - по границе земельного участка вдоль промышленной зоны;
- на северо-востоке - по границе земельного участка вдоль промышленной зоны;
- на востоке и юго-востоке – по границе земельного участка вдоль улицы Союзная;

- на юге - по границе земельного участка со стороны улицы поликлиники №1 ФГБУ ФКЦ ВМТ ФМБА России;
- на юго-западе - по границе земельного участка вдоль БЦ Мебе One Khimki Plaza;
- на западе, на северо-западе – по границе земельного участка вдоль промышленной зоны.

Для Промплощадки №2 размер СЗЗ установлен: по границе земельного участка по всем направлениям.

На предприятии 152 источника выбросов, в том числе: 151 организованных и 1 неорганизованный стационарных источников. Функционирование предприятия связано с выделением 64 загрязняющих веществ, и 15 групп суммации. Выбрасываемые вещества относятся к 1-4 классам опасности.

Проектные расчеты показывают, что выбросы ЗВ будут соответствовать требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»; СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Акустический расчет выполнен в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 (актуализированный СНиП 23-03-2003) «Защита от шума», «Руководства по расчету и проектированию шумоглушения вентиляционных установок», справочника проектировщика «Защита от шума в градостроительстве» и других действующих методик. Санитарное нормирование проводится по СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

По материалам проекта ожидаемые уровни шума на границе, установленной СЗЗ для промплощадки № 1 и №2 АО «НПО Лавочкина» и в ближайшей жилой зоне не превышают допустимые значения, установленные СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» для дневного и ночного времени суток.

Лабораторные исследования концентраций ЗВ и уровней звука выполнены специалистами Испытательной лаборатории ООО «ЭКОТЕСТ» (Аттестат аккредитации испытательной лаборатории федеральной службы по аккредитации, зарегистрирован в реестре под № РОСС RU.0001.518834).

По данным лабораторных исследований превышений ПДК в атмосферном воздухе по веществам азота диоксид, азота оксид, диметилбензол (ксилол), углерод оксид, гидроксibenзол (фенол), формальдегид на границе СЗЗ АО «НПО Лавочкина» в контрольных точках КТ1, КТ2, КТ3, КТ4, КТ7, КТ8, КТ10 не выявлено.



По данным инструментальных исследований, в контрольных точках КТ5, КТ6, КТ8 превышений нормативных значений эквивалентного уровня звука на границе СЗЗ АО «НПО Лавочкина» не зафиксировано. В контрольных точках КТ1, КТ2, КТ3, КТ4, КТ7 отмечается превышение нормативных значений эквивалентного уровня звука на границе СЗЗ АО «НПО Лавочкина». Данные КТ находятся в непосредственной близости с магистральными улицами, по которым постоянно передвигается городской автотранспорт: Ленинградское шоссе, ул. Союзная, ул. Репина. Превышение уровня звука фиксируется и в ночное время, в часы отсутствия работы предприятия.

Учитывая данные расчетов проекта, натуральных лабораторно-инструментальных исследований предлагается принять следующие размеры СЗЗ предприятия:

Для промышленной площадки №1:

- на севере - по границе земельного участка вдоль промышленной зоны;
- на северо-востоке - по границе земельного участка вдоль промышленной зоны;
- на востоке и юго-востоке - по границе земельного участка вдоль улицы Союзная;
- на юге - по границе земельного участка со стороны здания поликлиники №1 ФГБУ ФКЦ ВМТ ФМБА России;
- на юго-западе - по границе земельного участка вдоль БЦ Mebe One Khimki Plaza;
- на западе, на северо-западе - по границе земельного участка вдоль промышленной зоны.

Для Промплощадки №2 установлен следующий размер СЗЗ: по границе земельного участка по всем направлениям.

В соответствии с положением п. 1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» **установление и организация санитарно-защитной зоны не требуется** и на основании п.1 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 для АО «НПО Лавочкина», расположенного по адресу: ул. Ленинградская, д.24, и ул. Энгельса д. 10/21, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0010202:1780, 50:10:0010203:86 соответственно **санитарно-защитная зона не устанавливается.**

Руководитель,
Главный государственный санитарный врач
по организациям и территориям,
обслуживаемым ФМБА России
на территориях г. Москвы
и Московской области



И.Л.Арбузов



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141400,
тел.: (495)5726500, факс: (495)5727617, http://www.admhimki.ru e-mail: himki@mosreg.ru

17.12.2024 № 153ИСХ-28189/24-1
на № _____ от _____
Директору ГК «Депо»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-Инвест»
Зотову Г.Г.

info@gk-depo.ru

Уважаемый Григорий Григорьевич!

Администрация городского округа Химки Московской области, рассмотрев обращение от 13.12.2024 № 153ВХ-29793 по вопросу внесения изменений в Карту объектов местного значения городского округа Химки Московской области, сообщает следующее.

Согласно Уведомлению Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области о согласовании схемы транспортного обслуживания территорий, разработанной на основании транспортного моделирования от 13.12.2024 (далее – Уведомление) предлагается:

- откорректировать параметры реконструкции улицы Пролетарской, исключив изменение категории дороги с двух полос до четырех, обеспечить реконструкцию в части устройства накопительной полосы для левого поворота;

- откорректировать параметры реконструкции улицы Маяковского, дополнив в части устройства накопительной полосы для левого поворота.

Дополнительно сообщаем, что в адрес Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области Администрацией направлено инициативное письмо об увязке решений СТО с мероприятиями по объектам местного значения транспортной инфраструктуры, планируемым к размещению в рамках Генерального плана городского округа Химки Московской области.

Первый заместитель
Главы городского округа

Исп. Егорова М.С.
8495-572-73-70



К.А. Мадатова



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141400,
тел.: (495)5726500, факс: (495)5727617, http://www.admhimki.ru e-mail: himki@mosreg.ru

17.12.2024 № 153ИСХ-28188/24-1
на № _____ от _____
Комитет по архитектуре
и градостроительству
Московской области

ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»
niipigrad_niipi@mosreg.ru

Уважаемые Коллеги!

В Администрацию городского округа Химки Московской области (далее - Администрация) поступило обращение ООО «ДЕПО-инвест» от 13.12.2024 № 243 по вопросу реализации проекта комплексного развития территории в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса г. Химки Московской области.

Данное обращение содержит Уведомление Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области о согласовании схемы транспортного обслуживания территорий, разработанной на основании транспортного моделирования (далее – СТО).

Администрация просит Вас увязать решения СТО с мероприятиями по объектам местного значения транспортной инфраструктуры, планируемым к размещению в рамках Генерального плана городского округа Химки Московской области.

Приложение: на 5 л., в 1 экз.

Первый заместитель
Главы городского округа

Исп. Егорова М.С.
8495-572-73-70



К.А. Мадатова



**МИНИСТЕРСТВО
ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

143401, Московская область, г. Красногорск,
бульвар Строителей, д. 7

тел.: 8 (498) 602-01-71
факс: 8 (498) 602-01-63
mtdi@mosreg.ru

Директору
ООО "ДЕПО-ИНВЕСТ"
Г.Г. Зотову

141402, Московская обл., г.о.
Химки, г. Химки, ул. Репина, д.
2/27

info@gk-depo.ru
+8(495)7983797

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о согласовании схемы транспортного обслуживания территорий,
разработанной на основании транспортного моделирования**

Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области рассмотрело схему транспортного обслуживания территории, представленную с запросом от 03.12.2024 № P001-7443627472-92012462 (далее – Схема) для размещения жилой застройки по адресу местоположения объекта: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, Пролетарская ул., кадастровые номера земельных участков: 50:10:0010203:23, 50:10:0010203:1787, 50:10:0010203:35, 50:10:0010203:88, общей площадью земельных участков: 36754, кадастровый номер квартала земельного участка: 50:10:0010203, общей площадью кадастрового квартала: 465039 и согласовывает Схему.

1. При условии выполнения за счет средств застройщика:

В срок до 2028 года:

- реконструкция регулируемого перекрестка на пересечении улицы Маяковского и Пролетарской улицы (в части устройства накопительной полосы для левого поворота).

2. При условии определения источников финансирования:

В срок до 2033 года:

- закупка подвижного состава (1 транспортное средство среднего класса).

Технические параметры примыканий будут определены в рамках получения согласия, содержащего технические требования и условия, балансодержателей линейных объектов.

Срок действия заключения не более 3 (трех) лет с момента выдачи.

