

**Информационная справка**  
на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020604:6976, площадью 572 кв.м  
с видом разрешенного использования «для строительства и эксплуатации котельной», категорией  
земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская  
область, г. Химки, кв-л Клязьма, по заявлению ООО «ЭнергоСтандарт».

**1. Генеральный план г.о. Химки, Карта функциональных зон**

Утвержден решением Совета депутатов г.о. Химки МО от 27.12.2017 № 15/14 (ред. от 28.12.2020)



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖК-2      Зона застройки индивидуальными жилыми домами (блокированными)

**2. Правила землепользования и застройки г.о. Химки, Карта градостроительного зонирования**


Утверждены решением Совета депутатов г.о. Химки МО от 27.12.2017 № 15/15 (ред. от 28.12.2020)



Территориальные зоны

ЖК-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

3(-)      Предельная высотность в этажах (в метрах)

 Пересечение государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости (при наличии Акта об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда, или судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, расположенного на территории пересечения сведений государственного лесного реестра со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны)

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/15 (ред. от 28.12.2020)

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЬИМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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 Мособлсполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства *	2.1	400	500 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2	500	500 000	40%	3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	30	10 000	45%	3
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500(15)**	20 000 (50)**	75% (100%)**	3 (0)**
** - (Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)						
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
8.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
9.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
10.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
11.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	1 000 000	50%	3
15.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	1 000 000	0%	3
16.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
17.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	100 000	50%	3
18.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	100 000	50%	3
19.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
20.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
21.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
23.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
24.	Магазины	4.4	300	10 000	50%	3
25.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
27.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
29.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
30.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
31.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
32.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
33.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
34.	Ведение огородничества	13.1	200	350	0%	Не подлежит установлению

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (не жилых) объектов

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Блокированная жилая застройка*	2.3 <sup>1</sup>	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	100 000	60%	3
6.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
9.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		70%	3
12.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видами (не жилых) объектов

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Установление ВРИ «Связь – 6.8» в территориальных зонах жилой застройки возможно с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических требований и технических регламентов.

## Правила землепользования и застройки г.о. Химки

Карта градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений



### 3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

#### Земельный участок 50:10:20604:6976

Российская Федерация, Московская область, г. Химки, кв-л Клязьма.  
для строительства и эксплуатации котельной

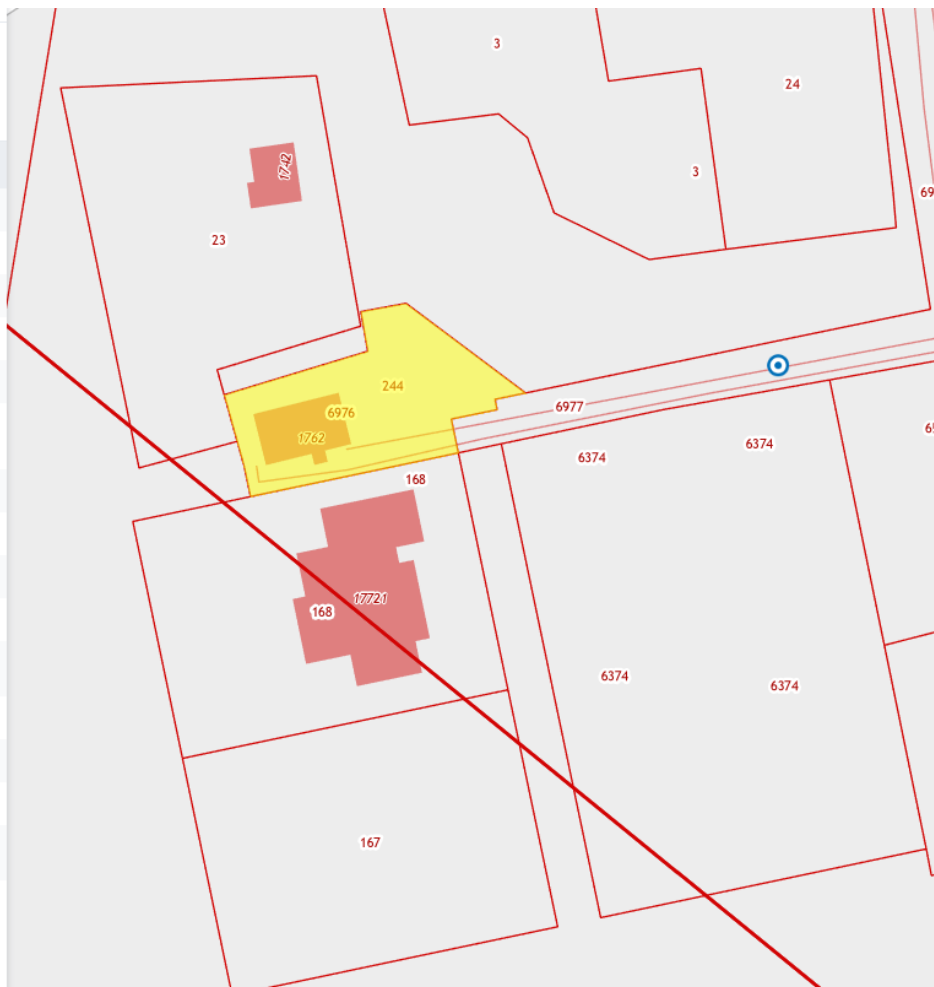
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) →



