ООО «АФИНА»

Свидетельство № СРО-П-091-18122009 от 22 ноября 2017

Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Киров, в районе д. 11а

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

008-09-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	-		11.23
2	-		11.23
3	-		01.24
4	-		02.24
5	-		03.24
6	-		03.24
7	-		03.24
8	-		03.24

ООО «АФИНА»

Свидетельство № СРО-П-091-18122009 от 22 ноября 2017

Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Киров, в районе д. 11а

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

008-09-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	-		11.23
2	-		11.23
3	-		01.24
4	-		02.24
5	-		03.24
6	-		03.24
7	-		03.24
8	-		03.24

Генеральный директор _____ А.В. Левченко
подпись
«____» _____ 2023 г.

Главный инженер проекта _____ А.А. Ферапонтов
подпись
«____» _____ 2023 г.

2023

Разрешение	Обозначение	008-09-22-ПЗУ
-	Наименование объекта строительства	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Киров, в районе д. 11а

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
		Текстовая часть		
8	Все листы	Все листы заменены. Добавлены уточнения о работах за границами участка ГПЗУ. Добавлены ТЭП на все участки дополнительных ГПЗУ и РнР Уточнена информация о местах размещения парковочных мест Обновлены приложения (добавлены все ГПЗУ, РнР, письмо по размещению парковок и план кровли стилобата с размещением лотков и воронок)	5	
		Графическая часть		
8	1	Лист заменен. Исключен участок с парковкой на ЗУ КН 50:10:0010210:3270	5	
	2	Лист заменен. Добавлены ТЭП на все участки ГПЗУ и РнР.	5	
	3	Лист заменен. Увязано положение дождеприемной решетки и лотка с положением воронки на кровле стилобата.	5	
	6	Лист заменен. Заменено наклонное подъемное устройство на устройство с питанием от аккумуляторной батарей	5	
	7	Лист заменен. Добавлена сеть наружного освещения. Актуализирована информация о разработке сетей водоснабжения, канализации, НСС по отдельным проектам.	5	

Согласовано

Н. контр.	Молчанова		11.23

Изм. внес	Гомберг		11.23	ООО «АФИНА»»	Лист	Листов
Составил	Букреев		11.23		1	2
ГИП	Ферапонтов		11.23			
Утв.	Ферапонтов		11.23			

Формат А4

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	Стр.1
008-09-22-ПЗУ-С	Содержание раздела	Стр.2
008-09-22-ПЗУ-ТЧ	Пояснительная записка	Стр.3-14
008-09-22-ПЗУ-ГЧ	**Графическая часть**	
Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	Стр.15
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стр.16
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	Стр.17
Лист 4	План земляных масс М 1:500	Стр.18
Лист 5	План покрытий М1:500	Стр.19
Лист 6	План благоустройства М1:500	Стр.20
Лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Стр.21
	Приложения	
Приложение №1	ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863	Стр.22-46
Приложение №2	ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-02105-0	Стр.47-72
Приложение №3	ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-10730-0	Стр.73-98
Приложение №4	ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-10714-0	Стр.99-123
Приложение №5	Разрешениями на размещение объекта №РЗ-120	Стр.124-126
Приложение №6	Разрешениями на размещение объекта №РЗ-3	Стр.127-129
Приложение №7	Письмо о размещении парковок от Администрации городского округа Химки Московской области №1012/01-10	Стр.128
Приложение №8	План кровли стилобата с указанием дождеприемных воронок и лотков	Стр.129

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

8	-	Зам.	-		03.24	008-09-22-ПЗУ-С
4	-	Зам.	-		02.24	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал		Томберг			05.23	Содержание
Проверил		Букреев			05.23	
ГИП		Ферапонтов			05.23	
Норм.конт		Молчанова			05.23	

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «АФИНА»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок проектирования жилого комплекса дома размещается в г. Химки по адресу: г. Химки, ул. Кирова, в районе д.11 а.

Территория проектирования жилого комплекса размещается на земельном участке с кадастровым номером:

- 50:10:0010210:37, площадью 12555 м^2(ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863).

Территория под дополнительное благоустройство размещается на участках общей площадью 23869,00 м^2 в т.ч.: участок с кадастровым номером 55:891543:37.453504 (Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Улично-дорожная сеть); участок кадастровым номером 50:10:0010210:25 (Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов); Разрешенное использование: Для хранения маломерных судов); участок с кадастровым номером: 50:10:0010210:4002 (Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов), Разрешенное использование: для размещения объектов рекреации и спорта, для стоянки маломерных судов и других плавательных средств); участок кадастровым номером 50:10:0010210:7 (Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов), Разрешенное использование: Для размещения жилого комплекса), а так же на участках неразграниченного пользования.

Работы за границами ГПЗУ выполняются в соответствии с разрешениями на размещение объекта №РЗ-120 от 27.12.2023, №РЗ-3 от 18.01.2024 г, ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-02105-0, ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-10714-0 и ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-10730-0.

Участок проектирования жилого комплекса граничит:

- с севера – территория промышленной застройки (здания ТСК Мосэнерго и гаражное строительство);

- с востока и юго-востока – с территорией Яхт клуба «Турист», далее река Химкинское водохранилища;

- с юга – на расстоянии 47 м застройка района;

- с юга-запада – примыкает к территории детского сада № 45;

- с запада – примыкает к территории лицея №11.

На участке проектирования имеются сооружения и инженерные сети, которые подлежат демонтажу и выносу из пятна застройки.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Ограничения использования земельного участка:

- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций;
- земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6. В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов);
- земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равно 342 м;
- земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): распоряжение "Об установлении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Химкинского водохранилища" от 11.10.2016 № 532 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, прибрежная защитная полоса. 9 Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): распоряжение "Об установлении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Химкинского водохранилища" от 11.10.2016 № 532 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, водоохранная зона.9 Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.

Территория проектирования не попадает в границы территорий с особым природоохранным статусом и не содержит природных объектов, требующих специальных мер защиты и охраны.

Объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

Охраняемые памятники культуры и природы на территории площадки отсутствуют.

На участке проектирование не предусмотрено размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.

Высота проектируемого здания составляет менее 342 м.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению №50.99.04.000.Т.000910.06.23 от 02.06.2023 г. возможно размещение проектируемого объекта в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не обладает санитарно-защитной зоной.

С северо-востока предусмотрено размещение площадки ТБО. Расстояние от площадки ТБО до проектируемого жилого комплекса составляет не менее 20 метров.

Земельный участок расположен в зоне ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы по правому берегу Канала им. Москвы на участке от МКАД до Химкинского железнодорожного моста в городском округе Химки протяженностью 1500 м на территории Московской области.

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1.4 - специализированная зона многоквартирной жилой застройки. Специализированная зона многоквартирной жилой застройки Ж-1.4 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Согласно ГПЗУ предусмотрены основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;
- обслуживание жилой застройки 2.7;
- хранение автотранспорта 2.7.1;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- социальное обслуживание 3.2;
- бытовое обслуживание 3.3;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
- парки культуры и отдыха 3.6.2;
- магазины 4.4;
- общественное питание 4.6;
- спорт 5.1;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- обеспечение научной деятельности 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;
- банковская и страховая деятельность 4.5;
- объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;
- связь 6.8;

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- связь 6.8;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- автомобильные мойки 4.9.1.3.

Планировочная организация земельного участка разработана на основании технического задания, ППТ, архитектурно-планировочных решений, а также нормативных документов.

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- здание жилого комплекса (№1 по экспликации).
- площадка под размещение трансформаторной подстанции (№2 по экспликации);
- детские площадки;
- спортивные площадки;
- площадки для отдыха;
- наземные плоскостные автостоянки для маломобильных групп населения.

Расчет необходимого количества площадок.

Количество жителей в проектируемом жилом доме – 2238 человек.

Детские площадки:

Расчет выполнен согласно закону Московской области от 30.12.2014 г. №191/2014-ОЗ и ПП МО от 1 июня 2021 года N 435/18.

Площадки для игр детей на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя.

Необходимая площадь детских площадок:

2238*0,5 = 1119 кв.м

Спортивные площадки:

Расчет выполнен согласно ПП МО от 1 июня 2021 года N 435/18.

Спортивные площадки на территориях жилого района проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя.

Необходимая площадь спортивных площадок:

2238*0,5 = 1119 кв.м

Площадки отдыха:

Расчет выполнен согласно закону Московской области от 30.12.2014 г. №191/2014-ОЗ и ПП МО от 1 июня 2021 года N 435/18.

Площадки для отдыха на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0,1-0,2 кв.м на 1 жителя.

Необходимая площадь площадок отдыха:

2238*0,1 = 224 кв.м

Сравнительная таблица:

Площадки	Нормативная площадь	По проекту
Детские	1119 м^2	1146 м^2
Спортивные	1119 м^2	1201 м^2
Отдых	224 м^2	235 м^2

Сбор мусора осуществляется на площадке ТБО предусмотренной в северо-восточной части участка. Размещение площадки ТБО предполагается на расстоянии не более 100 метров от проектируемого здания.

г) Технико-экономические показатели земельного участка.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Показатель	Ед. изм	В границах ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863	В границах дополнительных ГПЗУ	В границах дополнительных РнР	Итого	%
1	Площадь участков	м^2	12555.00	11012.00	12857.00	36424.00	100.00
2	Площадь проектируемой застройки, в том числе:	м^2	9005.00	0.00	0.00	9005.00	
	-здание жилого комплекса, включая:	м^2	9005.00	0.00	0.00	9005.00	
	-площадь застройки по 1 этажу	м^2	3304.00	0.00	0.00	3304.00	9.07
	-площадь подземной части здания, выходящей за абрис проекции здания(1)	м^2	5701,00	0.00	0.00	5701.00	
3	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	м^2	0.00	0.00	49.00	49.00	0.13
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м^2	6367.00	1264.00	3798.00	11429.00	31.38
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м^2	1479.00	1002.00	1881.00	4362.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м^2	1764.00	262.00	637.00	2663.00	
	-тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей (плиточное покрытие)	м^2	1742.00	0.00	0.00	1742.00	
	-площадка отдыха (плиточное покрытие)	м^2	156.00	0.00	79.00	235.00	
	-детская площадка (резиновое покрытие)	м^2	1146.00	0.00	0.00	1146.00	
	-спортивная площадка (резиновое покрытие)	м^2	39.00	0.00	1162.00	1201.00	
	-подпорные стены, лестницы	м^2	41.00	0.00	39.00	80.00	
5	Площадь существующего благоустройства	м^2	1101.00	9533.00	8387.00	19021.00	52.22
6	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м^2	1783.00	215.00	623.00	2621.00	7.20

Примечание:
1.Площадь подземной части здания, выходящей за абрис проекции здания, в подсчете баланса не участвует.
Данная площадь учитывается в площади проектируемых твердых покрытий и озеленения.
2.Площадь существующего благоустройства в границах ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863 включает:
- озеленение - 1101 кв.м.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	м²	12555.00	100.00
2	Площадь проектируемой застройки, в том числе:	м²	9005.00	
	-здание жилого комплекса, включая:	м²	9005.00	
	-площадь застройки по 1 этажу	м²	3304.00	26.32
	-площадь подземной части здания, выходящей за абрис проекции здания(1)	м²	5701,00	
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	6367.00	50.71
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	1479.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	1764.00	
	-тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей (плиточное покрытие)	м²	1742.00	
	-площадка отдыха (плиточное покрытие)	м²	156.00	
	-детская площадка (резиновое покрытие)	м²	1146.00	
	-спортивная площадка (резиновое покрытие)	м²	39.00	
	-подпорные стены	м²	41.00	
5	Площадь существующего благоустройства	м²	1101.00	8.77
6	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	1783.00	14.20

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-02105-0)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	м²	3212.00	100.00
2	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	775.00	24.13
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	576.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	199.00	
3	Площадь существующего благоустройства	м²	2357.00	73.38
4	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	80.00	2.49

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-10714-0)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	$м^2$	2900.00	100.00
2	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	$м^2$	225.00	7.76
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	$м^2$	202.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	$м^2$	23.00	
3	Площадь существующего благоустройства	$м^2$	2618.00	90.28
4	Площадь проектируемого озеленения (газон)	$м^2$	57.00	1.97

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-10730-0)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	$м^2$	4900.00	100.00
2	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	$м^2$	264.00	5.39
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	$м^2$	224.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	$м^2$	40.00	
3	Площадь существующего благоустройства	$м^2$	4558.00	93.02
4	Площадь проектируемого озеленения (газон)	$м^2$	78.00	1.59

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (РнР №РЗ-120 от 27.12.2023 г.)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участков	$м^2$	6296.00	100.00
2	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	$м^2$	49.00	0.78
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	$м^2$	1606.00	25.51
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	$м^2$	1321.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	$м^2$	206.00	
	-площадка отдыха (плиточное покрытие)	$м^2$	79.00	
5	Площадь существующего благоустройства	$м^2$	4188.00	66.52
6	Площадь проектируемого озеленения (газон)	$м^2$	453.00	7.20

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
(РнР №РЗ-3 от 18.01.2024 г)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	м²	6561.00	100.00
2	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	2192.00	17.46
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	560.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	431.00	
	-спортивная площадка (резиновое покрытие)	м²	1162.00	
	-лестницы	м²	39.00	
5	Площадь существующего благоустройства	м²	4199.00	33.44
6	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	170.00	1.35

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Мероприятия по инженерной подготовке территории включают в себя:

- демонтаж существующих зданий, сооружений и инженерных сетей;
- организацию вертикальной планировки территории с организацией поверхностного стока.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Схема вертикальной планировки территории разработана на основе материала инженерно-топографического плана методом проектных горизонталей сечением через 0,10 м в увязке с архитектурными решениями проектируемых зданий и с существующими отметками смежных участков.