Дополнительно информируем, что в случае необходимости возможно получение консультации у сотрудника Управления градостроительной политики и инвестиций по телефону (498) 602-01-71 (доб. 53274) в рабочие дни (пн-пт) с 9.00 по 18.00.

Заместитель министра
транспорта и дорожной инфраструктуры
Московской области



М.А. Шигабутдинов

13.12.2024



Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	м²	24337
Площадь застройки	м²	5600
Площадь проездов, включая хозяйственную зону	м²	3406
Площадь тротуаров	м²	665
Площадь озеленения	м²	6041
Физкультурная зона	м²	6205
Зона отдыха	м²	2420
Итого:	м²	24337

Нормативное количество кв.м. на школьника	Кол-во школьников	Требуемая площадь ЗУ
24 кв.м. · 20% = 19,2	750 + 375 = 1125	21600

Площадь земельного участка 50:10:0010103:12248 - 24 337 кв.м.

— Граница ЗУ 50:10:0010103:12248
 ○— Забор металлический

№	Наименование	Сущ. кол.	Проект
1	15 Лицей	750	1125*
2	Пристройка	375	
КПП	Контрольно пропускной пункт		24 кв.м.

* - с учетом потребности ООО "Дело-Инвест" 372 мест

Экспликация площадок спортивных

№	Наименование	кв.м
3	Стадион, в том числе:	5743
	Футбольное поле	2604
	Круговая беговая дорожка на четыре полосы включая прямую 120м на 4 полосы	960
	Баскетбольная площадка	608
	Волейбольная площадка 9x18	360
	Площадка для прыжков в длину	51
	Площадка для полосы препятствий	450
	Площадки для подвижных игр	260
	Спортивно-развивающая 1-4	225
	Спортивно-развивающая 5-11	225
	Итого физкультурная зона	6205

Экспликация площадок зоны отдыха

№	Наименование	кв.м
4	площадки для подвижных игр обучающихся начальной школы (2-4 классы)	1200
5	площадки для подвижных игр обучающихся начальной школы (1 классы)	720
6	площадки для подвижных игр обучающихся средней школы (5-9 классы)	500
	Итого зона отдыха	2420

Легенда:

- 1. Контур территории проектируемого объекта
- 2. Контур территории существующего объекта
- 3. Контур территории существующего объекта
- 4. Контур территории существующего объекта
- 5. Контур территории существующего объекта
- 6. Контур территории существующего объекта
- 7. Контур территории существующего объекта
- 8. Контур территории существующего объекта
- 9. Контур территории существующего объекта
- 10. Контур территории существующего объекта

24/06-П-0739		Итого	
№	Площадь	№	Площадь
1	15 Лицей	1	15 Лицей
2	Пристройка	2	Пристройка
3	КПП	3	КПП
4	Стадион	4	Стадион
5	Футбольное поле	5	Футбольное поле
6	Круговая беговая дорожка	6	Круговая беговая дорожка
7	Баскетбольная площадка	7	Баскетбольная площадка
8	Волейбольная площадка	8	Волейбольная площадка
9	Площадка для прыжков в длину	9	Площадка для прыжков в длину
10	Площадка для полосы препятствий	10	Площадка для полосы препятствий
11	Площадки для подвижных игр	11	Площадки для подвижных игр
12	Спортивно-развивающая 1-4	12	Спортивно-развивающая 1-4
13	Спортивно-развивающая 5-11	13	Спортивно-развивающая 5-11
14	Площадки для подвижных игр обучающихся начальной школы	14	Площадки для подвижных игр обучающихся начальной школы
15	Площадки для подвижных игр обучающихся начальной школы	15	Площадки для подвижных игр обучающихся начальной школы
16	Площадки для подвижных игр обучающихся средней школы	16	Площадки для подвижных игр обучающихся средней школы
17	Асфальтовое покрытие	17	Асфальтовое покрытие
18	Площадка разгрузки пищеблока	18	Площадка разгрузки пищеблока
19	Площадка ТБО с раздельным оборотом мусора	19	Площадка ТБО с раздельным оборотом мусора
20	Площадка установки 3х флаштоков (сущ.)	20	Площадка установки 3х флаштоков (сущ.)

Экспликация площадок и покрытий

№	Наименование	кв.м
7	площадки для проведения общешкольных мероприятий	350
	противопожарный проезд проектируемый (16т на ось)	758
	противопожарный проезд существующий (16т на ось)	2648

Хозяйственная зона

№	Наименование	кв.м
	асфальтовое покрытие	250
8	площадка разгрузки пищеблока	144
9	площадка ТБО с раздельным оборотом мусора	12
10	площадка установки 3х флаштоков (сущ.)	

Предусмотрено 21 м/м, в том числе 2 для МГН

Расстояние до автобусной остановки "6 микрорайон Новых Химок" - 226метров

Проектная организационно-педагогическая структура

Возрастные классные группы	Класс	Количество учеников в классе	количество параллелей	кол-во учеников
1-4	1	25	4	4x25x4= 400
	2	25	4	
	3	25	4	
	4	25	4	
5-9	5	25	4	5x25x4= 500
	6	25	4	
	7	25	4	
	8	25	4	
	9	25	4	
10-11	10	25	5	5x25x2= 250
	11	25	5	
Итого				365

Зона отдыха. Проектные площадки отдыха

Возрастные классные группы	Класс	Количество параллелей	Количество кв.м. на класс	кол-во кв.м.
1-4	1	4	180	4x180+ 4x100x3= 1920кв.м
	2	4	100	
	3	4	100	
	4	4	100	
5-9	5	4	25	5x25x4= 500кв.м.
	6	4	25	
	7	4	25	
	8	4	25	
	9	4	25	
Итого				2420

Лист № 001 из 001

Утверждаю:

Первый заместитель Главы
городского округа Химки
Московской области




К.А. Малагова

Инвестор:

ООО "Депо-Инвест"




30.06.24

ДОРОЖНАЯ КАРТА

Строительство пристройки на 375 мест к МБОУ Лицей № 15, расположенного по адресу:
Московская область, г. Химки, просп. Мельникова, 2А

№	Наименование мероприятия	Срок (рабочие дни)	Ответственный
1	Инициировать внесение изменений в концепцию развития территории, одобренную на заседании Градсовета МО 10.07.2024 (п.3 протокола № 27) в части смены наименования общеобразовательного учреждения – МБОУ Лицей № 15 заменить на СОШ № 31	Исполнено	Администрация
2	Одобрить на Градсовете МО внесение изменений в концепцию развития территории	На очередном заседании	ООО «Компания Кит+К.Химк», Министерство жилищной политики Московской области
3	Заключение договора о комплексном развитии территории	60	Администрация, Инвестор
4	Отменить проект планировки части территории микрорайона № 5 г. Химки МО в границах: ул. Дружбы – просп. Мельникова – ул. Родионова – ул. 9 Мая в части исключения территории МБОУ Лицей №15	30	Администрация (согласие ХГП)
5	Учесть в карте ОМЗ перенос строительства пристройки на 500 мест, определенное в карте ОМЗ, с лица № 15 на СОШ № 31, а также учесть строительство пристройки на 375 мест к МБОУ Лицей № 15	30	Администрация, Главархитектура МО
6	Учесть в карте ОМЗ строительство пристройки на 375 мест к МБОУ Лицей № 15		

**Общество с ограниченной ответственностью
«Компания КИТ + К.Химки»**

ИНН 5047029011 КПП 504701001 ОГРН 1035009560190
119571, г. Москва, Ленинский проспект, д. 158

16.09.2024 № ИСХ-1/09-1

Министерство жилищной
политики Московской области

Администрация г.о. Химки

Уважаемые коллеги!

В связи с получением письма от администрации городского округа Химки № 153ИСХ-18217/10.1-6 от 10.09.2024 ООО «Компания КИТ+К.Химки» сообщает, что не возражает против замены обязательства по финансированию создания 80 мест в общеобразовательном учреждении – лицей № 15 на финансирование создания 80 мест в СОШ № 31.

Данное изменение будет учтено на этапе подписания договора комплексного развития территории.

Приложение: письмо Администрации г.о. Химки на 2л. в 1 экз.;
концепция в 5 томах;
доверенность на 1л. в 1 экз.

