

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

Категория вопроса: Проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

- кадастровый номер:	50:10:0060109:88
- номер кадастрового квартала	50:10:0060109
- площадь земельного участка (кв. м):	5999
- категория земель:	Земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования:	Научно-производственная деятельность
- цель обращения	дальнейшее предоставление на торги
- адрес (место расположения):	г.Химки, мкр.Сходня, на пересечении ул. Октябрьская и ул. Черняховского.
- дополнительная информация:	-

Таблица 1

№	Ограничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации	Сведения	Источник информации
1.	Территории общего пользования:		
1.1	Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории	Сведения об утвержденной документации по планировке территории отсутствуют	ИСОГД Московской области
1.2	Береговая полоса водного объекта общего пользования* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования **Сведения о расположении на земельном участке / образуемом земельном участке водного объекта общего пользования / части водного объекта общего пользования подлежат уточнению и не содержатся в настоящем разделе	Не расположен	ИСОГД Московской области
2.	Особо охраняемые природные территории.	Не расположен	Постановление Правительства МО от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»
3.	Объекты археологического наследия* *В соответствии со сведениями об объектах археологического наследия, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Главного управления культурного наследия Московской области	Не расположен	ИСОГД Московской области

4.	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения	Не расположен	Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 07.07.2022)
4.1	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Не расположен	Генеральный план городского округа Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022)
5.	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 N 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (*)	Не расположен	-
5.1	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (*) (сведения подлежат уточнению)	Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения)	-
5.2	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства* *В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен;	РГИС Московской области
6.	Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)	Пересечение с акт об изменении документированной информации государственного лесного реестра № 03-2021/05-ОТЛР от 03.03.2021, утвержденный Комитетом лесного хозяйства Московской области: 5999.97 кв.м.; Пересечение с границами лесничеств по Актам КЛХ (ЕГРН): 2893.49 кв.м.; Пересечение с Границами лесничеств по Приказам РЛХ, исключенных Росреестром: отсутствует; Пересечение с сельскими лесами 2017: отсутствует; Пересечение с сельскими лесами 2018: отсутствует; Пересечение с землями лесного фонда по сведениям ЕГРН: отсутствует; Пересечение с границами лесничества по сведениям ЕГРН: отсутствует; Пересечение с иными лесничествами отсутствует	ИСОГД Московской области, "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

Таблица 2

№	Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
1.	Зоны с особыми условиями		

	использования территории:		
	- ЗОУИТ по сведениям Росреестра	Сведения отсутствуют	РГИС Московской области
	- водоохранная зона* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- прибрежная защитная полоса* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства* *В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен;	РГИС Московской области
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (**; ***)	Не расположен	-
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (**; ***) (сведения подлежат уточнению)	Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения)	-
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (**; ***)	Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует	-
	- зоны затопления и подтопления* *В соответствии со сведениями,	Не расположен	ИСОГД Московской области

	размещёнными в ИСОГД Московской области на основании приказа Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51		
	- защитная зона объекта культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- территория объекта культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- зоны охраны объектов культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- приаэродромная территория	Полностью расположен: Третья подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона третья Сектор 3.2.2; Шестая подзона аэродрома Москва (Шереметьево); Пятая подзона аэродрома Москва (Шереметьево).	ИСОГД Московской области
	- санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению)	Не расположен -	Генеральный план городского округа Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022)
	- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен -	Генеральный план городского округа Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022)
	- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен -	Генеральный план городского округа Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022)
	- придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен;	РГИС Московской области
	- зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- иные зоны с особыми условиями использования территорий	Не расположен	ИСОГД Московской области
2	Мелиорируемые земли	Не расположен;	РГИС Московской области
3	Особо ценные сельскохозяйственные угодья	Не относится	Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных

			угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»
4.	Генеральный план: - функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)	ОЗ - общественно-производственная зона Земельный участок отображен на карте несогласованных вопросов: земельные участки, имеющими пересечение сведений государственного лесного реестра и сведений ЕГРН, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного фонда или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда	Генеральный план городского округа Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 (ред. от 29.11.2022)
	- расположение в границах населенного пункта	В границах Город Химки;	-
5.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	МФ Этажность/Высотность: 3/- Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки	Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 №264 (ред. от 06.06.2023)
6.	Утвержденные ППТ, ПМТ	Сведения отсутствуют	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	



Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории)
городского округа Химки Московской области утверждены
постановлением администрации городского округа Химки Московской области
от 02.04.2021 №264 (ред. от 06.06.2023)

МФ – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории)
городского округа Химки Московской области утверждены
постановлением администрации городского округа Химки Московской области
от 02.04.2021 №264 (ред. от 06.06.2023)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3
13.	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3
14.	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3
15.	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3
16.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3
17.	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3
18.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3
21.	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3
22.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
23.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3
24.	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3
25.	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3
26.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3
27.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории)
городского округа Химки Московской области утверждены
постановлением администрации городского округа Химки Московской области
от 02.04.2021 №264 (ред. от 06.06.2023)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
28.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3
29.	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3
30.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3
31.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3
32.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3
33.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3
34.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3
35.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3
36.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3
37.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3
38.	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3
39.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3
40.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3
41.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3
42.	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3
43.	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3
44.	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3
45.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3
46.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3
47.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3
48.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3
49.	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3
50.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3
51.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3
52.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3
53.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3
54.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
55.	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории)
городского округа Химки Московской области утверждены
постановлением администрации городского округа Химки Московской области
от 02.04.2021 №264 (ред. от 06.06.2023)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
56.	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению			
57.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3
58.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3
59.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
60.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не подлежат установлению			3
61.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
62.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
63.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
64.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
65.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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