За относительную отметку нуля жилого комплекса принят уровень чистого пола первого этажа которая соответствует абсолютной отметке 170,65 м.

Планировочные отметки территории приняты с учетом отвода воды от зданий по твердым покрытиям в проектируемые дождеприемные решетки и лотки, далее в закрытую систему ливневой канализации.

Проектом предусмотрено устройство подпорных стен, уличной лестницы и укрепленных откосов заложением 1:1.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

- устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным и плиточным покрытием с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство пешеходных тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство площадок отдыха с плиточным покрытием;

- устройство детских и спортивных площадок с резиновым покрытием;
- устройство газонного покрытия;
- посадка кустарников;
- установка игрового оборудования и малых архитектурных форм;
- установка велопарковок на 120 мест.

Согласно СП42.13330.2016 необходимо предусматривать 0,1 место на 1 квартиру. Количество квартир – 1209. Необходимо мест - 1209х0,1=121 место.

- устройство наружного освещения;
- устройство подпорных стен с ограждением (см. раздел КР);
- устройство уличной с лестницы с подъёмной платформой для МГН вдоль ограждения лестницы согласно ГОСТ 55556-2013.
- устройство откосов.

Тротуары предусмотрены шириной не менее 2 метров. В местах пересечения пешеходных путей с проездами устраивается понижение бортового камня. Для безопасности передвижения инвалидов на пешеходных путях предусмотрены тактильные средства (тактильная плитка), выполняющие направляющие и предупредительные функции. В южной части здания для МГН предусмотрен лифт (см. раздел АР) для подъема на территорию стилобата.

Газоны отделяются от проезжей части и тротуаров бортовым камнем.

Согласно СП42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). По проекту площадь озеленения (проектируемое и существующее) в границах ГПЗУ составляет 2884 кв.м, с учетом детских и спортивных площадок - 4069 кв.м, что составляет 32,41%.

Сбор мусора предполагается на площадке ТБО, расположенной в северно-восточной части участка.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

На территории проектирования размещение объектов производственного назначения не предусмотрено.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

На территории проектирования объектов производственного назначения не предусмотрено.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

На территории проектирования объектов производственного назначения не предусмотрено.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Подъезд к жилому дому запроектирован со стороны ул. Кирова.

На территории запроектированы проезды шириной 6 метров, предназначенные для легкового транспорта и для проезда пожарных машин. Тротуары предусмотрены шириной не менее 2-х метров с поперечным уклоном не более 2 %.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН.

Расчет необходимого количества автостоянок:

Расчет выполнен в соответствии с ПП МО от 17.08.2015 №713/30.

Количество жителей в проектируемом жилом доме – 2238 человек.

Расчет необходимого количества м/мест для постоянного хранения:

Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения (п.5.12).

Расчетное количество м/мест:

2238*356 / 1000 = 797 м/мест.

Необходимое количество м/мест для постоянного хранения:

797*0,90 = 718 м/мест.

Расчет необходимого количества м/мест для временного хранения:

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 (п.5.12).

Необходимое количество м/мест для временного хранения:

797*0,18 = 144 м/места.

Расчет необходимого количества приобъектных м/мест:

Количество мест для хранения автомобилей (приобъектных парковочных мест) для помещений нежилого назначения (Приложение №10):

В жилом комплексе предусмотрено размещение административных помещений.

Общая площадь административных помещений – 2136,13 кв.м

Необходимо предусматривать 1 м/место на 50-60 кв.м общей площади.

2136,13/60 = 36 м/мест

Для мест общего пользования, технических помещений и санитарно-бытовых помещений расчет не производится.

Расчет необходимо количества м/мест для МГН:

В соответствии с требованиями СП 59.13300.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

Расчет м/мест производится только для временных и приобъектных парковок:

Т.е. требуемое количество стоянок для МГН составит:

(144+36) х10/100 = 18 м/мест, включая (144+36) х 5/100 = 9 м/мест для транспорта инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Итого для проектируемого жилого дома необходимо:

718+144+36 = 898 м/мест, включая 18 мест для транспорта МГН (в том числе 9 места-М1-М3, 9 мест - М4).

Размещение необходимых для жилого комплекса м/мест:

М/места для постоянного хранения:

- 249 мест размещены в подземном паркинге проектируемого здания
- 469 располагаются на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010210:18 в здании двухуровневого паркинга, согласно письма Исх.№7/11 от 21.05.2018 г. от Общероссийского Общественного фонда поддержки и развития спорта Российской Федерации.

М/места для временного хранения:

- 14 мест для МГН на участках дополнительного благоустройства согласно разрешениям на размещение объекта № РЗ-120 от 27.12.2023 г. и № РЗ-3 от 18.01.2024 г
- 130 мест будут размещены на участках государственной неразграниченной собственности согласно письма от Администрации городского округа Химки Московской области №1012/01-10 от 29.03.2024 г.

Приобъектные м/места:

- 4 места для МГН на участке дополнительного благоустройства согласно разрешению на размещение объекта № РЗ-120 от 27.12.2023 г.
- 32 места будут размещены на участках государственной неразграниченной собственности согласно письма от Администрации городского округа Химки Московской области №1012/01-10 от 29.03.2024 г.

Таблица регистрации изменений

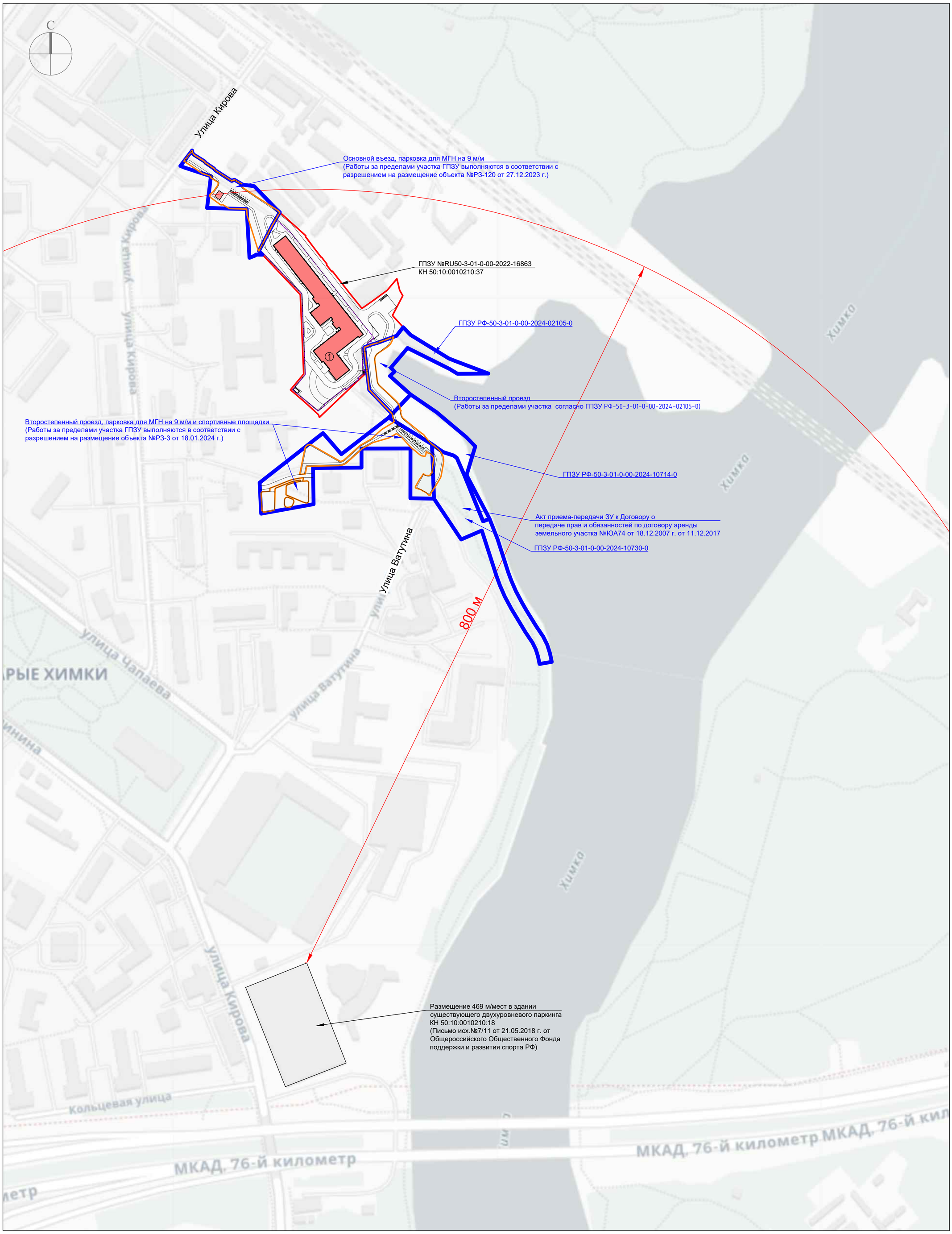
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц)	Номер док.	подп.	Дата
	изме-ненных	Заменен-ных	новых	аннули рован-				
1	-	16	4	-	20	-		11.23
2	-	20	1	-	21	-		11.23
3	-	20	2	-	24	-		01.24
4	-	20	15	-	39	-		02.24
5	-	19	-	-	39	-		03.24
6	-	21	-	11	28	-		03.24
7	-	21	83	6	105	-		03.24
8	-	20	26	-	133	-		03.24

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

8	-	Зам.	-		03.24	Лист
7	-	Зам.	-		03.24	1
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	



Условные обозначения

- Граница ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Границы дополнительных ГПЗУ и участков с разрешениями на размещение объектов с устройством доп.благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур подземной части здания
- Проектируемая площадка под размещение ТП

Примечание:
Ограничения использования земельного участка:
- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций;
- земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6;
- земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1;
- земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).
- земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): распоряжение "Об установлении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Химкинского водохранилища" от 11.10.2016 № 532 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, прибрежная защитная полоса. 9 Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): распоряжение "Об установлении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Химкинского водохранилища" от 11.10.2016 № 532 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, водоохранная зона.9 Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	
1	Здание жилого комплекса	Проект.
2	Проектируемая площадка под размещение ТП	Проект.

8	-	Зам.	-		03.24	008-09-22-ПЗУ-ГЧ
7	-	Зам.	-		03.24	
6	-	Зам.	-		03.24	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Кирова, в районе д. 11а
5	-	Зам.	-		03.24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Томберг			05.23	Схема планировочной организации земельного участка
Пров.		Букреев			05.23	
Н.контр.		Молчанова			05.23	Ситуационный план М1:2000

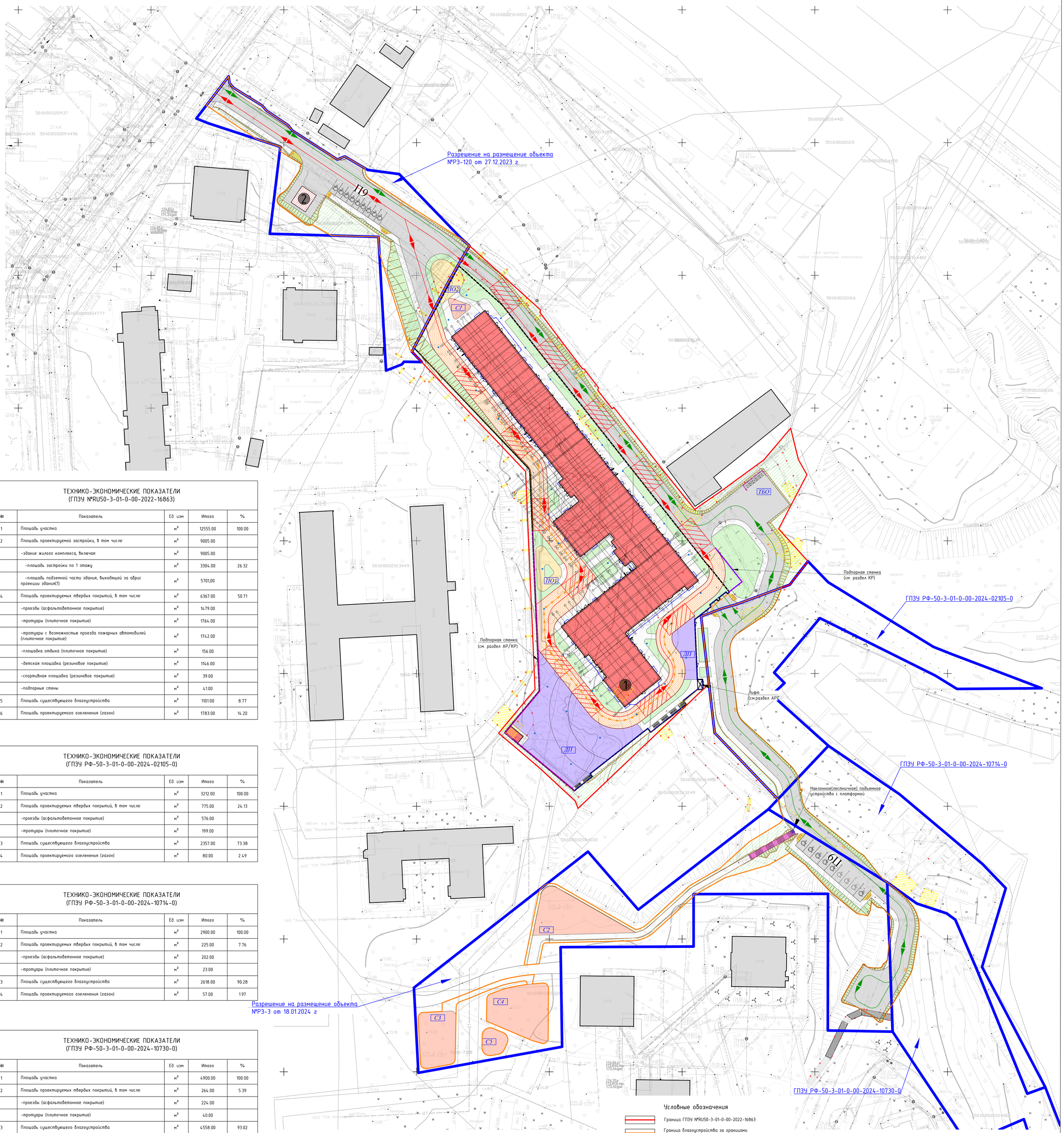
Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ООО "АФИНА"