Представитель по доверенности




Д.А. Овешников

Формирование территории под реконструкцию ДОУ:

№	Наименование	S кв.м.
I	ЗУ из состава ЗУ с КН 50:10:0010207:2693 (1 корпус с)	4731
II	ЗУ из состава ЗУ с КН 50:10:0010207:3094 (2 корпус/с)	5093
III	ЗУ с ЗУ с КН 50:10:0010207:44 (ООО Делю Инвест передает в муницип. собств.)	209
IV	ЗУ из состава ЗУ с КН 50:10:0010207:2692	220
V	ЗУ неограниченной собственности	1945
Итого формируемый участок		12198

Требуемый земельный участок для ДОУ на 365 мест $365 \times (38-20\%) = 11096$ кв.м.

 пешеходные маршруты от парковочных мест

Пожарный проезд вокруг здания ДОУ (корпус 1) предусмотрен за счет территории существующего ЗУ СОШ №8. Дорожной картой Администрации г.о. Химки предусмотрены кадастровые работы по образованию единого ЗУ под 2-мя корпусами детского сада, с учетом неограниченной территории и части ЗУ С О Ш №8, необходимого для осуществления пожарного проезда к существующему зданию детского сада.

Проезд спец. техники к территории детского сада предусмотрен через территории смежного ГСК. Дорожной картой предусмотрены мероприятия по формированию проезда.

Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	м ²	12104
Площадь застройки	м ²	2064
Площадь проездов, включая хозяйственную зону	м	2465
Площадь тротуаров	м ²	341
Площадь озеленения	м ²	3448
Площади игровые универсальные и спортивные	м ²	3786
Количество м/м (в т.ч. для МПН)	м/м	11 (1)
Итого:	м ²	12104

№	Наименование	Сущ. пол.	Проект
1	ДОУ 33(75 детей)	75	сохраняемое
2	ДОУ 33 (100 детей)	100	290*(реконструкция)

*с учетом потребности ООО "Делю-Инвест" 190 мест

Проектная организационно-педагогическая структура

Возрастные группы	Группа	Количество детей в группе	количество детей
2 месяца - 3 года (4 группы)	1	15	70
	2	15	
	3	20	
	4	20	
3-7 (16 групп)	5-9	15	75
	10-20	20	220
Всего мест			365

Экспликация основных площадок**

№	Наименование	кв.м	кол-во	Итого кв.м.
3	площадка игровая 0-3 лет	144	4	576
4	площадка игровая 3-7 лет	180	16	2880
5	площадка спортивная	210	1	210
6	Площадка спортивная	120	1	120

Итого площадок 3786

Хозяйственная зона

№	Наименование	кв.м
7	площадка разгрузки пищеблока	144
	твердое покрытие (хозяйственная зона)	227
	ТБО площадки раздельного сбора мусора	46
Итого площадок хозяйственной зоны		227

Требуемое количество машиномест - 12
(1 м/м на 100 мест и 10 м/м на 100 сотрудников)

** - расчет площадок выполнен из расчета 200 детей в группе

№	№	№	№	№	№	№	№
Реконструкция ДОУ №33, расположенного по адресу: Московская область, Химки с увеличением до 395 мест							
№ п/п	№	№	№	№	№	№	№
№ п/п	№	№	№	№	№	№	№
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "ПРОФИТ"	

Утверждаю:

Первый заместитель Главы
городского округа Химки
Московской области




К.А. Малатова

Инвестор:
ООО "Депо-Инвест"




30.06.17

ДОРОЖНАЯ КАРТА

Реконструкция на 290 мест ДОУ №33, расположенного по адресу: г. Химки, ул. Ленинградская, д. 16Д

№	Наименование мероприятия	Срок (рабочие дни)	Ответственный
1	Заключение договора о комплексном развитии территории	60	Администрация, Инвестор, МЖП МО
2	Получение заключений Главархитектуры Московской области в части оборотоспособности земельных участков	14	Администрация, Главархитектура МО
3	Подготовка схемы расположения земельного участка под многоквартирным домом по адресу: г. Химки, ул. Пролетарская, д. 5А	7	Инвестор
4	Проведение общественных обсуждений	45	Администрация
5	Постановка на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным домом по адресу: г. Химки, ул. Пролетарская, д. 5А	15	Администрация
6	Подготовка схем для получения разрешения на размещение	7	Инвестор
7	Обращение за утверждением схем для получения разрешения на размещения для элементов благоустройства территории	1	МБУ "ОГХ"

8	Предоставление разрешения на размещение объекта МБУ "ОГХ"	15	Администрация
9	Инициирование раздела земельного участка с кадастровым номером ЗУ 50:10:0010207:3094	15	Администрация, МИО МО
10	Внесение изменения в ГП в части указания в Карте ОМЗ информации о реконструкции детского сада №33, с увеличением мощности до 365 мест	60	Администрация
11	Внесение изменения в ГП и ПЗЗ в части изменения территориальных зон в отношении территории под 2-мя корпусами ДОУ №33 с учетом увеличения территории за счет неразграниченной гос. собственности и ЗУ с КН 50:10:0010207:44	60	Администрация
12	Внесение изменения в ГП и ПЗЗ в части включения в 1-ую территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010207:2693	60	Администрация
13	Инициативный раздел земельных участков 50:10:0010207:2693, 50:10:0010207:2692	15	Администрация
14	Передача ЗУ с КН 50:10:0010207:44	15	Инвестор
15	Принятие ЗУ с КН 50:10:0010207:44	15	Администрация
16	Инициировать объединение земельных участков для образования единого земельного участка под территорией детского сада	15	Администрация
17	Получение технических условий на примыкание для земельного участка под детским садом №33	30	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №8 имени В.И. Матвеева
18	Оформление частного сервитута для прохода и проезда спец. техники через земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010207:5	30	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №8 имени В.И. Матвеева
19	Получение технических условий на примыкание для образуемого сервитута для организации проезда спец. техники через земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010207:5	30	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №8 имени В.И. Матвеева



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141402,
тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail: himki@mosreg.ru

14.08.2024 № 153ИСХ-16236/17-1

на № _____ от _____

Директору ГК «Депо»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-инвест»

Зотову Г.Г.

Уважаемый Григорий Григорьевич!

Администрация городского округа Химки Московской области в ответ на обращение от 12.08.2024 № 153ВХ-18523 по вопросу формирования земельного участка и внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области (далее – ПЗЗ) в целях реконструкции корпуса ДООУ № 33, расположенного по адресу: г. Химки, ул. Пролетарская, сообщает следующее.

Согласно Закону Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» полномочия по подготовке и согласованию ПЗЗ, а также по внесению изменений осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (далее – Комитет).

Учитывая вышеизложенное, обращение направлено в адрес Комитета для рассмотрения в рамках процедуры согласования ПЗЗ.

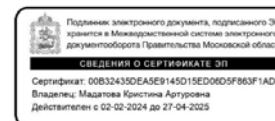
Утверждение ПЗЗ запланировано в 2024 г. в соответствии с государственной программой Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы

и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы».

После осуществления мероприятий по внесению изменений в ПЗЗ будет сформирован земельный участок площадью 1,3 га из земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010207:2693 под существующим зданием ДООУ № 3, земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010207:3094, государственная собственность на который не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010207:44 при условии, его передачи в муниципальную собственность.

При условии отсутствия ограничений, препятствующих образованию земельного участка, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, срок формирования указанного земельного участка составит ориентировочно 1 календарный месяц.

Первый заместитель
Главы городского округа



К.А. Мадатова

ТСК МОСЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью
«Теплоснабжающая компания Мосэнерго»
(ООО «ТСК Мосэнерго»)

119618, Российская Федерация, г. Москва,
вн. тер. г. поселение Московский,
47-й км МКАД, д. 31А, стр. 1, этаж 4 лит. А1, ком. 8
для корреспонденции: 119618, г. Москва, а/я 553
тел.: +7 (495) 225-14-77
e-mail: info@tsk-mosenergo.ru; www.tsk-mosenergo.ru
ОКПО 37319340; ОГРН 5117746022257; ИНН 7729698690; КПП 775101001

09.09.2024 № А4/01-04/12298/24
на № 126 от 27.08.2024

Директору
ООО «ГК «ДЕПО»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-Инвест»
Зотову Г.Г.

О возможности выноса тепловых сетей

Уважаемый Григорий Григорьевич!

ООО «ТСК Мосэнерго» (далее – Общество) рассмотрело Ваше обращение о согласовании возможности выноса тепловых сетей в границах застраиваемой территории и сообщает, что техническая возможность имеется.