#### Информация

#### Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">50:10:20604:6976</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">50:10:20604</a>
Статус:	Учтенный
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, г. Химки, кв-л Клязьма.
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	2 249 790,4 руб.
Дата определения КС:	07.09.2020
Дата внесения сведений о КС:	30.09.2020
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Площадь уточненная:	572 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	для строительства и эксплуатации котельной



#### 4. Проект планировки территории.

На рассматриваемую территорию ППТ и ПМТ не разрабатывались.

#### Сведения из РНГП.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 ред. от 22.12.2020)), городской округ Химки относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской городской устойчивой системе расселения с населением свыше 100 тыс. человек.

#### 5. Сведения о ранее принятых решениях на заседаниях ГС МО, МВК

Рассмотрение вопроса на Градостроительном совете, МВК: **сведения отсутствуют.**

#### 6. Фрагмент из СТП ТО МО

рассматриваемый зу не расположен в зоне планируемого размещения автомобильных дорог федерального и регионального значения.



**7. Архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ:**  
**С севера** – земли неразграниченной государственной собственности; **С юга** – зу с КН 50:10:0020101:168 (категория земель «Земли населенных пунктов», с ВРИ для индивидуального жилищного строительства); **С запада** – земли неразграниченной государственной собственности и зу с КН 50:10:0020604:23 (категория земель «Земли населенных пунктов», с ВРИ индивидуальное жилищное строительство); **С востока** – земли неразграниченной государственной собственности и зу с КН 50:10:20604:244 (категория земель «Земли населенных пунктов», с ВРИ для строительства и эксплуатации котельной);



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

Площадь з/у по документам	Площадь земельного участка (min-max) по ПЗЗ	Запрашиваемая площадь	Отступы от границ з/у по ПЗЗ	Запрашиваемые отступы	Предельная этажность (высота) по ПЗЗ	Запрашиваемая этажность (высота)	max застройки по ПЗЗ	% застройке	Запрашиваемый % застройке
572 кв.м	ВРИ не соответствует классификатору	-	3 м	с северо-западной границы - 1м, с северо-восточной границы – 1,4 м	3	-	-	-	-

## **9. Дополнительные сведения:**

1. В соответствии с Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 №500-1143 (сведения подлежат уточнению) и СП 2.1.4.2625-10 (сведения подлежат уточнению) земельный участок расположен во 2-м поясе ЗСО источника водоснабжения.

2. Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 № 395-П утверждено решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) в составе с первой по шестую подзону.

Земельный участок полностью расположен:

- в подзоне 3 (сектор 3.3) приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево), где запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 242 м.;

- в подзоне 6 приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево), где запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

3. Земельный участок не имеет пересечений с границами Истринского лесничества.