Согласовано:
Взам. инв.N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Копировал

Формат А1 (841х594 мм)



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	м²	12555.00	100.00
2	Площадь проектируемой застройки, в том числе:	м²	9005.00	
	-здание жилого комплекса, включая:	м²	9005.00	
	-площадь застройки по 1 этажу	м²	3304.00	26.32
	-площадь подземной части здания, выходящей за абрис проекции здания(1)	м²	5701,00	
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	6367.00	50.71
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	1479.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	1764.00	
	-тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей (плиточное покрытие)	м²	1742.00	
	-площадка отдыха (плиточное покрытие)	м²	156.00	
	-детская площадка (резиновое покрытие)	м²	1146.00	
	-спортивная площадка (резиновое покрытие)	м²	39.00	
	-подпорные стены	м²	41.00	
5	Площадь существующего благоустройства	м²	1101.00	8.77
6	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	1783.00	14.20

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-02105-0)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	м²	3212.00	100.00
2	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	775.00	24.13
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	576.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	199.00	
3	Площадь существующего благоустройства	м²	2357.00	73.38
4	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	80.00	2.49

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-10714-0)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	м²	2900.00	100.00
2	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	225.00	7.76
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	202.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	23.00	
3	Площадь существующего благоустройства	м²	2618.00	90.28
4	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	57.00	1.97

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-10730-0)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	м²	4900.00	100.00
2	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	264.00	5.39
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	224.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	40.00	
3	Площадь существующего благоустройства	м²	4558.00	93.02
4	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	78.00	1.59

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (РнР №РЗ-120 от 27.12.2023 г.)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участков	м²	6296.00	100.00
2	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	м²	49.00	0.78
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	1606.00	25.51
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	1321.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	206.00	
	-площадка отдыха (плиточное покрытие)	м²	79.00	
5	Площадь существующего благоустройства	м²	4188.00	66.52
6	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	453.00	7.20

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (РнР №РЗ-3 от 18.01.2024 г)

№	Показатель	Ед. изм	Итого	%
1	Площадь участка	м²	6561.00	100.00
2	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	2192.00	17.46
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	560.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	431.00	
	-спортивная площадка (резиновое покрытие)	м²	1162.00	
	-лестницы	м²	39.00	
5	Площадь существующего благоустройства	м²	4199.00	33.44
6	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	170.00	1.35

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Показатель	Ед. изм	В границах ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863	В границах дополнительных ГПЗУ	В границах дополнительных РнР	Итого	%
1	Площадь участков	м²	12555.00	11012.00	12857.00	36424.00	100.00
2	Площадь проектируемой застройки, в том числе:	м²	9005.00	0.00	0.00	9005.00	
	-здание жилого комплекса, включая:	м²	9005.00	0.00	0.00	9005.00	
	-площадь застройки по 1 этажу	м²	3304.00	0.00	0.00	3304.00	9.07
	-площадь подземной части здания, выходящей за абрис проекции здания(1)	м²	5701,00	0.00	0.00	5701.00	
3	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	м²	0.00	0.00	49.00	49.00	0.13
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе:	м²	6367.00	1264.00	3798.00	11429.00	31.38
	-проезды (асфальтобетонное покрытие)	м²	1479.00	1002.00	1881.00	4362.00	
	-тротуары (плиточное покрытие)	м²	1764.00	262.00	637.00	2663.00	
	-тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей (плиточное покрытие)	м²	1742.00	0.00	0.00	1742.00	
	-площадка отдыха (плиточное покрытие)	м²	156.00	0.00	79.00	235.00	
	-детская площадка (резиновое покрытие)	м²	1146.00	0.00	0.00	1146.00	
	-спортивная площадка (резиновое покрытие)	м²	39.00	0.00	1162.00	1201.00	
	-подпорные стены, лестницы	м²	41.00	0.00	39.00	80.00	
5	Площадь существующего благоустройства	м²	1101.00	9533.00	8387.00	19021.00	52.22
6	Площадь проектируемого озеленения (газон)	м²	1783.00	215.00	623.00	2621.00	7.20

Примечание:
1.Площадь подземной части здания, выходящей за абрис проекции здания, в подсчете баланса не участвует.
Данная площадь учитывается в площади проектируемых твердых покрытий и озеленения.
2.Площадь существующего благоустройства в границах ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863 включает:
- озеленение - 1101 кв.м.

Условные обозначения

- Граница ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Границы дополнительных ГПЗУ и участков с разрешениями на размещение объектов с устройством доп.благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур нависающей части здания
- Контур подземной/стилобатной части здания
- Проектируемая площадка под размещение ТП
- Существующие здания и сооружения
- Некапитальные демонтируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и автостоянки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей из брусчатки
- Проектируемые тротуары из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары из плитки
- Проектируемая детская площадка с резиновым покрытием
- Проектируемая площадка отдыха с плиточным покрытием
- Проектируемая спортивная площадка с резиновым покрытием
- Проектируемое газонное покрытие
- Существующие покрытия (Твердые покрытия/озеленение)
- Контур пожарных проездов
- Площадка для остановки пожарной техники
- Проектируемые парковочные места для МГН(М1-М3) 5,3х2,5 м
- Проектируемые парковочные места для МГН(М4) 6,0х3,6 м
- Проектируемая площадка ТБО
- Проектируемые дождеприемные решетки/воронки
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Проектируемая подпорная стенка (см. раздел КР)
- Проектируемые укрепленные откосы заложением 1:1
- Проектируемая уличная лестница
- Проектируемое понижение бортового камня

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	
1	Здание жилого комплекса	Проект.
2	Проектируемая площадка под размещение ТП	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№	Наименование	
ДП	Детская площадка	Проект.
ПО1	Площадка отдыха	Проект.
ПО2	Площадка отдыха	Проект.
С1-5	Спортивные площадки	Проект.
ТБО	Площадка сбора твердых бытовых отходов	Проект.

8	-	Зам.	-		03.24	008-09-22-ПЗУ-ГЧ	
7	-	Зам.	-		03.24		
6	-	Зам.	-		03.24	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Кирова, в районе д. 11а	
5	-	Зам.	-		03.24		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Томберг			05.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Пров.		Букреев			05.23		
Н.контр.		Молчанова			05.23	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО "АФИНА"

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0 (841x1189 мм)

С

Разрешение на размещение объекта
№РЗ-120 от 27.12.2023 г.

Разрешение на размещение объекта
№РЗ-3 от 18.01.2024 г

ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-02105-0

ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-10714-0

ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-10730-0

0,00 =170.65

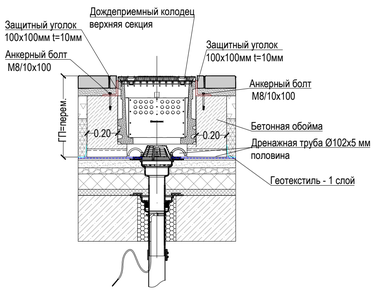
Лифт
(см.раздел АР)

Наклонное(лестничное) подъемное устройство с платформой

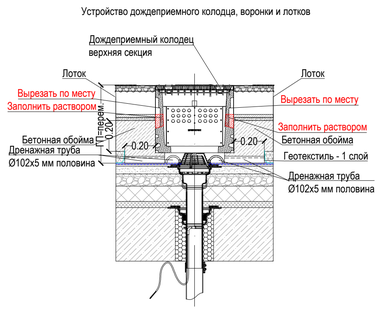
Условные обозначения

- Граница ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Границы дополнительных ГПЗУ и участков с разрешениями на размещение объектов с устройством доп.благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур нависающей части здания
- Контур подземной/стилобатной части здания
- Проектируемая площадка под размещение ТП
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые дождеприемные решетки/воронки
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Проектируемая подпорная стенка (см. раздел КР)
- Проектируемые укрепленные откосы заложением 1:1
- Абсолютная отметка нуля здания
- Проектируемый лифт (см. раздел АР)
- Проектные горизонтали (1.0 м)
- Проектные горизонтали (0.1 м)
- Уклон в промилле
- Расстояние
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Проектная отметка верха конструкции подпорной стенки (см.раздел КР)
- Проектируемая уличная лестница
- Проектируемое понижение бортового камня

Устройство дождеприемного колодца и воронки



Устройство дождеприемного колодца, воронки и лотков



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	
1	Здание жилого комплекса	Проект.
2	Проектируемая площадка под размещение ТП	Проект.

8	–	Зам.	–		03.24	008-09-22-ПЗУ-ГЧ
7	–	Зам.	–		03.24	
6	–	Зам.	–		03.24	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Кирова, в районе д. 11а
5	–	Зам.	–		03.24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Томберг			05.23	Схема планировочной организации земельного участка
Пров.		Букреев			05.23	
Н.контр.		Молчанова			05.23	План организации рельефа М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "АФИНА"

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0 (841x1189 мм)



Ведомость объемов земляных масс			
Наименование грунта		Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (–)
1	Грунт планировки территории	6179,25	2231,03
2	Вытесненный грунт, в том числе устройстве:		13091.60
	а)подземных частей зданий и сооружений		0,00
	б)автодорожных покрытий, тротуаров, в т.ч:		4128,08
	– Тип 1 (S=4362 м.кв, h=0.75 м)		3271,50
	– Тип 2 (S=62 м.кв, h=0.83 м)		51,46
	– Тип 3 (S=1184 м.кв, h=0.68 м)		805,12
	– Тип 4 (S=1162 м.кв, h=0.705 м)		819,21
	б)растительной почвы на участках озеленения		307,60
3	Поправка на уплотнение	617.93	–
	Всего пригодного грунта, в том числе:	6797.18	15322.63
	– привозной грунт	6797.18	
	– подлежит вывозу		15322.63
4	Избыток пригодного грунта	8525.46	
5	Растительный грунт, в т.ч:	–	–
	а) используемый для озеленения территории, в т.ч:	307.60	–
	– газон (S=1538 м.кв, h=0.20 м)	307.60	
	б) недостаток растительного грунта	–	307.60
6	Итого перерабатываемого грунта	15630.23	15630.23

Примечание:
1.Весь перерабатываемый грунт в объеме 15630,23 м.куб подлежит вывозу с площадки строительства согласно раздела ПОС.