Для получения технических требований и условий на вынос тепловых сетей Вам необходимо направить комплект документов. Перечень документов размещен на сайте ООО «ТСК Мосэнерго» <https://www.tsk-mosenergo.ru/consumers/technical-recomendations/>.

Приложение: копия письма от 27.08.2024 № 126 на 2 л. в 1 экз.

Первый заместитель генерального директора –
главный инженер

Р.В. Агапов



Киреева Мария Юрьевна
(495) 225-14-77 (доб. 27-26)

**Первому заместителю Главы
Администрации городского округа
К.А. Мадатовой**

Уважаемая Кристина Артуровна!

Для подготовки обобщенного ответа на запрос ООО «ДЕПО-Инвест» от 27.04.2023 № 153ВХ-9812 о разработке градостроительной концепции застройки ЖК Гагарин предоставляю информацию в части касающейся управления по промышленности, инвестициям и транспорту:

- на 05.05.2023 на территории городского округа Химки по данным Территориального отдела №3 ГКУ МО «ЦЗН МО» имеется 1533 вакансии.

**Первый заместитель Главы
Администрации городского округа**

Р.С. Лёвочка

Мухортова Н.А.
8(495) 573-54-65



МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Главное управление МЧС России
по Московской области)

Новокуркинское ш., вл. 34, г. Химки
Московская обл., 141501
Телефон: 8(498)505-41-68 Факс: (498)505-41-78

Администрация городского округа Химки
Московской области

ул. Московская, д. 15, г. Химки, Московская
область, 141402

himki@mosreg.ru

16.12.2024 № ИВ-139-26170
На № 153ИСХ-27251/24-1 от 06.12.2024

Главным управлением МЧС России по Московской области рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений о дислокации ближайших пожарно-спасательных подразделений к проектируемому объекту.

Проектируемый объект «Комплексная застройка в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса г.о. Химки Московской обл., расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0010203:23, 50:10:0010203:35, 50:10:0010203:88, 50:10:0010203:1787», находится в районе выезда 1 пожарно-спасательной части 6 пожарно-спасательного отряда ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Московской области дислоцированной по адресу: Московская область, городской округ Химки, улица Ленинградская, дом 13, на расстоянии 2 км проектируемого объекта.

В соответствии со ст. 22 приказа МЧС России от 16.10.2017 № 444 «Об утверждении Боевого устава подразделений пожарной охраны, определяющего порядок организации тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ» выезд и следование к месту пожара в возможно короткие сроки обеспечивается своевременным сбором и выездом личного состава караула, и движением пожарных автомобилей по оптимальному пути с использованием световых и звуковых сигналов с учетом обеспечения безопасности дорожного движения.

Заместитель начальника Главного управления
МЧС России по Московской области
(по антикризисному управлению)

С.В. Война

С.С. Кудakov
8(495)510-33-21





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

Куркинское ш, д.11, г. Химки, Московская область, 141407,
тел. 8-495-793-20-78, e-mail: himob_khimkiOB@mosreg.ru,
сайт: https://pu.zdrav.mosreg.ru/gbuz_mo_himkinskaya_bolnitsa
ОКПО 01935388, ОГРН 1025006174852, ИНН/КПП 5047010074/504701001

28.10.2024г. № 01-01-05-3002исх/24
На №153ИСХ-21810/21-1
от 24.10.2024г.

**Заместителю Главы
Администрации
городского округа Химки**

Ватушиной А.Э.

Уважаемая Анна Эдуардовна!

Администрация ГБУЗ Московской области «Химкинская клиническая больница» в ответ на Ваш запрос от 24.10.2024 №153ИСХ-21810/21-1 о возможности обеспечения планируемого населения ЖК Гагарин, в количестве 2893 жителя, местами в существующих учреждениях, сообщает, что прикрепление планируется:

- взрослого населения планируется к взрослой поликлинике №3 по адресу: г. Химки, ул. Кирова, 23
- детского населения планируется к детской поликлинике №2 по адресу: г. Химки, ул. Коммунистическая, 3.

С уважением,
Главный врач



В.А. Мирзонов

Б.А. Хмелев
8-916-676-49-93

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ СТАНЦИЯ
СКОРОЙ МЕДИЦИНСКОЙ ПОМОЩИ»
(ГБУЗ МО «МОССМП»)

143400, Московская область, г. Красногорск,
ул. Знаменская, д.3, тел.: 8(495) 562-54-91,
e-mail: mail@mo03.ru, <https://mo03.ru/>,
ОКПО 23258758, ОГРН 1175024034657,
ИНН/КПП 5024181820/502401001

09.12.2024 № 1721/2024-исх

Первому заместителю
Главы городского округа Химки
Московской области

К.А. Мадатовой

№ _____ от _____

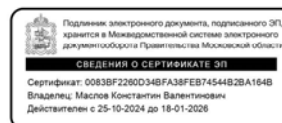
Уважаемая Кристина Артуровна!

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области «Московская областная станция скорой медицинской помощи» (далее – ГБУЗ МО «МОССМП») в части касающейся оказания скорой медицинской помощи населению планируемой жилой застройки в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса г.о. Химки Московской обл., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0010203:23, 50:10:0010203:35, 50:10:0010203:88, 50:10:0010203:1787, сообщает следующее.

Оказание скорой медицинской помощи населению Московской области осуществляется бригадами скорой медицинской помощи ГБУЗ МО «МОССМП», в том числе бригадами Химкинской подстанции скорой медицинской помощи, в зоне административной ответственности которой находится территория планируемой застройки.

Имеющееся на сегодняшний день количество выездных бригад скорой медицинской помощи Химкинской подстанции скорой медицинской помощи, полностью отвечает требованиям населения городского округа Химки Московской области в оказании скорой медицинской помощи, в том числе с обеспечением прибытия спец. автомобилей в пределах нормативной доступности.

Главный врач



К.В. Маслов



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141400,
тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail: himki@mosreg.ru

_____ 18.07.2024 № 153ИСХ-13921/20-1
На № _____ 202__ г. Директору ГК «Депо»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-Инвест»

Г.Г. Зотову

Уважаемый Григорий Григорьевич!

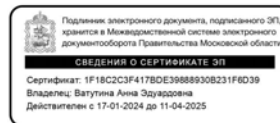
В ответ на письмо от 12.07.2024 № 69 (вх. от 12.07.2024 № 153ВХ-15896) о необходимости предусмотреть 70 мест в МАО ДО «Центральная детская школа искусств» (далее – ЦДШИ), в части Управления культуры Администрации, сообщая следующее.

В ЦДШИ обучается 2300 человек. Согласно Муниципальному заданию на 2024 год и плановый период 2025, 2026 годы, количество бюджетных мест в ЦДШИ составляет 1147 человек. Поступление детей в школу искусств происходит на конкурсной основе, как на бюджетные места, так и на обучение на внебюджетной основе.

Учитывая транспортную доступность от указанных земель (15 минут), поступление детей в ЦДШИ возможно на общих основаниях.

Заместитель Главы городского округа

А.Э. Ватутина



Е.В. Тарановская
8 (495)573-06-69



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского округа Химки Московской области

Россия, 141400, г. Химки, Московской области, ул. Московская, д. 15. ИНН 5047151163,
ОГРН 1145047001329, ОКПО 04034450, тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail:
himki@mosreg.ru

19.07.2024 153ИСХ-13999/20-1

№ _____
На № _____ 202__ г.

Директору ГК «Депо»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-Инвест»

Г.Г. Зотову

info@gk-depo.ru

Уважаемый Григорий Григорьевич!

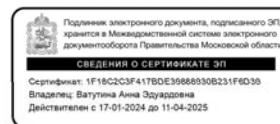
Внимательно рассмотрев по распоряжению Главы городского округа Химки Д.В. Волошина Ваше обращение, поступившее на личную электронную почту, по вопросу обеспечения территорий городского округа Химки объектами обслуживания сообщая следующее.

В городском округе Химки, а также в микрорайоне Клязьма-Старбеево, где реализуется проект ООО «Депо-Инвест» комплексного развития территории в границах улиц Союзная, Пролетарская, Энгельса городского округа Химки Московской области, имеется профицит бассейнов.

Учитывая вышеизложенное, строительство плавательного бассейна площадью 29 кв.м. является не целесообразным.

Ответственное лицо: заместитель начальника Управления физической культуры и спорта Аферов О.Б., контактный телефон 8(926)544-03-11, электронная почта sport@admhimki.ru.

