



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Главгосстройнадзор Московской области)**

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск  
Московская область, 143407

тел. (498) 602-31-91  
факс (498) 602-31-92  
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

---

**Градостроительная проработка инвестиционного проекта**

<b>ЗАЯВКА</b>	<b>Р001-6916718111-107700793 от 18.02.2026</b>
<b>ЦЕЛЬ</b>	<b>для вовлечения в хозяйственный оборот</b>
<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ</b>	<b>50:10:0060114:393</b>
<b>АДРЕС</b>	<b>Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова</b>

**2026 г.**

**Планируемое использование земельного участка: Магазины до 5 тыс. кв.м**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:10:0060114:393;**

Площадь земельного участка: **816 м<sup>2</sup>;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины;**

Границы городских округов: **Городской округ Химки;**

Границы населенных пунктов: **Город Химки.**

Участок **расположен в границах** поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

## **ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)**

Наименование территориальной зоны: **О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **816.12 м<sup>2</sup>;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

## **Основные виды разрешенного использования**

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Коммунальное обслуживание
4. Предоставление коммунальных услуг
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Оказание услуг связи
9. Бытовое обслуживание
10. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
11. Стационарное медицинское обслуживание
12. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
13. Среднее и высшее профессиональное образование
14. Объекты культурно-досуговой деятельности
15. Общественное управление
16. Государственное управление
17. Представительская деятельность
18. Обеспечение научной деятельности
19. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
20. Проведение научных исследований
21. Проведение научных испытаний
22. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
23. Приюты для животных
24. Деловое управление
25. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
26. Рынки
27. Магазины
28. Банковская и страховая деятельность
29. Общественное питание
30. Развлечение

31. Развлекательные мероприятия
32. Проведение азартных игр
33. Служебные гаражи
34. Объекты дорожного сервиса
35. Обеспечение дорожного отдыха
36. Автомобильные мойки
37. Ремонт автомобилей
38. Стоянка транспортных средств
39. Выставочно-ярмарочная деятельность
40. Спорт
41. Обеспечение занятий спортом в помещениях
42. Площадки для занятий спортом
43. Оборудованные площадки для занятий спортом
44. Водный спорт
45. Спортивные базы
46. Связь
47. Железнодорожный транспорт
48. Железнодорожные пути
49. Обслуживание железнодорожных перевозок
50. Автомобильный транспорт
51. Размещение автомобильных дорог
52. Обслуживание перевозок пассажиров
53. Стоянки транспорта общего пользования
54. Обеспечение внутреннего правопорядка
55. Историко-культурная деятельность
56. Водные объекты
57. Земельные участки (территории) общего пользования
58. Улично-дорожная сеть
59. Благоустройство территории

#### **Вспомогательный вид разрешенного использования**

1. Предоставление коммунальных услуг
2. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка

#### **Условно разрешенные виды использования**

1. Общежития
2. Цирки и зверинцы
3. Гостиничное обслуживание
4. Заправка транспортных средств
5. Легкая промышленность
6. Фарфоро-фаянсовая промышленность
7. Электронная промышленность
8. Ювелирная промышленность
9. Пищевая промышленность
10. Строительная промышленность
11. Склад
12. Научно-производственная деятельность
13. Трубопроводный транспорт

# ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);  
**Площадь пересечения:** 816м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория  
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).  
7.1 Зона запрета строительства нормируемых объектов;  
**Площадь пересечения:** 816м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
сектор 3.2.2 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва  
(Шереметьево);  
**Площадь пересечения:** 266м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 32.6%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
сектор 3.2.3 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва  
(Шереметьево);  
**Площадь пересечения:** 550м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 67.4%.



5. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);  
**Площадь пересечения:** 816м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория  
Аэродром Шереметьево. ;  
**Площадь пересечения:** 550м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 67.4%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория  
Аэродром Шереметьево. ;  
**Площадь пересечения:** 816м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория  
Аэродром Шереметьево. ;  
**Площадь пересечения:** 816м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Шереметьево. ;  
Площадь пересечения: 816м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



5. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Шереметьево. ;  
Площадь пересечения: 266м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 32.6%.



**По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:**

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, **испрашиваемый участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.**

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **испрашиваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохранных зон.**

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, акваторий водных объектов, а также их гидравлической связи с иными водными объектами, определяется по итогам проведения обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.017 Москва от Рублевского г/у до в/п с. Заозерье без р.Пахра, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.02.2026 составляет 38 653 735,00 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 720 м от границ участка – р. Горетовка, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО №2307-РМ от 14.09.2023.

**Испрашиваемая территория не входит в границы зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные Минэкологии МО.**

**Испрашиваемая территория расположена вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с Распоряжением Министерства от 16.12.2024 № 49с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы.**

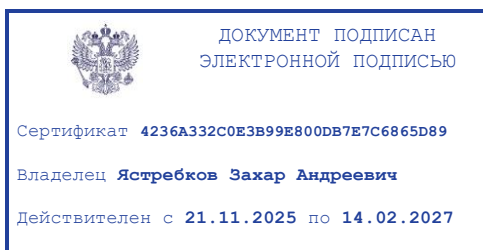
**По информации Главного управления культурного наследия Московской области:**

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ (Арендатор) **обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка** в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

### **ВЫВОДЫ:**

1. Установленные ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «**магазины**» (код **4.4**) в соответствии с ПЗЗ относится к **основным** видам разрешенного использования градостроительного регламента зоны.
3. По информации от Администрации г.о. **Химки** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Необходимо получение ТУ на примыкание к муниципальной а/д ул Некрасова III категории 2 полоса движения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:10:0060114:393** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя  
Главного управления  
государственного  
строительного надзора  
Московской области



З.А. Ястребков

(должность уполномоченного лица  
органа (организации),  
осуществляющего выдачу  
разрешения на строительство)

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)