Условные обозначения

- Граница ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Контур подземной/стилобатной части здания
- Проектируемая подпорная стенка (см. раздел КР)
- Проектируемые укрепленные откосы заложением 1:1
- Проектируемая насыпь
- Проектируемая выемка
- 169.44 — Проектная отметка
- 169.40 — Существующая отметка
- +0.04 — Рабочая отметка
- Существующие покрытия (без изменения рельефа)

7	–	Зам.	–		03.24	008-09-22-ПЗУ-ГЧ
6	–	Зам.	–		03.24	
5	–	Зам.	–		03.24	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Кирова, в районе д. 11а
4	–	Зам.	–		02.24	
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Томберг			05.23	Схема планировочной организации земельного участка
Пров.		Букреев			05.23	
Н.контр.		Молчанова			05.23	План земляных масс М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "АФИНА"

Согласовано

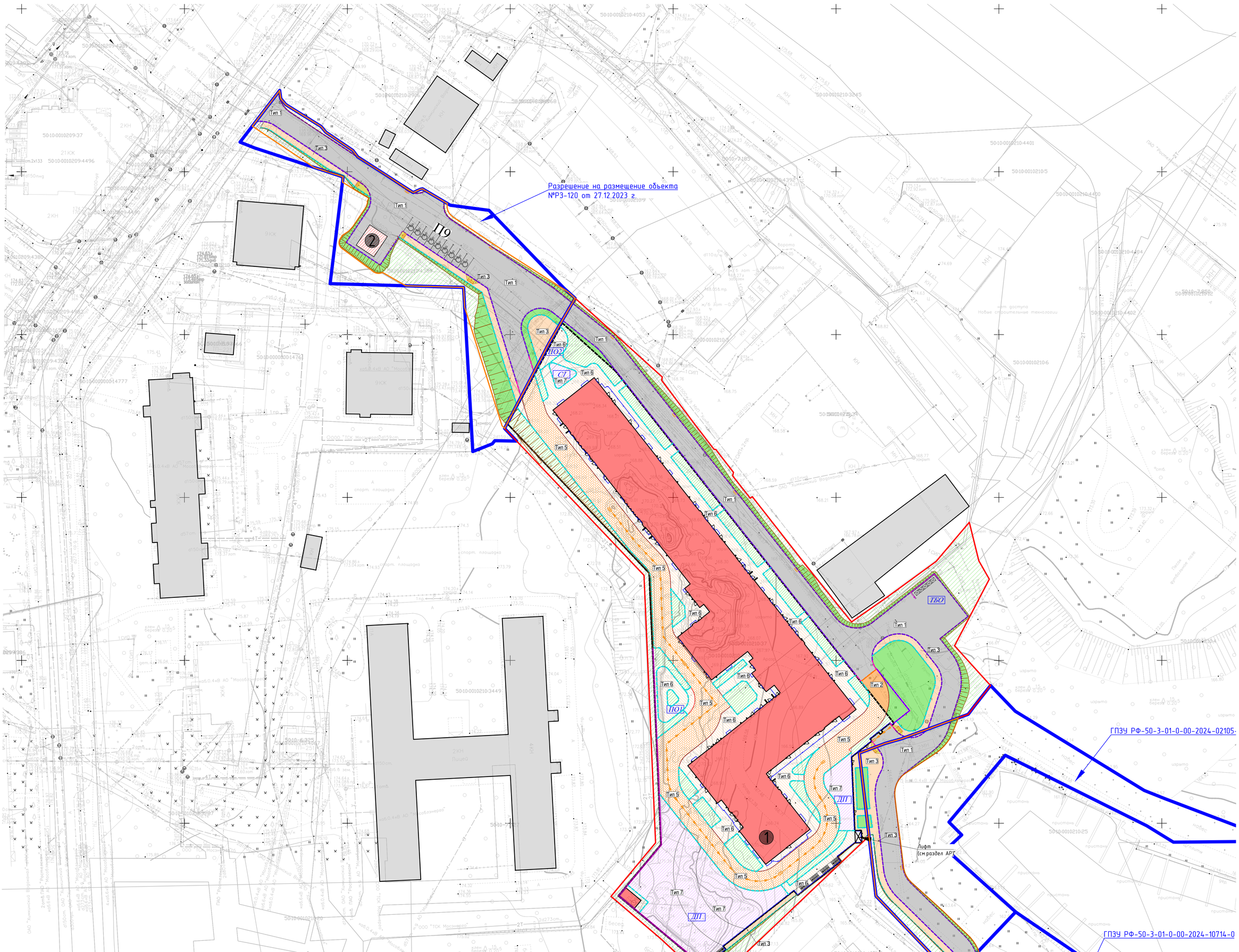
Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0 (841x1189 мм)



Условные обозначения

- Граница ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Границы дополнительных ГПЗУ и участков с разрешениями на размещение объектов с устройством доп.благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур нависающей части здания
- Контур подземной/стилобатной части здания
- Проектируемая площадка под размещение ТП
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемое понижение бортового камня

Тип конструкции	Конструктивный разрез	Материал слоя дорожной одежды	Нормативный документ	Толщина слоя, м	Общая толщина конструкции
Покрытия по грунту					
Тип 1 Возможен проезд пожарных авто-ей		Асфальтобетон мелкозернистый, горячий, плотный Марка II тип В	ГОСТ 9128-2013	0.05	0.75
		Асфальтобетон крупнозернистый, плотный Марка II тип Б	ГОСТ 9128-2013	0.07	
		Асфальтобетон крупнозернистый, плотный Марка II тип Б	ГОСТ 9128-2013	0.08	
		Щебень фр. 40-70мм с расклинцовкой щебнем фр. 10-20мм и 5-10мм М600	ГОСТ 25607-2009	0.15	
		Геотекстиль 12,5 кН/м CBR 1,0 кН/м	ГОСТ 56419-2015		
		Песок Кф≥2м/сут; Мк=2-2.5	ГОСТ 8736-2014	0.40	
		Геотекстиль 7,5 кН/м CBR 1,0 кН/м	ГОСТ 56419-2015		
		Местный уплотненный грунт, Купл. 0.98			
Тип 2 Возможен проезд пожарных авто-ей		Бетонные тротуарные плиты	ГОСТ 17608-2017	0.08	0.83
		Сухая цементно-песчаная смесь М100	ГОСТ 31357-2007	0.05	
		Бетон класса В15 F50	ГОСТ 26633-2015	0.15	
		Полиэтиленовая пленка			
		Щебень фр. 40-70мм с расклинцовкой щебнем фр. 10-20мм и 5-10мм М600	ГОСТ 25607-2009	0.15	
		Геотекстиль 12,5 кН/м CBR 1,0 кН/м	ГОСТ 56419-2015		
		Песок Кф≥2м/сут; Мк=2-2.5	ГОСТ 8736-2014	0.40	
		Геотекстиль 7,5 кН/м CBR 1,0 кН/м	ГОСТ 56419-2015		
		Местный уплотненный грунт, Купл. 0.98			
Тип 3		Бетонные тротуарные плиты	ГОСТ 17608-2017	0.08	0.68
		Сухая цементно-песчаная смесь М100	ГОСТ 31357-2007	0.05	
		Щебень фр. 40-70мм с расклинцовкой щебнем фр. 10-20мм и 5-10мм М600	ГОСТ 25607-2009	0.15	
		Геотекстиль, 12,5 кН/м, CBR не менее 1,5 кН	ГОСТ 56419-2015		
		Песок Кф≥2м/сут; Мк=2-2.5	ГОСТ 8736-2014	0.40	
		Геотекстиль 7,5 кН/м CBR 1,0 кН/м			
		Местный уплотненный грунт, Купл. 0.98	ГОСТ 56419-2015		
Тип 4		Резинобитумное покрытие, сертифицированное для детских площадок		0.035	0.705
		Полиуретановый праймер			
		Асфальтобетон мелкозернистый, плотный Марка III тип Д	ГОСТ 9128-2013	0.07	
		Щебеночные смеси, ГОСТ 25607-2009; смесь-С5; фракция 40, 5-20	ГОСТ 25607-2009	0.20	
		Геотекстиль 12,5 кН/м CBR 1,0 кН/м	ГОСТ 56419-2015		
		Песок Кф≥2м/сут; Мк=2-2.5	ГОСТ 8736-2014	0.40	
		Геотекстиль 7,5 кН/м CBR 1,0 кН/м	ГОСТ 56419-2015		
		Местный уплотненный грунт, Купл. 0.98			
Покрытия по стилобату					
Тип 5 Возможен проезд пожарных авто-ей		Бетонные тротуарные плиты	ГОСТ 17608-2017	0.08	0.43-0.63
		Сухая цементно-песчаная смесь М100	ГОСТ 31357-2007	0.05	
		Бетон класса В15 F50	ГОСТ 26633-2015	0.15	
		Полиэтиленовая пленка			
		Щебень фр. 40-70мм с расклинцовкой щебнем фр. 10-20мм и 5-10мм М600	ГОСТ 25607-2009	0.15	
		Гранитный щебень фр.40-70мм М1000	ГОСТ 25607-2009	0.00-0.20	
		Нижележащие слои, см. АР			
Тип 6		Бетонные тротуарные плиты	ГОСТ 17608-2017	0.08	0.38-0.85
		Сухая цементно-песчаная смесь М100	ГОСТ 31357-2007	0.05	
		Щебень фр. 40-70мм с расклинцовкой щебнем фр. 10-20мм и 5-10мм М600	ГОСТ 25607-2009	0.15	
		Гранитный щебень фр.40-70мм М1000	ГОСТ 25607-2009	0.10-0.57	
		Нижележащие слои, см. АР			
Тип 7		Резинобитумное покрытие, сертифицированное для детских площадок		0.035	0.51-0.84
		Полиуретановый праймер			
		Асфальтобетон мелкозернистый, плотный Марка III тип Д	ГОСТ 9128-2013	0.07	
		Щебеночные смеси, ГОСТ 25607-2009; смесь-С5; фракция 40, 5-20	ГОСТ 25607-2009	0.20	
		Гранитный щебень фр.40-70мм М1000	ГОСТ 25607-2009	0.205-0.535	
		Нижележащие слои, см. АР			

Ведомость покрытий

N п/п	Условное обозначение	Тип	Наименование	Ед. изм	Кол-во: в границах ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863	Кол-во: В границах доп. ГПЗУ и РнР	Кол-во: итого	Примечание
Покрытия по грунту								
1		Тип 1	Асфальтобетонные проезды	кв.м.	1479	2883	4362	
2		Тип 2	Тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей с плиточным покрытием	кв.м.	62	0	62	
3		Тип 3	Тротуары и площадки отдыха с плиточным покрытием	кв.м.	206	978	1184	
4		Тип4	Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием	кв.м.	0	1162	1162	
Покрытия по стилобату								
5		Тип 5	Тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей с плиточным покрытием	кв.м.	1680	0	1680	
6		Тип 6	Тротуары и площадки отдыха с плиточным покрытием	кв.м.	1714	0	1714	
6		Тип 7	Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием	кв.м.	1185	0	1185	

Ведомость бортовых камней

Марка	Условное обозначение	Наименование	Количество
БР100.30.15		Бетонный бортовой камень по ГОСТ 6665-91 (высота установки 0,15 м от покрытия)	1113
БР100.30.15		Бетонный бортовой камень по ГОСТ 6665-91 (плавное понижение бортового камня)	22
БР100.30.15		Бетонный бортовой камень по ГОСТ 6665-91 (высота установки вровень с покрытием)	15
БР100.20.08		Бетонный бортовой камень о ГОСТ 6665 (высота установки вровень с покрытием)	1714

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	
1	Здание жилого комплекса	Проект.
2	Проектируемая площадка под размещение ТП	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№	Наименование	
ДП	Детская площадка	Проект.
ПО1	Площадка отдыха	Проект.
ПО2	Площадка отдыха	Проект.
С1-5	Спортивные площадки	Проект.
ТБО	Площадка сбора твердых бытовых отходов	Проект.

7	–	Зам.	–		03.24	008-09-22-ПЗУ-ГЧ
6	–	Зам.	–		03.24	
5	–	Зам.	–		03.24	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Кирова, в районе д. 11а
4	–	Зам.	–		02.24	
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Томберг			05.23	Схема планировочной организации земельного участка
Пров.		Букреев			05.23	
Н.контр.		Молчанова			05.23	План покрытий М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО "АФИНА"

Согласовано

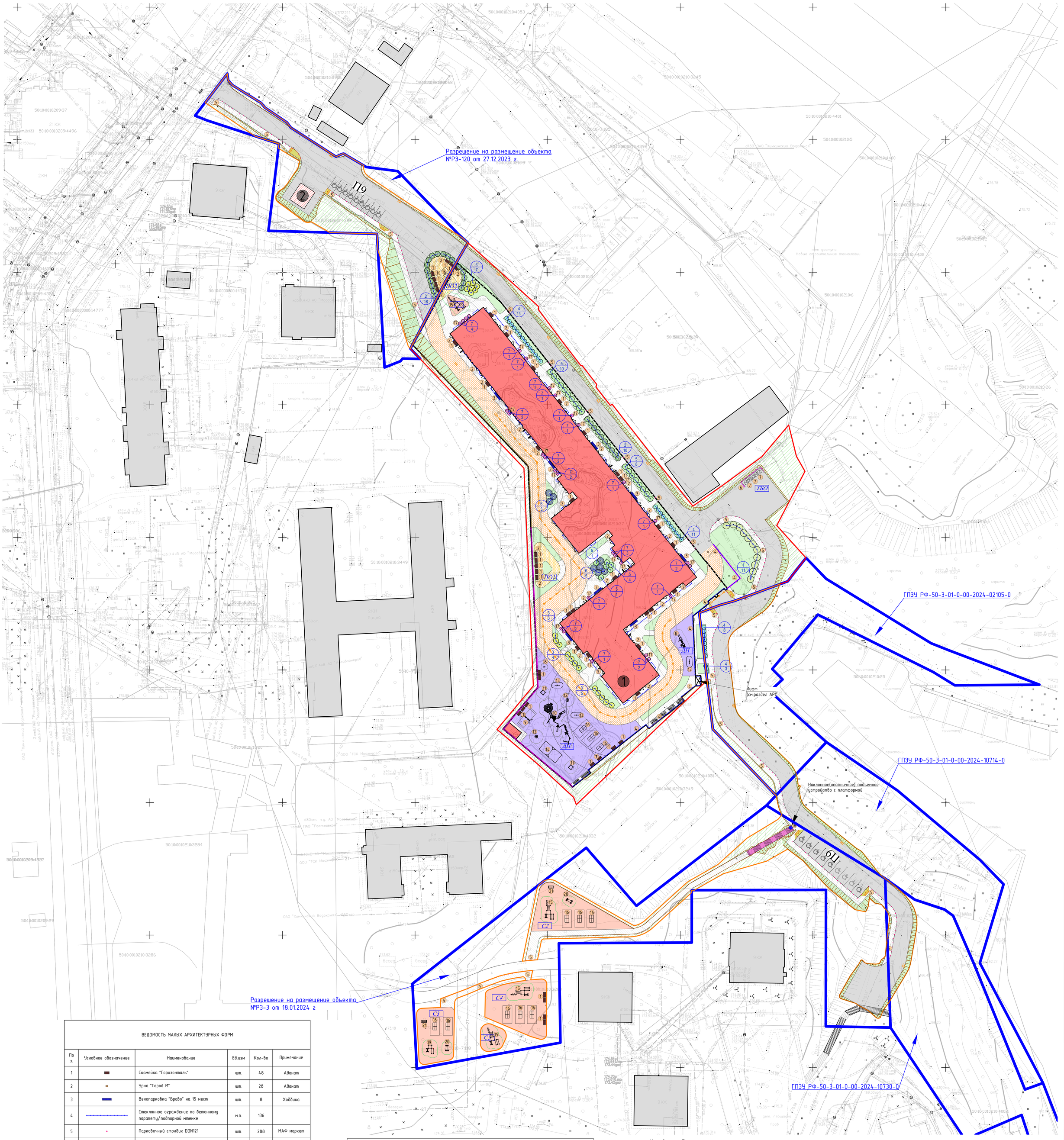
Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0 (841x1189 мм)