**Заместитель Главы
городского округа**



А.Э. Ватутина

Еремин А.С.
(495)573-31-92

ТСК МОСЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью «Теплоснабжающая компания Мосэнерго»
(ООО «ТСК Мосэнерго»)

119618, Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. поселение Московский,
47-я км МКАД, д. 31А, стр. 1, этаж 4 лит А1, ком. 8
для корреспонденции: 119618, г. Москва, а/я 553
тел.: +7 (495) 225-14-77
e-mail: info@tsk-mosenergo.ru; www.tsk-mosenergo.ru
ОКПО 37319340; ОГРН 5117746022257; ИНН 7729698690; КПП 775101001

19.06.2024 № 24/0107/919/24
на № 44 от 05.06.2024

Директору ГК «Дено»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-Инвест»
Зотову Г.Г.

О направлении информации

Уважаемый Григорий Григорьевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении информации о перспективных точках подключения к системам теплоснабжения объекта капитального строительства в рамках комплексного развития территории в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса г.о. Химки Московской области (далее – Объект), расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0010203:23, 50:10:0010203:35, 50:10:0010203:88, 50:10:0010203:1787, сообщаем.

Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) утверждены постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 (далее – Правила).

В соответствии с п. 8 Правил подключение к системам теплоснабжения осуществляется на основании договора о подключении.

Согласно п. 48 Правил, Исполнитель осуществляет мероприятия по подключению Объекта к системам теплоснабжения до точки подключения, расположенной на границе земельного участка Заявителя, а в случае подключения многоквартирного дома – до границы сетей инженерно-технического обеспечения дома.

Таким образом, целесообразно расположить точки подключения Объекта в северной части со стороны ул. Союзная. Точное расположение точек подключения может быть определено в рамках исполнения договора о подключении на основании проектно-изыскательских работ.

Дополнительно сообщаем, что в рамках проработки схемно-технического решения по подключению Объекта выявлена необходимость выполнения мероприятий по снятию технологических ограничений, связанных с обеспечением пропускной способности существующих тепловых сетей. Объем данных мероприятий будет определен техническими условиями на стадии заключения договора о подключении.

И.о. первого заместителя генерального директора –
главного инженера

Мелихов Алексей Павлович
(495) 225-14-77 (доб. 53-13)



Е.Е. Патрикеев



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141400,
тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail: himki@mosreg.ru

27.06.2024 № 153ИСХ-12051/6-1
№ _____ 202__г

Директору ГК «Депо»
Управляющей компании «ДЕПО-Инвест»
Г.Г. Зотову

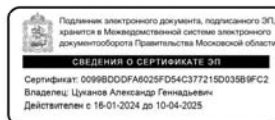
141402, Московская область,
г. Химки, ул. Репина,
д. 2/27, помещение 26/1,
офис 303/1

Уважаемый Григорий Григорьевич!

Ваше письмо № 153ВХ-14333 от 25.06.2024, поступившее в Администрацию городского округа Химки, по вопросу представления информации о возможности подключения к единой региональной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» через муниципальный узел связи, рассмотрено.

Сообщаю Вам, что подключение к единой региональной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» через муниципальный узел связи возможно при соблюдении порядка подключения видеокамер, установленных на земельных участках, зданиях, строениях, сооружениях, в помещениях, фиксирующих события в общественных местах на территории Московской области, к единой региональной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде, утвержденного распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 18.04.2024 № 11-55/РВ-07.

**Заместитель Главы
городского округа**



А.Г. Цуканов

Дата выдачи 07.06.2024

Директору
ГК «Депо»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-Инвест»
Г.Г. Зотову

Технические условия № 179-24/ТТРИ

Для выполнения комплекса работ по обеспечению сетями связи объекта капитального строительства, расположенного в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса г.о. Химки, Московской области на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0010203:23, 50:10:0010203:35, 50:10:0010203:88, 50:10:0010203:1787 необходимо предусмотреть и выполнить следующие условия:

I. Организация центрального узла связи:

- В одном из корпусов выделить специальное помещение (помещение АТС) площадью не менее 6 кв.м. для организации узла связи с целью размещения телекоммуникационного оборудования. Помещение должно располагаться не ниже цокольного этажа (возможно размещение на цокольном этаже). Стены должны быть ровными от потолка до пола и позволять крепление к ним аппаратуры весом до 100 кг. Высота потолка должна быть не менее 2,10 м.
- В выделенном помещении должны отсутствовать коммуникации (трубы) водоснабжения и канализации.
- Стены и перекрытия помещения должны быть выполнены из негорючего материала с пределом огнестойкости не менее 0,75 часа.
- Несущая поверхность пола должна иметь негорючую поверхность, не имеющую пылеобразования. Покрытие пола – антистатический (линолеум ТУ 95-25048396-056-94).
- Дверь должна быть огнестойкой с внутренним замком сейфового типа, шириной 0,8 – 1,0 м, проход по коридору к помещению должен позволять перемещение по нему (для вноса в помещение) оборудования габаритами до 2000x1200x800 мм.
- В дверном проёме предусмотреть порог (высотой 100 – 150 мм), обеспечивающий защиту помещения от попадания воды из коридора, в случае аварии канализации, водоснабжения и пр. в прилегающих помещениях.
- Для защиты от пыли предусмотреть:
 - герметизацию двери; канал вытяжной вентиляции;
 - выполнение отделки из материалов, исключающих пылевыведение и не способствующих её образованию (Стены и потолок – огнестойкая антистатическая краска).
- Оборудовать в помещении:
 - пожарную сигнализацию (тепловые и дымовые датчики);

- охранную сигнализацию двери и окон на открытие и разбитие. Окна защитить решетками;
- В помещении предусмотреть автономную систему контроля климата (кондиционер), обеспечивающую поддержание постоянной температуры (в пределах от 18 град. С до 25 град. С) и относительной влажности не более 75% круглосуточно в любое время года.
- Освещение в помещении должно обеспечивать равномерную освещенность по всей площади с уровнем не менее 200 – 250 лкс.
- В помещении должен быть оборудован кабельный ввод, состоящий из 2-х частей: первая – для ввода кабелей электропитания, вторая – для ввода телефонных кабелей (внешних от сети связи и внутренних от абонентской распределительной сети). От места ввода в помещение, вдоль стены под потолком (на расстоянии 250 мм от потолка) должен быть оборудован лоток шириной 200 мм, для укладки кабелей. Конкретное место его прокладки уточняется Сторонами при согласовании плана помещения.
- В помещение от ближайшего РЦ должен быть проложен изолированный кабель сечением не менее 16 кв. мм. с сопротивлением не более 4-х Ом.
- Для электропитания оборудования, а также системы жизнеобеспечения в помещении центрального узла связи должно быть подведено электропитание напряжением 380/220В плюс-минус 10% переменного тока, частотой 50 Гц, мощностью не менее 5 Квт.

II. Строительство внешних и внутренних кабельных сетей:

- Запроектировать строительство 2-х и 4-х отв. телефонной канализации от ТК БИГ (АО «БИГ Телеком»), расположенного вблизи дома по адресу: Московская область, г. Химки, ул Союзная д.7 до каждого корпуса.
- Для организации доступа к сетям связи общего пользования выполнить строительство волоконно-оптической линии связи с емкостью кабеля не менее 32 ОВ от муфты АО «БИГ Телеком» расположенной в ТК БИГ, (марку кабеля предусмотреть проектом);
- В помещении АТС и от помещения АТС до каждого корпуса запроектировать:
 1. По системе телефонизации:
 - прокладку распределительного кабеля марки ТПП сечением жил 0,5 мм, из расчета 1 телефон на каждое помещение плюс 10% эксплуатационный запас;
 - предусмотреть установку всех оконечных устройств типа «Сrone»;
 - Место и технологию установки мини АТС абонентский VOIP-шлюз ТАУ-72 или аналог. Согласовать модель при проектировании
 2. По системе радиодификации:
 - Выполнить внутриобъектовую разводку сети скрытым способом, используя провод КПСЭнг (А) – FRLS 1*2*1.5

- Подключить внутриобъектовую разводку к установленному в помещении АТС конвертору типа IP/СПВ SKS-GW-IP-R или аналог.
- Место и технологию установки конвекторов согласовать при проектировании
- Количество конвекторов установить исходя из количества радиоточек
- Для приёма и трансляции сигналов о ЧС, проектом предусмотреть подключение серверного оборудования к оборудованию системы оповещения города Химки

3. По системе коллективного приема телевидения:

- На крыше каждого корпуса предусмотреть установку коллективной антенны;
- Выполнить внутриобъектовую прокладку кабелем для телевидения
- Сеть телевидения должна обеспечивать полосу пропускания 5- 865 МГц;
- Предусмотреть установку усилительного оборудования и место для его размещения. Усилительное оборудование сети должно обеспечивать возможность включения обратного канала;
- Электропитание точек установки оборудования на объекте должно быть обеспечено от отдельных автоматов в электрощитовой с возможностью автоматического резервирования;
- Раздел проекта должен соответствовать требованиям к современной широкополосной кабельной сети с обратным каналом в соответствии с действующим ГОСТом (ГОСТ Р 52023-2003);

4. Для сети интернет:

Спроектировать систему широкополосного доступа к сети интернет по технологии FTTH/PON.

Волокна магистральных и локальных кабелей для сети PON должны быть одноименными по рекомендации G.652D — с низким водяным пиком (расширенным диапазоном длин волн)

Емкость ВОК магистральной сети должна быть не менее 32 ОВ.

При проектировании и строительстве локальной составляющей сети PON следует применять топологию «звезда», при которой оборудование OLT, установленное в помещении АТС и подключается к оптическому распределительному шкафу (ОПШ) прямыми волокнами, волоконно-оптического кабеля (ВОК).

Первый и второй каскад сплиттеров размещается в ОПШ. Сплиттеры первого каскада должны иметь коэффициент деления 1:2. Сплиттеры второго каскада должны иметь коэффициент деления 1:32.

Емкость распределительной сети необходимо рассчитать исходя из емкости волоконно-оптических кабелей между этажами, которая определяется количеством этажей плюс одна дополнительная единица ОВ на семь этажей. При этом, резервное ОВ не разваривается в ОРК и ОПШ. А в верхней коробке подъезда и в оптических распределительных шкафах предусматривается выкладка для него.

Конструкция оптического кабеля локальной составляющей сети PON должна включать комплект микромодулей, внутри которых свободно проложены оптические волокна, наружная защитная оболочка должна быть изготовлена из материалов без галогенов и не распространяющая горение.

Ёмкость волокон в волоконно-оптических кабелях локальной составляющей сети PON рассчитывается исходя из количества помещений на этаже, но не менее 4 ОВ в модуле.

Предусмотреть установку оптических распределительных коробок (ОРК) на каждом этаже. Тип ОРК предусмотреть проектом.

Запроектировать прокладку абонентской линии от ОРК до каждого помещения на этаже.

Все типы ODF, ОПШ должны устанавливаться с оптическими соединителями (коннекторами) типа SC/APC. Качественный волоконно-оптический разъёмный соединитель должен обеспечивать малые вносимые потери (не более 0,3 дБ, высокие возвратные потери (не менее 50 дБ для сети PON).

При проектировании сети использовать оборудование C-data FD1700S или аналог. Производителя и модель используемого оборудования согласовать на стадии проектирования.

5. Организация канала связи для подключения к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»:

- Учитывая факт присутствия АО «БИГ Телеком» на муниципальном узле связи (МУС) по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, 2 этаж, серверная, АО «БИГ Телеком», как на этапе строительства, так при сдаче объекта в эксплуатацию, наша компания готова обеспечить объект необходимым количеством каналов, как по временной схеме, так и на постоянной основе, при условии выполнения пункта I настоящих технических условий.

– Интерфейс подключения предусмотреть проектом и согласовать с АО «БИГ Телеком»;

– Ширину полосы пропускания канала/ов связи до МУС предусмотреть проектом и согласовать с АО «БИГ Телеком»;

– Заключение с АО «БИГ Телеком» договор на предоставление канала/ов связи от мест размещения камер до МУС.

АО «БИГ Телеком» готово выполнить вышеуказанные работы в рамках соответствующих договоров подряда на СМР.

III. Дополнительные условия и мероприятия.

- При проектировании и строительстве применить сертифицированное в России телекоммуникационное оборудование и материалы.

- Срок действия технических условий – два года. В случае окончания срока действия технических условий, технические условия подлежат переоформлению или корректировке.
- При производстве работ обеспечить сохранность существующих кабелей связи, в случае повреждения – восстановить.
- Проект должен быть разработан организацией, имеющей сертификат на право осуществления проектной деятельности в отрасли связи;
- Выполнить проект с выделением каждой технологии в отдельный том;
- Перед началом производства работ проект согласовать с АО «БИГ Телеком»
- Данные технические условия не передавать третьим лицам и другим операторам связи.

С уважением,

**Главный инженер
АО «БИГ Телеком»**



Булеков Г.Ю.



Муниципальное унитарное предприятие
городского округа Химки Московской области

«Химводосток»

141001 г. Химки, Нагорное шоссе д.9
e-mail: himvodostok@admhimki.ru, тел/факс +7(495)793-58-33

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №Т-11/23 от 22.05.2023 г.
на подключение к централизованной системе водоотведения
поверхностных сточных вод**

на № письма: 16/05/02-23 от 16.10.2022г

Заказчик (Заявитель): ООО «Депо-Инвест» (ИНН 5047274398)

Объект: «Комплексное развитие территории»

Адрес: Московская область, г. Химки, в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса

Кадастровый номер з/у: 50:10:0010203:23; 50:10:0010203:35; 50:10:0010203:86;
50:10:0010203:1787;

Запрашиваемый расход стока: 47,41 л/сек

1. Подключение к сетям водоотведения поверхностных сточных вод возможно осуществить в любую из двух точек (см. «Схема ливневой канализации»):

- Точка 1. В коллектор Ø600 мм, проходящий вдоль Пролетарской улицы, в колодец 8;
 - Точка 2. В коллектор Ø1200 мм, проходящий вдоль улицы Первомайская, в колодец 43;
2. Максимальная мощность (нагрузка) в возможной (-ых) точке (-ах) присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта - 47,41 л/сек;

3. Настоящие технические условия не являются основанием для проектирования и подключения к централизованным сетям водоотведения поверхностных сточных вод;

4. В течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявитель может подать заявление о подключении (технологическом присоединении) к сетям водоотведения поверхностных сточных вод;

5. В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет заключен договор о подключении (технологическом присоединении) срок действия технических условий прекращается;

6. В случае заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям водоотведения поверхностных сточных вод технические условия, являющиеся приложением к такому договору, действуют до окончания срока действия такого договора.

Срок действия настоящих технических условий 3 (три) года.

И.о. директора

Кожикин А.Н.

исп. Беляков А.В.
8(495)793-58-33



от _____ № _____
На № _____ от _____

Директору ГК «Депо»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-Инвест»

Г.Г. Зотову

141402, Московская область,
г. Химки,
ул. Репина, д. 2/27,
помещение 26/1, офис 303/1

Уважаемый Григорий Григорьевич!

В ответ на Ваше обращение от 01.07.2024 исх № 61 (от 02.07.2024 вх. № 5-7229/24) касательно технологического присоединения к электрическим сетям проекта комплексного развития территорий (далее – КРТ) в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса г.о. Химки, Московской области (далее - Объект), сообщаю следующее.