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1		Скамейка "Горизонталь"	шт.	48	Аданат
2		Урна "Город М"	шт.	28	Аданат
3		Велопарковка "Брава" на 15 мест	шт.	8	Хоббика
4		Стеклянное ограждение по бетонному парапету/подпорной мтенке	м.п.	136	
5		Парковочный столбик DON121	шт.	288	МАФ маркет
6		Контейнерная площадка "Промо" на 5 контейнеров (металлическое ограждение высотой 2.25 м - в комплекте)	шт.	1	Аданат
7		Евроконтейнер 1100 л	шт.	5	
8		Качалка, арт. E6101	шт.	1	Наш двор
9		Качели, арт.6319	шт.	1	Наш двор
10		Детский игровой комплекс, арт. E1208	шт.	1	Наш двор
11		Песочница, арт. K5307	шт.	2	Наш двор
12		Качели, арт.6501	шт.	2	Наш двор
13		Качалка "Кузнечик" Flora	шт.	3	Новые горизонты
14		Качель "Эко"? Арт. 175575R	шт.	1	Новые горизонты
15		Воркаут комплекс 3 турника, шведская стенка, брусья и наклонная скамья - Кенгуру Стандарт. Арт.K-031	шт.	4	Kenguru PRO
16		Уличный стол для настольного тенниса. Арт.TS-001	шт.	12	Kenguru PRO
17		Вазон для озеленения, арт. FL651	шт.	30	МАФ маркет
18		Наклонное(лестничное)подъемное устройство с платформой INVA350	шт.	1	Афонская лифтовая компания. Электропитание осуществляется от аккумуляторной батареи
19		Арти (Стандарт) - 3 турника, брусья, наклонная скамья, шведская стенка. Арт.K-013	шт.	1	Kenguru PRO
20		Брусья разноширокие/ Арт.K-009/zn	шт.	2	Kenguru PRO
21		Оборудование для благоустройства Артикул 7826	шт.	2	Наш двор

Ведомость элементов озеленения территории

Поз.	Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Кол-во, шт. в границах ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863	Кол-во, шт. В границах доп.льных ГПЗУ и РнР	Кол-во, шт. итого	Примечание
Посадка кустарников							
1		Ирга канадская "Amelanchier canadensis"	шт.	11	0	11	
2		Пузыреплодник калинолистный "Diabolo"	шт.	15	13	28	
3		Диервилла приречная "Diervilla rivularis"	шт.	19	0	19	
4		Можжевельник казацкий "Juniperus sabina"	шт.	25	11	36	
5		Стефанандра надрезолистная "Stephanandra incise"	шт.	24	0	24	
6		Чубушник венечный "Philadelphus coronarius"	шт.	8	0	8	
Посадка кустарников в кадках							
7		Спирея японская "Little Princesse"	шт.	30	0	30	
Озеленение по грунту							
-		Посевной газон	м²	700	838	1538	
Озеленение по стилобату							
-		Посевной газон	м²	1083	0	1083	

Озеленение по грунту (посевной газон)

Озеленение по стилобату (посевной газон)

Условные обозначения

- Граница ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Границы дополнительных ГПЗУ и участков с разрешениями на размещение объектов с устройством доп.благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур нависающей части здания
- Контур подземной/стилобатной части здания
- Проектируемая площадка под размещение ТП
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые проезды и автостоянки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей из брусчатки
- Проектируемые тротуары из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары из плитки
- Проектируемая детская площадка с резиновым покрытием
- Проектируемая площадка отдыха с плиточным покрытием
- Проектируемая спортивная площадка с резиновым покрытием
- Проектируемое газонное покрытие
- Существующие покрытия (Твердые покрытия/озеленение)
- Проектируемые парковочные места для МГН(М1-М3) 5,3х2,5 м
- Проектируемые парковочные места для МГН(М4) 6,0х3,6 м
- Проектируемая площадка ТБО
- Проектируемые дождеприемные решетки/воронки
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Проектируемая подпорная стенка (см. раздел КР)
- Проектируемые укрепленные откосы заложением 1:1
- Проектируемая уличная лестница
- Проектируемое понижение бортового камня

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	
1	Здание жилого комплекса	Проект.
2	Проектируемая площадка под размещение ТП	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№	Наименование	
ДП	Детская площадка	Проект.
ПО1	Площадка отдыха	Проект.
ПО2	Площадка отдыха	Проект.
С1-5	Спортивные площадки	Проект.
ТБО	Площадка сбора твердых бытовых отходов	Проект.

1. Работы по благоустройству за границами ЗУ 50:10:0010210:37, выполняются по отдельному проекту и должны быть завершены до получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта
2. Документация по благоустройству за границами ЗУ 50:10:0010210:37 выполняется по отдельному проекту и должна быть согласовать дополнительно перед началом строительно-монтажных работ, с собственниками сетей, проходящих по данным земельным участкам

8	-	Зам.	-		03.24	008-09-22-ПЗУ-ГЧ
7	-	Зам.	-		03.24	
6	-	Зам.	-		03.24	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Кирова, в районе д. 11а
5	-	Зам.	-		03.24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Томберг			05.23	Схема планировочной организации земельного участка
Пров.		Букреев			05.23	
Н.контр.		Молчанова			05.23	План благоустройства территории М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО "АФИНА"

Согласовано:

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Копировал

Формат А0 (841x1189 мм)

Точка подключения к сетям электроснабжения

Существующая сеть электроснабжения (Акт о выполнении ТУ №1804045 от 26.03.2019 г.)

Точка подключение к сетям НСС (ТУ №67 от 20.04.2023)

*Проектируемая трансформаторная подстанция согласно раздела ИОС1.1

Разрешение на размещение объекта №РЗ-120 от 27.12.2023 г.

П9

Точка подключения к сетям теплоснабжения согласно договора технологического присоединения №10-11/24-113 от 15.02.2024 г.

Разрешение на размещение объекта №РЗ-3 от 18.01.2024 г

Точка врезки согласно Технических условий №Т-11/24 от 29.02.2024 г ГУП "Химводосток" колодец №164

Подпорная стенка (см. раздел КР)

ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-02105-0

Подпорная стенка (см. раздел АР/КР)

Лифт (см.раздел АР)

ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-10714-0

Наклонное(лестничное) подъемное устройство с платформой

П11

Точка подключения к городским сетям хозяйственно-бытовой канализации согласно договора №464/2023 от 18.07.2023г сущ.колодец сети Д=800мм ж/б

Точка подключения к городским сетям холодного водоснабжения согласно договора №463/2023 от 18.07.2023г сущ сеть ф315мм ПНД

ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2024-10730-0

Условные обозначения

- Граница ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ №RU50-3-01-0-00-2022-16863
- Границы дополнительных ГПЗУ и участков с разрешениями на размещение объектов с устройством доп.благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур нависающей части здания
- Контур подземной/стилобатной части здания
- Проектируемая площадка под размещение ТП
- Существующие здания и сооружения
- Некапитальные демонтируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и автостоянки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей из брусчатки
- Проектируемые тротуары из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары из плитки
- Проектируемая детская площадка с резиновым покрытием
- Проектируемая площадка отдыха с плиточным покрытием
- Проектируемая спортивная площадка с резиновым покрытием
- Проектируемое газонное покрытие
- Существующие покрытия (Твердые покрытия/озеленение)
- Проектируемые парковочные места для МГН(М1-М3) 5,3х2,5 м
- Проектируемые парковочные места для МГН(М4) 6,0х3,6 м
- Проектируемая площадка ТБО
- Проектируемая подпорная стенка (см. раздел КР)
- Проектируемые укрепленные откосы заложением 1:1
- Проектируемая уличная лестница
- Проектируемые дождеприемные решетки/воронки
- Проектируемые дождеприемные лотки
- Проектируемая сеть элтроснабжения
- Проектируемая сеть наружного освещения
- Проектируемая опора наружного освещения
- Проектируемое заземление
- Существующая сеть элтроснабжения (Акт о выполнении ТУ №1804045 от 26.03.2019 г.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	
1	Здание жилого комплекса	Проект.
2	Проектируемая площадка под размещение ТП	Проект.

1.Сети водоснабжения разрабатываются по отдельным проектам согласно договора технологического присоединения №463/2023 от 18.07.2023 г.

2.Сети хозяйственно-бытовой канализации разрабатываются по отдельным проектам согласно договора технологического присоединения №464/2023 от 18.07.2023 г.

3.Сети ливневой канализации разрабатываются по отдельным проектам согласно техническим условиям №Т-11/24 от 29.02.2024 г.

4.Сети наружных сетей связи разрабатываются по отдельным проектам согласно ТУ №67 от 20.04.2023.

5.Сеть электроснабжения от проектируемой ТП до существующей ТП-179 является существующей (Акт о выполнении ТУ №1804045 от 26.03.2019 г.)

6.Сети теплоснабжения разрабатываются по отдельному проекту согласно договора технологического присоединения №10-11/24-113 от 15.02.2024 г.

8	–	Зам.	–		03.24	008-09-22-ПЗУ-ГЧ
7	–	Зам.	–		03.24	
6	–	Зам.	–		03.24	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Кирова, в районе д. 11а
5	–	Зам.	–		03.24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Томберг			05.23	Схема планировочной организации земельного участка
Пров.		Букреев			05.23	
Н.контр.		Молчанова			05.23	Сводный план инженерных сетей М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	7	

ООО "АФИНА"

Копировал

Формат А0 (84.1x1189 мм)

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 6 8 6 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "Инфинити"

от 16 июня 2022 г. № Р001-6695001903-60196089

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Химки

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	***484121.22***	***2185698.25***
2	***484147.55***	***2185712.01***
3	***484161.17***	***2185719.90***
4	***484136.99***	***2185746.67***
5	***484135.97***	***2185746.47***
6	***484122.78***	***2185756.40***
7	***484114.82***	***2185762.51***
8	***484114.72***	***2185763.10***
9	***484107.71***	***2185768.52***
10	***484106.66***	***2185768.25***
11	***484099.78***	***2185773.66***
12	***484100.24***	***2185774.31***
13	***484077.71***	***2185791.93***
14	***484061.80***	***2185804.77***
15	***484069.23***	***2185815.42***
16	***484080.43***	***2185830.77***
17	***484092.39***	***2185840.91***
18	***484080.58***	***2185843.83***
19	***484074.92***	***2185847.05***
20	***484054.47***	***2185836.39***
21	***484043.30***	***2185846.49***
22	***484042.28***	***2185847.42***
23	***484036.14***	***2185842.60***
24	***484033.46***	***2185840.59***
25	***484026.00***	***2185820.28***
26	***484024.51***	***2185815.05***
27	***484021.54***	***2185807.16***
28	***483996.09***	***2185810.13***
29	***483949.18***	***2185760.81***
30	***483951.94***	***2185759.81***
31	***483964.44***	***2185746.32***
32	***483976.17***	***2185732.58***
33	***483977.55***	***2185730.91***
34	***483994.01***	***2185744.61***
35	***484076.11***	***2185741.06***

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории — ***50:10:0010210:37***

Площадь земельного участка — ***12 555 кв. м***

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Координаты проектом планировки территории не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории утвержден постановлением Правительства Московской области от 01.03.2017 г. № 135/7 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства транспортно-пересадочного узла "Химки" в городском округе Химки Московской области" (в редакции постановления Правительства Московской области от 18.11.2019 г. № 840/39).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / ***Демьянко М.Ю.*** /

(подпись) (расшифровка подписи)

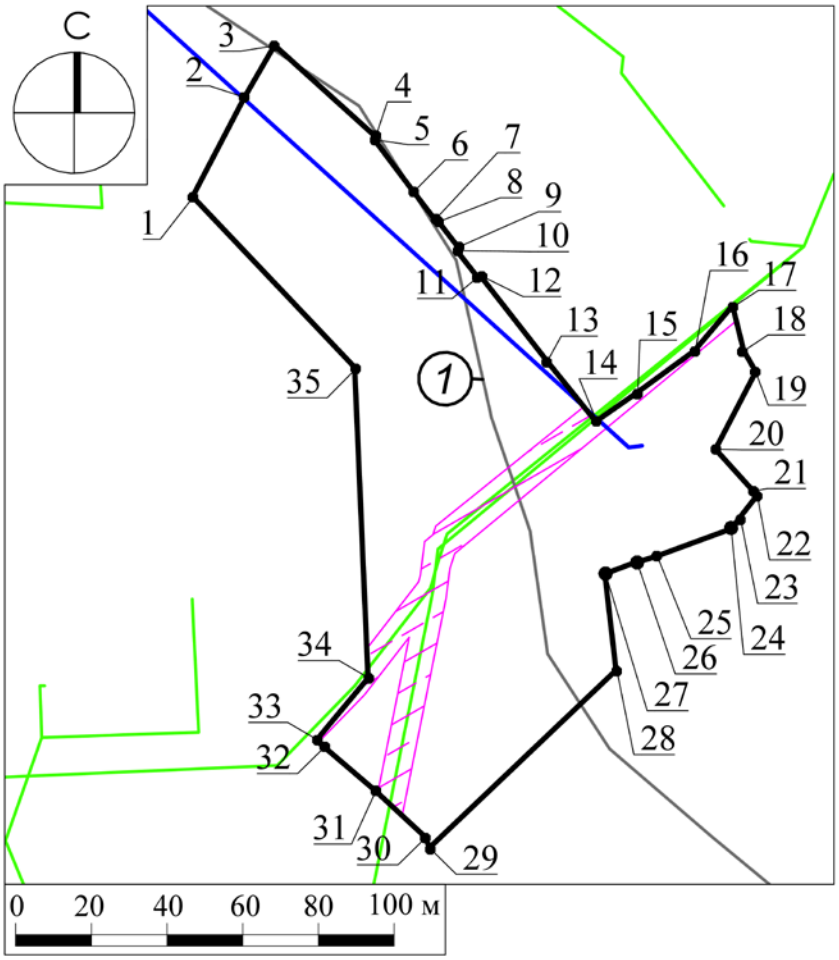
Дата выдачи 24.06.2022

(ДД.ММ.ГГ.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 25A7329600000000F4E2
Владелец: Демьянко Максим Юрьевич
Действителен с: 29.11.2021 по 29.11.2022

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

граница земельного участка

1 номер поворотной точки границ земельного участка

существующие здания, строения, сооружения

1 номер объекта капитального строительства

охранная зона инженерных коммуникаций *

теплотрасса [1]

водоотведение [2]

Границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, отображаются в режимной части приложения 1.1. Чертежа градостроительного плана земельного участка. [3]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 247f1b35394ddc8afdd4192e25d16ba6775030af
Владелец: Константинова Галина Николаевна
Действителен: с 17.11.2021 по 17.02.2023

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, г. Химки, ул. Кирова, в районе д. 11 а			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. специал.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	4
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 12 555 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июне 2022 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".

3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.

5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.

6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.

7. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 г. № 1042/39. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.

8. Предусмотреть стоянки автотранспорта на расчетное число машиномест в соответствии с действующими нормативами.

9. Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 21.06.2021 г. № 11-53/РВ "Об утверждении типовых технических условий на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" на территории Московской области", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".

10. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".

11. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

12. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 17.12.2021 г. № 56с "Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения".

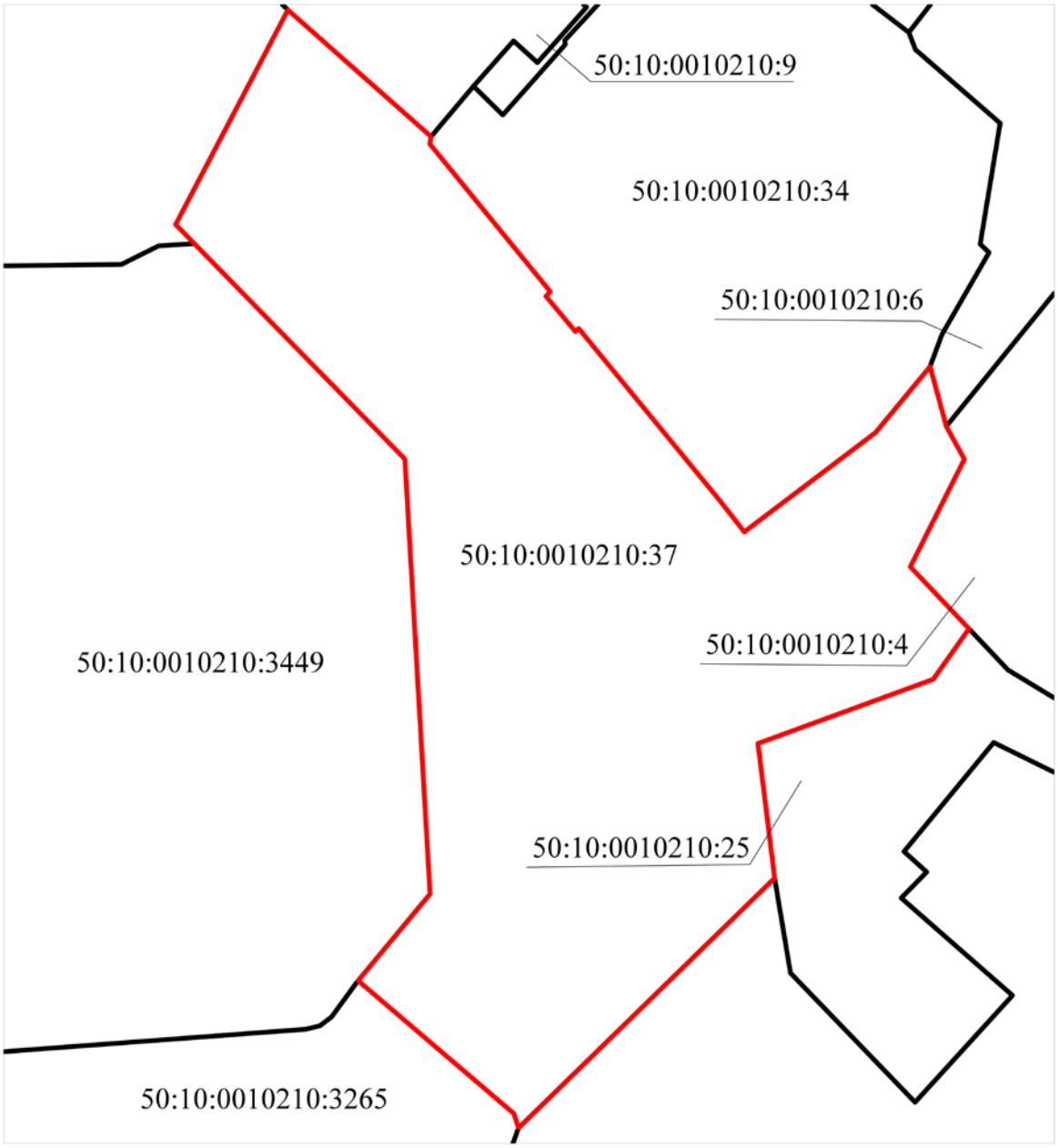
13. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

14. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Выведено в М 1:2000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, г. Химки, ул. Кирова, в районе д. 11 а			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. специал.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	4
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Условные обозначения

граница рассматриваемого участка

границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, г. Химки, ул. Кирова, в районе д. 11 а			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. специал.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						4	4
				Ситуационный план	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1.4 - специализированная зона многоквартирной жилой застройки. Специализированная зона многоквартирной жилой застройки Ж-1.4 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований нормативно-правовых актов Министерства экологии и природопользования Московской области об установлении зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы.

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 26.04.2022 № 354).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;***
- ***обслуживание жилой застройки 2.7;***
- ***хранение автотранспорта 2.7.1;***
- ***коммунальное обслуживание 3.1;***
- ***социальное обслуживание 3.2;***
- ***бытовое обслуживание 3.3;***
- ***дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;***
- ***объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;***
- ***парки культуры и отдыха 3.6.2;***
- ***магазины 4.4;***
- ***общественное питание 4.6;***
- ***спорт 5.1;***
- ***земельные участки (территории) общего пользования 12.0;***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- ***обеспечение научной деятельности 3.9;***
- ***обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;***
- ***объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;***
- ***банковская и страховая деятельность 4.5;***
- ***объекты дорожного сервиса 4.9.1;***
- ***выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;***

- ***связь 6.8;***

вспомогательные виды использования земельного участка:

- ***предоставление коммунальных услуг 3.1.1;***
- ***связь 6.8;***
- ***обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;***
- ***автомобильные мойки 4.9.1.3.***

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
-	-	-	-	***-(120)***	-	-	-

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.	***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***	***2.6***	***10 000***	***15 000***	***85%***	***Не подлежат установлению***
2.	***Обслуживание жилой застройки***	***2.7***	***30***	***10 000***	***45%***	***3***
3.	***Хранение автотранспорта***	***2.7.1***	***500***	***20 000***	***75%***	***3***
4.	***Коммунальное обслуживание***	***3.1***	***30***	***100 000***	***75%***	***3***
5.	***Социальное обслуживание***	***3.2***	***500***	***100 000***	***60%***	***3***
6.	***Бытовое обслуживание***	***3.3***	***200***	***100 000***	***60%***	***3***
7.	***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***	***3.5.1***	***Не подлежат установлению***			***3***

8.	***Объекты культурно-досуговой деятельности***	***3.6.1***	***1 000***	***1 000 000***	***50%***	***3***
9.	***Парки культуры и отдыха***	***3.6.2***	***1 000***	***1 000 000***	***0%***	***3***
10.	***Магазины***	***4.4***	***300***	***10 000***	***50%***	***3***
11.	***Общественное питание***	***4.6***	***500***	***10 000***	***50%***	***3***
12.	***Спорт***	***5.1***	***1 000***	***100 000***	***75%***	***3***
13.	***Земельные участки (территории) общего пользования***	***12.0***	***Не распространяется***			

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.	***Обеспечение научной деятельности***	***3.9***	***2 500***	***100 000***	***60%***	***3***
2.	***Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях***	***3.9.1***	***500***	***100 000***	***60%***	***3***
3.	***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)***	***4.2***	***5 000***	***Не подлежат установлению***	***50%***	***3***
4.	***Банковская и страховая деятельность***	***4.5***	***1 000***	***10 000***	***60%***	***3***
5.	***Объекты дорожного сервиса***	***4.9.1***	***1 000***	***10 000***	***45%***	***3***
6.	***Выставочно-ярмарочная деятельность***	***4.10***	***5 000***	***50 000***	***60%***	***3***
7.	***Связь***	***6.8***	***Не подлежат установлению***		***70%***	***3***

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1.4: 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.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ ***1*** (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) ***Назначение объекта – Нежилое (Сооружение дорожного транспорта)*** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер ***50:10:0010210:3248***

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ***Информация отсутствует*** (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) ***Информация отсутствует*** (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ***Информация отсутствует*** от ***Информация отсутствует*** (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок расположен в зоне ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.[3]

Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы по правому берегу Канала им. Москвы на участке от МКАД до Химкинского железнодорожного моста в городском округе Химки протяженностью 1500 м на территории Московской области.[3]

Содержание ограничений: [3]

1. При предоставлении земельных участков для строительства новых объектов, а также при реконструкции существующих объектов в пределах территории 2 пояса ЗСО необходимо учитывать ограничения плотности застройки и заселения, а также уровня благоустройства территорий.

2. Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных вод в водные объекты, расположенные в границах 2 пояса ЗСО (в том числе очищенных).

3. При отводе участков под строительство учреждений отдыха (пансионаты, загородные базы и др.) следует исходить из плотности отдыхающих на территории предприятий не более 15-20 чел. на 1 га земельного участка для организации отдыха.

4. Не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения:
- кладбищ, скотомогильников;

- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений

- накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов и накопителей твердых промышленных отходов (ТПО) и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО);

- полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, полей подземной фильтрации;

- животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ;

- применение пестицидов, органических и минеральных удобрений;

- изменение технологии действующих предприятий, связанное с увеличением техногенной нагрузки на источник водоснабжения;

- на территории шириной не менее 500 м от уреза воды не допускаются сплошные рубки леса, выполняющего функции защиты природных и иных объектов, за исключением: рубок, проводимых в целях ухода за лесными насаждениями; рубок в случаях, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций; рубок для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых в целях организации питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; рубок для использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; рубок для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

5. Не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном

уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка; допускается установка малых архитектурных форм.

6. Не допускается расположение стойбищ, выпас скота в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, а также распашка земли в пределах прибрежной полосы 100 метров.

7. Территории городских поселений должны иметь системы городской канализации, а также системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

8. Объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома при отсутствии централизованной системы водоотведения должны быть оборудованы локальными очистными сооружениями или герметичными выгребами с регулярным вывозом ЖБО спецавтотранспортом.