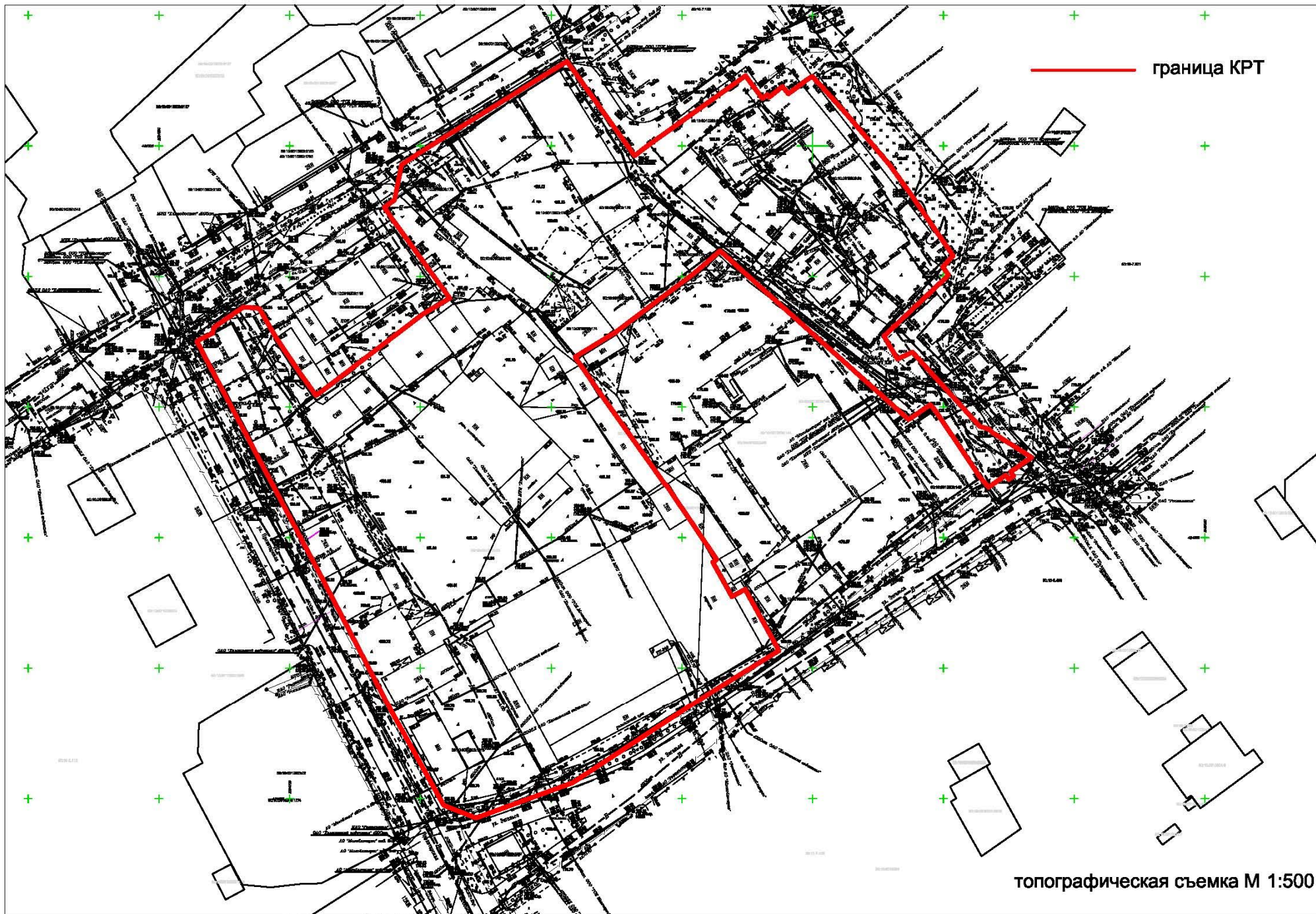
По состоянию на 02.07.2024 в целях технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств Объекта с максимальной мощностью 4 624,1 кВт по 2 категории надежности электроснабжения, со стороны АО «Мособлэнерго» требуется выполнение мероприятий по строительству РП-проект., 2 КЛ-10 кВ, в т.ч. методом ГНБ и установке коммерческого учета электрической энергии.

Дополнительно сообщаю, что для технологического присоединения Объекта со стороны АО «Мособлэнерго» требуется заключение договора об осуществлении технологического присоединения со смежной сетевой организацией.

Директор департамента
технологических присоединений



Р.С. Пекуров





А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141400,
тел.: (495)5726500, факс: (495)5727617, <http://www.admhimki.ru> e-mail: himki@mosreg.ru

17.12.2024 №153ИСХ-28188/24-1 Комитет по архитектуре
и градостроительству
на № _____ от _____ Московской области

ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»
niipigrad_niipi@mosreg.ru

Уважаемые Коллеги!

В Администрацию городского округа Химки Московской области (далее - Администрация) поступило обращение ООО «ДЕПО-инвест» от 13.12.2024 № 243 по вопросу реализации проекта комплексного развития территории в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса г. Химки Московской области.

Данное обращение содержит Уведомление Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области о согласовании схемы транспортного обслуживания территорий, разработанной на основании транспортного моделирования (далее – СТО).

Администрация просит Вас увязать решения СТО с мероприятиями по объектам местного значения транспортной инфраструктуры, планируемыми к размещению в рамках Генерального плана городского округа Химки Московской области.

Приложение: на 5 л., в 1 экз.

Первый заместитель
Главы городского округа



К.А. Мадатова

Исп. Егорова М.С.
8495-572-73-70

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ДЕПО-Инвест»

(ООО «ДЕПО-Инвест»)

ОГРН 1235000039340, ИНН 5047274398, КПП 504701001,
141402, Московская область, г. Химки, ул. Репина, д. 2/27, помещение 26/1, офис 303/1.
тел. +7 495 798 3797, e-mail: info@gk-depo.ru

Исх. № д43 от 13 . 12 .2024 г.

Главе городского округа Химки
Волошину Д.В.

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

ООО «Депо-Инвест» реализует проект комплексного развития территории (КРТ) в границах улиц Союзная-Пролетарская-Энгельса г.о. Химки Московской области (далее – Объект), расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0010203:23, 50:10:0010203:35, 50:10:0010203:88, 50:10:0010203:1787. В его составе: объекты жилищного строительства - многоквартирные жилые дома, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, объекты инженерного обеспечения, объекты физкультурно-спортивного назначения, объекты торговли и общественного питания, объекты коммунального и бытового обслуживания.

Основные технико-экономические показатели:

Население - 2 750 чел.

Площадь формируемого жилого квартала – 4,51 га

Площадь застройки – 6873 кв.м

Площадь квартир – 77 000 кв.м

Площадью нежилых помещений - 9648 кв.м.

Рассматриваемая территория КРТ граничит: с севера, северо-запада – а/д ул. Союзная; с востока – территорией жилой застройки (предельная этажность 5 этажей); с юга – а/д ул. Энгельса; с запада – а/д ул. Пролетарская.

В настоящее время улица Пролетарская является двусторонней улицей с 2-мя полосами дорожного движения (по 1 полосе в каждую сторону). Ширина в красных линиях составляет 25 метров. С одной стороны ограничена существующей застройкой (многоквартирными домами), с другой - территорией КРТ. Улица Союзная является двусторонней улицей с 2-мя полосами дорожного движения. (по 1 полосе в каждую сторону). Ширина в красных линиях составляет 20 метров. Движение городского общественного транспорта на данных улицах не предусмотрено.

Картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа Химки Московской области (утверждена постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 01.09.2023 №1408) предусмотрены мероприятия по реконструкции улицы Пролетарская и улицы Союзная до параметров улицы районного значения с 4 и 2 полосами движения соответственно.

В рамках разработки Мастер плана для территории КРТ был разработан и утвержден Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры раздел «Схема транспортного обслуживания». В соответствии с данным разделом транспортное обслуживание расстраиваемой территории с учетом планируемой жилой застройки осуществляется по существующей улично-дорожной сети - улица Союзная, улица Пролетарская и улица Энгельса, являющимися на данный

момент улицами местного значения с 2 полосами движения. Существующий уровень загрузки по ул. Союзная составляет 0,13; по ул. Пролетарской - 0,48. В ходе проведенного моделирования было установлено, что к окончанию 1 этапа строительства (2028г.) уровень загрузки ул. Союзная составляет 0,21; по ул. Пролетарской - 0,68. К окончанию 2 этапа (2033г.), с учетом проведения мероприятий для обеспечения выезда автомобильного транспорта с прилегающей к планируемой застройке территории на внешнюю улично-дорожную сеть по устройству накопительной полосы для осуществления левого поворота на регулируемом пересечении улиц Маяковского и улицы Пролетарская, уровень загрузки ул. Союзной составит 0,29; по ул. Пролетарской – 0,65. Установленные уровни загрузки улично-дорожной сети свидетельствуют о ее работе в нормальном режиме и отсутствии необходимости реконструкции указанных улиц до параметров улицы районного значения.

Просим внести изменения в карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа Химки Московской области в части отсутствия необходимости расширения улицы Пролетарская, а также смены статуса улицы Пролетарская и улица Союзная на «улица местного значения».