9. Пользование акваторией источника питьевого водоснабжения в пределах 2 пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах (зонах рекреации) при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций.[4]*

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6.[5] В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).[5]

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.[5] В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.[5]

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).[6] Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.[7]

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения.[8]*

Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): распоряжение "Об установлении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Химкинского водохранилища" от 11.10.2016 № 532 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, прибрежная защитная полоса. [9] Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): распоряжение "Об установлении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Химкинского водохранилища" от 11.10.2016 № 532 выдан: Московско-Окское бассейновое водное

управление Федерального агентства водных ресурсов; ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, водоохранная зона.[9] Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.[10]

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы	-	-	-
2-ой пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы по правому берегу Канала им. Москвы на участке от МКАД до Химкинского железнодорожного моста в городском округе Химки протяженностью 1500 м на территории Московской области	-	-	-
Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1	-	-	-
Полосы воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)	-	-	-
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): распоряжение "Об установлении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Химкинского водохранилища" от 11.10.2016 № 532 выдан: Московско-Окское	-	-	-

бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, прибрежная защитная полоса			
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): распоряжение "Об установлении границы части водоохранной зоны и границы части прибрежной защитной полосы Химкинского водохранилища" от 11.10.2016 № 532 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, водоохранная зона	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Химки, 50:10:0010210

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информацию о технических условиях см. приложение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

11. Информация о красных линиях: -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

[1] - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-99846468.

[2] - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-100188200.

[3] - Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 17.12.2021 г. № 56с "Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения".

[4] - 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 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 26.04.2022 № 354).

[5] - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

[6] - Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

[7] - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

[8] - Генеральный план городского округа Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/14 "Об утверждении генерального плана городского округа Химки Московской области" (в редакции решения Совета депутатов муниципального образования городского округа Химки Московской области от 04.10.2021 г. № 01/5); СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

[9] - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-96712076.

[10] - Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

** - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.*

Приложения

Сведения о технических условиях № 96089 ТУ от 2022-06-16
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером
50:10:0010210:37
расположенном : Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, ул. Кирова, в районе д. 11 а

I. Предельная свободная мощность существующих сетей.
Вблизи участка расположена ПС-Дружба
, принадлежащая ПАО «МОЭСК». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 19.5 МВА.
II. Максимальная нагрузка: 19.5 МВА.
III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:
В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:
а. В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:
а.1 4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;
а.2 1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;
б иных случаях:
б.1 6 месяцев - для заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по одному источнику электроснабжения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), для заявителей - физических лиц, в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику, и для заявителей, осуществляющих технологическое присоединение путем перераспределения мощности, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской.
https://disk.yandex.ru/i/qoyg1zWmIQV-LA

143405, Московская обл, Красногорск г,
Заводская ул, дом № 26

Сведения о технических условиях 14597 от 09.06.2022
на газоснабжение объекта капитального строительства (Жилой дом),
располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010210:37
по адресу: Московская обл, Химки г, Кирова ул

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КРП-13 (Химки-1)». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 7 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 7 куб.м/час.

3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:

а) 135 дней - для заявителей первой категории;

в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 15.12.2021 №260-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Начальник службы исполнения заказа филиала АО «Мособлгаз» «Северо-Запад» Латыпов Я.Е.

(подпись)

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, ул. Терешково, д. 3, 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

«____» _____ 202__ г. №_____

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ)
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Номер	**0105119**
Дата выдачи	**06.06.2022**
Техническая возможность подключения	**Есть**
Срок подключения	18 месяцев с даты заключения договора о подключении
Заявитель	
Наименование	ООО Инфинити
Дата и номер заявления	от 03.06.2022 № 264558/676095
Информация об объекте	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:37
Адрес земельного участка	Московская обл., г. Химки
Функциональное назначение объекта	Жилой комплекс
Технические параметры в возможной точке подключения	
Возможная точка подключения	Граница земельного участка заявителя, на котором располагается подключаемый объект, а в случае подключения многоквартирного дома - граница с инженерно-техническими сетями дома
Максимальная нагрузка объекта в возможной точке подключения, Гкал/ч	0,100
Прочие условия присоединения	-
Реквизиты Постановления Комитета по Ценам и Тарифам Московской области об установлении платы за подключение	от 06.12.2021 № 221-Р

Прочие условия:

В соответствии с абзацем 6 пункта 12 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения (далее – Правила), утверждённых ППРФ от 30.11.2021 № 2115, тепловая нагрузка, содержащаяся в настоящей информации о возможности подключения, не учитывается при определении резерва пропускной способности тепловых сетей и (или) резерва мощности источника тепловой энергии и не формирует обязательств у ООО «ТСК Мосэнерго».

В соответствии с п. 7.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ правообладатель земельного участка может обратиться к ООО «ТСК Мосэнерго» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в настоящей информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в течение 3-х месяцев с даты выдачи настоящей Информации.

Заключение договора о подключении к системе теплоснабжения возможно на основании официального запроса, подготовленного в соответствии с Правилами, утвержденными ППРФ от 30.11.2021 № 2115 с приложением соответствующих документов.

Заместитель главного инженера по эксплуатации **Е.Е. Патрикеев**

Городской округ Химки Московской Области

ОАО "Химкинский водоканал"

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер ТУ	242
Дата выдачи ТУ в РСО	09-06-2022
Срок действия ТУ	3 года
Срок подключения объекта капитального строительства	18 месяцев с момента заключения договора
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	03-06-2022
Номер заявки	264558/676097
Номер заявления	P001-6695001903-59831594
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10.0010210:37
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Химки
Назначение объекта	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, общая площадь 98 804,96 кв. м, этажность 33 этажа
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	Улица Кирова
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (м3/сут.)	1500
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО____)	
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦТ МО от 22.11.2021 № 209-Р

Прочие условия:

1. Данные технические условия не являются основанием для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, резервирования мощности и проектирования.
2. В течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо определить нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании Договора о подключении (технологическом присоединении).
3. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.

Главный инженер



Чудов Вячеслав Валерьевич

Городской округ Химки Московской области

ОАО «Химкинский водоканал»

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер ТУ	242
Дата выдачи ТУ в РСО	09-06-2022
Срок действия ТУ	3 года
Срок подключения объекта капитального строительства	18 месяцев с момента заключения договора
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	03-06-2022
Номер заявки	264558/676096
Номер заявления	P001-6695001903-59831594
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:37
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Химки
Назначение объекта	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, общая площадь 98 804,96 кв. м, этажность 33 этажа
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	Улица Кирова
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (м3/сут.)	950
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО____)	
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦТ МО от 22.11.2021 № 209-Р

Прочие условия:

1. Данные технические условия не являются основанием для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, резервирования мощности и проектирования.
2. В течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо определить нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании Договора о подключении (технологическом присоединении).
3. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.

Главный инженер



Чудов Вячеслав Валерьевич

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 2 1 0 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Потребительского кооператива "Водно-Моторный" Клуб "Турист"

от 09 января 2024 г. № Р001-0451517385-80718868

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Химки

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	***484007.46***	***2185901.20***
2	***484010.08***	***2185894.61***
3	***484034.40***	***2185855.01***
4	***484042.28***	***2185847.42***
5	***484036.14***	***2185842.60***
6	***484033.46***	***2185840.59***
7	***484026.00***	***2185820.28***
8	***484024.51***	***2185815.05***
9	***484021.54***	***2185807.16***
10	***483977.66***	***2185812.28***
11	***483952.66***	***2185836.09***
12	***483972.79***	***2185855.13***
13	***483991.96***	***2185833.77***
14	***483996.42***	***2185838.59***
15	***484000.36***	***2185834.67***
16	***484020.87***	***2185851.93***
17	***483999.22***	***2185895.40***
18	***483994.21***	***2185903.55***
19	***483994.46***	***2185935.46***

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ***50:10:0010210:25***

Площадь земельного участка ***3 212 кв. м.***

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Координаты проектом планировки территории не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) утверждена распоряжением Федерального агентства Железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) Министерства транспорта Российской Федерации от 28.12.2021г. № АИ-694-р "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для объекта "Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва - Алабушево под специализированное пассажирское сообщение". Этап 6. Строительство моста через канал им. Москвы" (в редакции распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) Министерства транспорта Российской Федерации от 15.08.2022 г. № ВЛ-361-р);

Проект планировки территории утвержден постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 27.08.2008 г. № 1032 "Об утверждении Проекта планировки жилого комплекса по ул. Ватутина, квартал № 9, г. Химки"

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

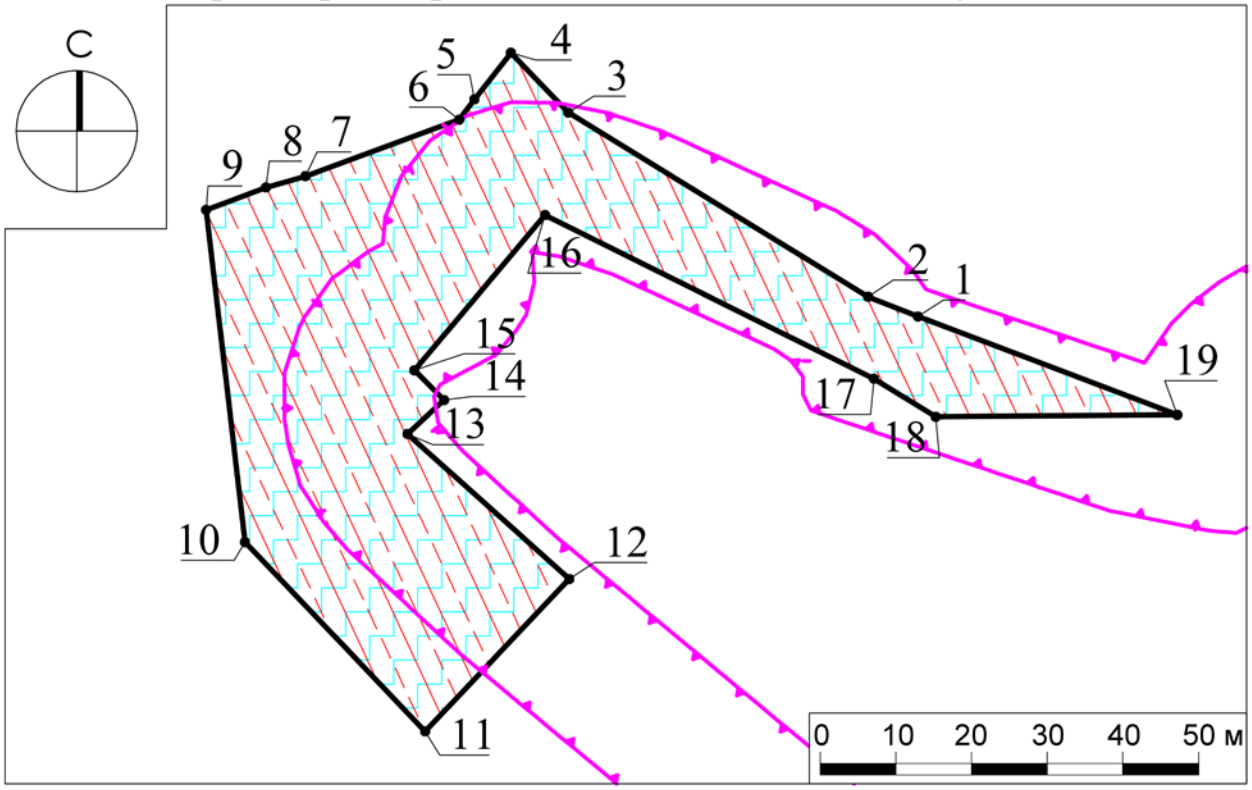
М.П. (при наличии) _____ / ***Демьянко М.Ю.*** /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.01.2024
(ДД.ММ.ГГГГ.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
0087BF68044312715104E0F9221A2DD46
Владелец: Демьянко Максим Юрьевич
Действителен с: 24.11.2022 по 17.11.2024

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

граница земельного участка

1 номер поворотной точки границ земельного участка

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, прибрежная защитная полоса) [1]

граница береговой полосы (сведения подлежат уточнению)*

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, водоохранная зона)[1]

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).[2]

Зона, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, не предусмотрена.[3]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4DC5 7F6E 583E EECF 391C 53F9 0420 46FB
Владелец: Константинова Галина Николаевна
Действителен: с 30.01.2023 г. по 24.04.2024 г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	3
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