Приложение:

1. Уведомление о согласовании Схемы транспортного обслуживания
2. Схема транспортного обслуживания

С уважением,
Директор ГК «Депо»
Управляющей компании
ООО «ДЕПО-Инвест»



Г.Г. Зотов

К письму приложены файлы на Яндекс Диске: [СТО.zip \(52711892\)](#)



**МИНИСТЕРСТВО
ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

143401, Московская область, г. Красногорск,
бульвар Строителей, д. 7

тел.: 8 (498) 602-01-71
факс: 8 (498) 602-01-63
mtdi@mosreg.ru

Директору
ООО "ДЕПО-ИНВЕСТ"
Г.Г. Зотову

141402, Московская обл., г.о.
Химки, г. Химки, ул. Репина, д.
2/27

info@gk-depo.ru
+8(495)7983797

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о согласовании схемы транспортного обслуживания территорий,
разработанной на основании транспортного моделирования**

Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области рассмотрело схему транспортного обслуживания территории, представленную с запросом от 03.12.2024 № P001-7443627472-92012462 (далее – Схема) для размещения жилой застройки по адресу местоположения объекта: Московская обл., г.о. Химки, г. Химки, Пролетарская ул., кадастровые номера земельных участков: 50:10:0010203:23, 50:10:0010203:1787, 50:10:0010203:35, 50:10:0010203:88, общей площадью земельных участков: 36754, кадастровый номер квартала земельного участка: 50:10:0010203, общей площадью кадастрового квартала: 465039 и согласовывает Схему.

1. При условии выполнения за счет средств застройщика:

В срок до 2028 года:

- реконструкция регулируемого перекрестка на пересечении улицы Маяковского и Пролетарской улицы (в части устройства накопительной полосы для левого поворота).

2. При условии определения источников финансирования:

В срок до 2033 года:

- закупка подвижного состава (1 транспортное средство среднего класса).

Технические параметры примыканий будут определены в рамках получения согласия, содержащего технические требования и условия, балансодержателей линейных объектов.

Срок действия заключения не более 3 (трех) лет с момента выдачи.

Дополнительно информируем, что в случае необходимости возможно получение консультации у сотрудника Управления градостроительной политики и инвестиций по телефону (498) 602-01-71 (доб. 53274) в рабочие дни (пн-пт) с 9.00 по 18.00.

Заместитель министра
транспорта и дорожной инфраструктуры
Московской области



М.А. Шигабутдинов

13.12.2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Специализированный застройщик «МонтажСтрой»

ОГРН 1197746389895 ИНН 7743305076 КПП 504701001

141402, Московская область, г. Химки, ул. Репина д. 6, стр. 7, офис 405
+7 495 798 3797, e-mail: info@gk-depo.ru

Главе Администрации городского округа
Химки Московской области

Д.В. Волошину

141400, Московская область, городской округ
Химки, г. Химки, ул. Московская, 15

Исх. № 248 от 16.12.2024 г.

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

Между Администрацией городского округа Химки Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «МонтажСтрой» заключен договор аренды № б/н от 05.09.1994 г. (далее – Договор аренды) земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020407:270, со следующими характеристиками: площадью **95.420 кв.м**, категорией земель – «земли населенных пунктов», расположенного по адресу: Московская обл., Химкинский р-н, в районе д. Ивакино (далее – Земельный участок). Дополнительным соглашением № 851 от 16.08.2024 г. была определена арендная плата с учетом фактической площади использования арендатором земельного участка, которая составляет **39.150 кв.м**.

В ходе проведенных кадастровых работ характеристика «площадь» Земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020407:270 (согласно выписке ЕГРН от 06.11.2024 г.) изменилась и составила **55 286 кв.м**, после чего в адрес Администрации г.о. Химки от ООО «СЗ «МонтажСтрой» было направлено письмо (Вх. № 153ВХ-26893 от 14.11.2024 г. на Исх. № 211 от 13.11.2024 г.) о подписании дополнительного соглашения № 1190 к Договору аренды Земельного участка 05.09.1994 г. в связи с изменением данной характеристики земельного участка. При этом фактическая площадь использования земельного участка арендатором не изменилась и составляет также **39.150 кв.м**.

В указанном Дополнительном соглашении содержится изменение не только характеристики «площадь» земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020407:270, но также изменение расчета арендной платы, без учета **фактического использования земельного участка, определенного Дополнительным соглашением № 851 от 16.08.2024 г.**

Изменение характеристики «площадь» Земельного участка не является основанием для изменения расчета арендной платы, так как в соответствии с уже подписанным Сторонами Дополнительным соглашением № 851 от 16.08.2024 г., расчет арендной платы (Приложение 1 к указанному дополнительному соглашению) был установлен на основании площади фактического использования Земельного участка в размере **39.150 кв.м**, утвержденной определением Арбитражного суда Московской области Мировому соглашению по делу № А41-59106/2023 от 23.12.2023 г.

ООО «СЗ «МонтажСтрой» уведомляет вас о невозможности подписать направленный проект Дополнительного соглашения №1190 от 02.12.2024 ввиду содержащихся в нем ошибочных данных в части расчета арендной платы.

В связи с вышеизложенным, просим проект Дополнительного соглашения №1190 от 02.12.2024 считать не действительным и подготовить новое дополнительное соглашение о внесении изменения в Договор аренды земельного участка от 05.09.1994 г., а именно:

- внести изменение в характеристику «площадь» земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020407:270 в преамбуле договора в части площади – **55.286 кв.м, без изменения расчета арендной платы;**

- изменить наименование Арендатора на **ООО «Специализированный Застройщик «МонтажСтрой».**

Приложения:

- Дополнительное соглашение № 851 от 16.08.2024 г с Приложением 1 (Расчет арендной платы)

- Выписка ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020407:270.

- Письмо-уведомление ООО «СЗ «МонтажСтрой» об изменении наименования.

- Лист записи ГРН от 13.11.2024 г.

Директор ООО «ГК «Депо» -
Управляющей компании
ООО «СЗ «МонтажСтрой»



Г.Г. Зотов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Специализированный застройщик «МонтажСтрой»

ОГРН 1197746389895 ИНН 7743305076 КПП 504701001

141402, Московская область, г. Химки, ул. Репина д. 6, стр. 7, офис 405

+7 495 798 3797, e-mail: info@gk-depo.ru

Главе Администрации городского округа Химки
Московской области

Д.В. Волошину

141400, Московская область, городской округ
Химки, г. Химки, ул. Московская, 15

Исх. № 249 от 16.12.2024 г.

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

Между Администрацией городского округа Химки Московской области (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «МонтажСтрой» (Арендатор) далее по тексту – «Стороны», заключен договор аренды б/н от 05.05.09.1994 земельного участка с кадастровым номером **50:10:0020407:270** площадью **95.420 кв.м.**, категорией земель – «земли населенных пунктов», расположенного по адресу: Московская обл., Химкинский р-н, в районе д. Ивакино (далее – Договор аренды).

23.12.2024 г. Арбитражным судом Московской области утверждено Мировое соглашение по делу № А41-59106/2023, заключенное между Сторонами, устанавливающее площадь фактического использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010204:270 равную **39.150 кв.м.**

24.07.2024 г. Сторонами заключено Дополнительное соглашение № 754 к договору аренды земельного участка. Указанное Дополнительное соглашение противоречит утвержденному Арбитражным судом Московской области Мировому соглашению по делу № А41-59106/2023 от 23.12.2024 г. и содержит ошибочные данные в части расчета стоимости арендной платы, а именно не учитывает установленную Арбитражным судом Московской области площадь фактического использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010204:270, равную **39.150 кв.м.**

02.09.2024 г. дополнительное соглашение № 754 было зарегистрировано Арендодателем в ЕГРН за номером государственной регистрации: 50:10:0020407:270-50/416/2024-250.

16.08.2024 г. Сторонами подписано Дополнительное соглашение № 851 к договору аренды земельного участка, в котором приведен в соответствие положениям Мирового соглашения расчет арендной платы, исходя из фактической площади использования земельного участка в размере **39.150 кв.м.**, фактически отменяющее положения ошибочно приведенных расчетов площади и соответственно стоимости арендной платы.

В связи с вышеизложенным, ООО «Специализированный застройщик «МонтажСтрой» просит Вас: **признать утратившим силу Дополнительное соглашение № 754 к договору аренды земельного участка от 05.09.1994 г. с момента его подписания Сторонами, ввиду его противоречия утвержденному Арбитражным судом Московской области Мировому соглашению по делу № А41-59106/2023 от 23.12.2024 г. и Дополнительному соглашению № 851 от 16.08.2024 г.**

Директор ООО «ГК «Депо» -
Управляющей компании
ООО «СЗ «МонтажСтрой»



Г.Г. Зотов