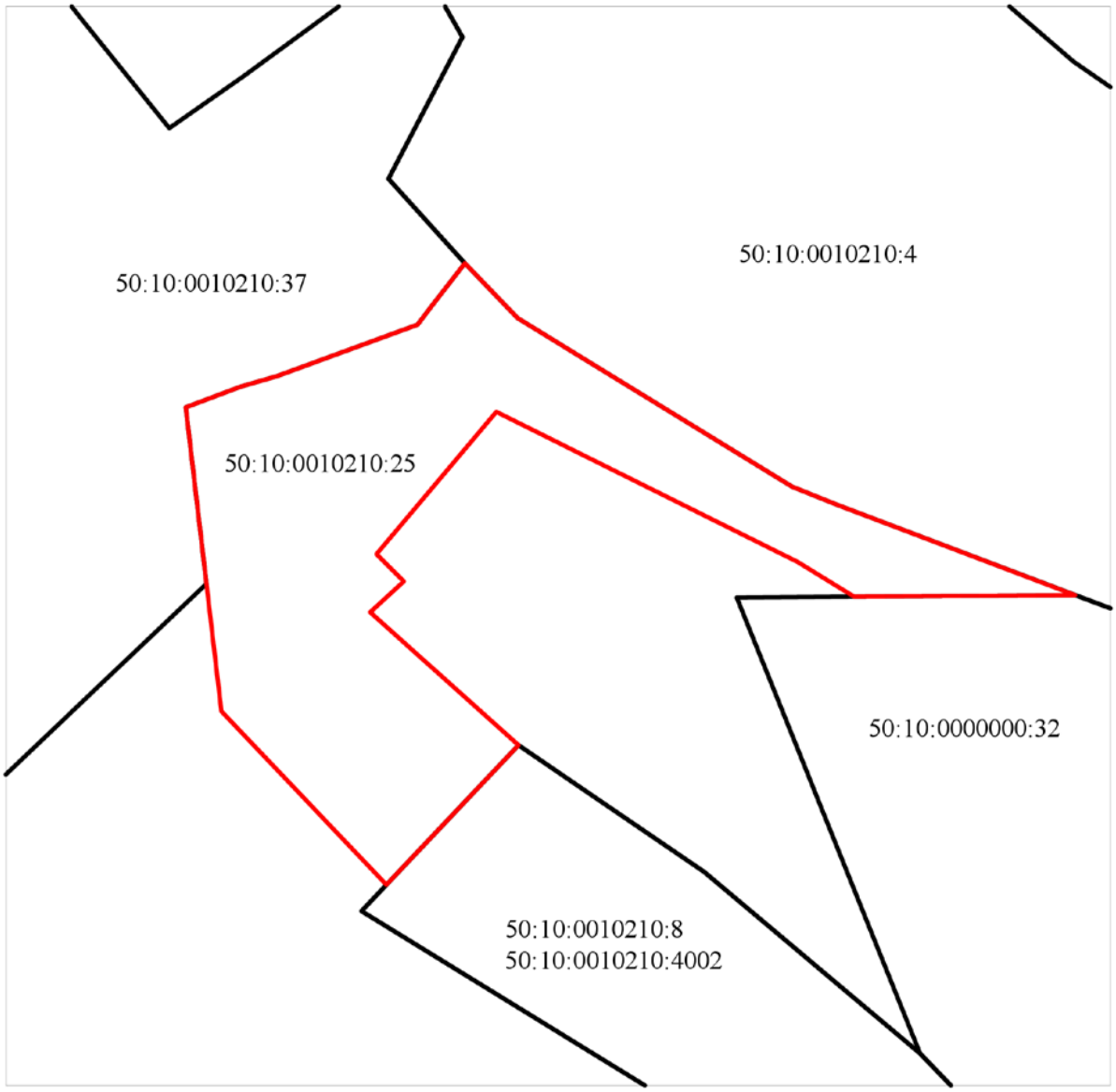
Площадь земельного участка 3 212 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в январе 2024 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".

Выполнено в М 1:1000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	3
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Условные обозначения

граница рассматриваемого участка

границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	3
				Ситуационный план	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Р-5(НП) – зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта). Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) Р-5 (НП) установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП", Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407);

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***коммунальное обслуживание 3.1;***

- ***предоставление коммунальных услуг 3.1.1;***
- ***административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;***
- ***парки культуры и отдыха 3.6.2;***
- ***общественное управление 3.8;***
- ***государственное управление 3.8.1;***
- ***представительская деятельность 3.8.2;***
- ***развлечение 4.8;***
- ***развлекательные мероприятия 4.8.1;***
- ***служебные гаражи 4.9;***
- ***отдых (рекреация) 5.0;***
- ***спорт 5.1;***
- ***обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1;***
- ***обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;***
- ***площадки для занятий спортом 5.1.3;***
- ***оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;***
- ***водный спорт 5.1.5;***
- ***авиационный спорт 5.1.6;***
- ***спортивные базы 5.1.7;***
- ***природно-познавательный туризм 5.2;***
- ***туристическое обслуживание 5.2.1;***
- ***охота и рыбалка 5.3;***
- ***причалы для маломерных судов 5.4;***
- ***поля для гольфа или конных прогулок 5.5;***
- ***связь 6.8;***
- ***автомобильный транспорт 7.2;***
- ***курортная деятельность 9.2;***
- ***санаторная деятельность 9.2.1;***
- ***историко-культурная деятельность 9.3;***
- ***водные объекты 11.0;***
- ***общее пользование водными объектами 11.1;***
- ***земельные участки (территории) общего пользования 12.0;***
- ***улично-дорожная сеть 12.0.1;***
- ***благоустройство территории 12.0.2;***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- ***передвижное жилье 2.4;***
- ***деловое управление 4.1;***
- ***магазины 4.4;***
- ***общественное питание 4.6;***
- ***объекты дорожного сервиса 4.9.1;***
- ***стоянка транспортных средств 4.9.2;***
- ***трубопроводный транспорт 7.5;***

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***предоставление коммунальных услуг 3.1.1;***
- ***связь 6.8;***
- ***обеспечение внутреннего правопорядка 8.3***

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	***3(-)*** [4]	-	-	-

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**[5]
			min	max			
1	***Коммунальное обслуживание***	***3.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
2	***Предоставление коммунальных услуг***	***3.1.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***
3	***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***	***3.1.2***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
4	***Парки культуры и отдыха***	***3.6.2***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***
5	***Общественное управление***	***3.8***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
6	***Государственное управление***	***3.8.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
7	***Представительская деятельность***	***3.8.2***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат***

					установлению
8	*Развлечение*	*4.8*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
9	*Развлекательные мероприятия*	*4.8.1*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
10	*Служебные гаражи*	*4.9*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
11	*Отдых (рекреация)*	*5.0*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
12	*Спорт*	*5.1*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
13	*Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий*	*5.1.1*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
14	*Обеспечение занятий спортом в помещениях*	*5.1.2*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
15	*Площадки для занятий спортом*	*5.1.3*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
16	*Оборудованные площадки для занятий спортом*	*5.1.4*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
17	*Водный спорт*	*5.1.5*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
18	*Авиационный спорт*	*5.1.6*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
19	*Спортивные базы*	*5.1.7*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
20	*Природно-познавательный туризм*	*5.2*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
21	*Туристическое обслуживание*	*5.2.1*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
22	*Охота и рыбалка*	*5.3*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
23	*Причалы для маломерных судов*	*5.4*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
24	*Поля для гольфа или конных прогулок*	*5.5*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
25	*Связь*	*6.8*	*Не подлежат установлению*		*Не подлежат установлению*
26	*Автомобильный транспорт*	*7.2*	*Не распространяется*		*Не подлежат установлению*
27	*Курортная деятельность*	*9.2*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*

28	***Санаторная деятельность***	***9.2.1***	***Не подлежат установлению***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
29	***Историко-культурная деятельность***	***9.3***	***Не распространяется***		***Не подлежат установлению***
30	***Водные объекты***	***11.0***	***Не подлежат установлению***		***Не подлежат установлению***
31	***Общее пользование водными объектами***	***11.1***	***Не распространяется***		***Не подлежат установлению***
32	***Земельные участки (территории) общего пользования***	***12.0***	***Не распространяется***		***Не подлежат установлению***
33	***Улично-дорожная сеть***	***12.0.1***	***Не подлежат установлению***		***Не подлежат установлению***
34	***Благоустройство территории***	***12.0.2***	***Не подлежат установлению***		***Не подлежат установлению***

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**[5]
			min	max			
1	***Передвижное жилье***	***2.4***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***
2	***Деловое управление***	***4.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
3	***Магазины***	***4.4***	***200***	***Не подлежат установлению***	***60%***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
4	***Общественное питание***	***4.6***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
5	***Объекты дорожного сервиса***	***4.9.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
6	***Стоянка транспортных средств***	***4.9.2***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***
7	***Трубопроводный транспорт***	***7.5***	***Не распространяется***				***Не подлежат установлению***

**** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, 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 ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.***

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5(НП): 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.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территории общего пользования (сведения подлежат уточнению)	***Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ***	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ ***Не имеется*** ***Не имеется***

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер ***Не имеется***

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ***Информация отсутствует*** ***Информация отсутствует***

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ***Информация отсутствует*** от ***Информация отсутствует***

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок расположен в зоне ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.[3]

Земельный участок расположен во втором поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.[6]

Содержание ограничений: [6]

1. При предоставлении земельных участков для строительства новых объектов, а также при реконструкции существующих объектов в пределах территории 2 пояса ЗСО необходимо учитывать ограничения плотности застройки и заселения, а также уровня благоустройства территорий.

2. Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных вод в водные объекты, расположенные в границах 2 пояса ЗСО (в том числе очищенных).

3. При отводе участков под строительство учреждений отдыха (пансионаты, загородные базы и др.) следует исходить из плотности отдыхающих на территории предприятий не более 15-20 чел. на 1 га земельного участка для организации отдыха.

4. Не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения:

- кладбищ, скотомогильников;

- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений

- накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов и накопителей твердых промышленных отходов (ТПО) и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО);

- полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, полей подземной фильтрации;

- животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ;

- применение пестицидов, органических и минеральных удобрений;

- изменение технологии действующих предприятий, связанное с увеличением техногенной нагрузки на источник водоснабжения;

- на территории шириной не менее 500 м от уреза воды не допускаются сплошные рубки леса, выполняющего функции защиты природных и иных объектов, за исключением:

рубок, проводимых в целях ухода за лесными насаждениями;

рубок в случаях, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;

рубок для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых в целях организации питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

рубок для использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; рубок для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

5. Не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка; допускается установка малых архитектурных форм.

6. Не допускается расположение стойбищ, выпас скота в пределах прибрежной

полосы шириной не менее 500 м, а также распашка земли в пределах прибрежной полосы 100 метров.

7. Территории городских поселений должны иметь системы городской канализации, а также системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

8. Объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома при отсутствии централизованной системы водоотведения должны быть оборудованы локальными очистными сооружениями или герметичными выгребами с регулярным вывозом ЖБО спецавтотранспортом.

9. Пользование акваторией источника питьевого водоснабжения в пределах 2 пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах (зонах рекреации) при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод.

Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.[7]

Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.[7]

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.[8]

Земельный участок частично расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.[9] В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.[9]

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6.[9] В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).[9]

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).[10]

Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы Химкинского водохранилища (сведения подлежат уточнению).[11]*

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, водоохранная зона), площадью 3 212 кв. м. [1] Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, прибрежная защитная полоса), площадью 3 212 кв.м.[1]

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

1	2	3	4
Зона ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы	-	-	-
Второй пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	-	-	-
2-ой пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 6	-	-	-
Полосы воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)	-	-	-
Береговая полоса Химкинского водохранилища (сведения подлежат уточнению)	-	-	-
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, водоохранная зона)	-	***484021.54 483977.66 483952.66 483972.79 483991.96 483995.41 483996.88 483997.46 484000.36 484020.87 483999.22 483994.21 483994.46 484007.46 484010.08 484034.40 484042.28 484036.14 484033.46 484026.00 484024.51***	***2185807.16 2185812.28 2185836.09 2185855.13 2185833.77 2185837.50 2185837.27 2185837.56 2185834.67 2185851.93 2185895.40 2185903.55 2185935.46 2185901.20 2185894.61 2185855.01 2185847.42 2185842.60 2185840.59 2185820.28 2185815.05***
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, прибрежная защитная полоса)	-	***484021.54 483977.66 483952.66 483972.79 483991.96 483995.41 483996.88 483997.46 484000.36 484020.87 483999.22 483994.21***	***2185807.16 2185812.28 2185836.09 2185855.13 2185833.77 2185837.50 2185837.27 2185837.56 2185834.67 2185851.93 2185895.40 2185903.55***

		483994.46 *484007.46* *484010.08* *484034.40* *484042.28* *484036.14* *484033.46* *484026.00* *484024.51*	*2185935.46* *2185901.20* *2185894.61* *2185855.01* *2185847.42* *2185842.60* *2185840.59* *2185820.28* *2185815.05*

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Химки, 50:10:0010210

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информацию о технических условиях см. приложение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

11. Информация о красных линиях: -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	***Устанавливаются ст. 42 утвержденных правил землепользования и застройки территории***	***Устанавливаются ст. 42 утвержденных правил землепользования и застройки территории***

[1] - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4453332.

[2] - Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407).

[3] - Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП; Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 17.12.2021 г. № 56с.

[4] - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

[5] - Информация из текста Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407).

[6] - Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 17.12.2021 г. № 56с.

[7] - Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП".

[8] - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; 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 г. № 45).

[9] - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П " Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

[10] - Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

[11] - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

** - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.*

Приложения

Городской округ Химки Московской Области
ОАО "ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ"
Нагорное шоссе, д. 5, г. Химки
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ 141400
тел. факс (495) 571-75-11
Тел. факс (495) 571-75-11
E-mail: ОАО@himki.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер	7
Дата выдачи	10-01-2024
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ВМК Турист
ИНН	
Дата заявки	08-01-2024
Номер заявки	430178/1194256
Номер заявления	P001-0451517385-80718868
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:25
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, ул. Ватутина, 14
Назначение объекта	2,70,нежилое
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	414
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	10-03-2024

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

1. Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
    1. направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
    2. направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
    3. заключение договора о подключении;
    4. выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
    5. выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
    6. подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
2. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
3. Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте https://ktc.mosreg.ru/ в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Заместитель генерального директора Якубкин Вячеслав Валерьевич



Городской округ Химки Московской Области
ОАО "ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ"
Нагорное шоссе, д. 5, г. Химки
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ 141400
тел. факс (495) 571-75-11
Тел. факс (495) 571-75-11
E-mail: OAO@himvod.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер	7
Дата выдачи	10-01-2024
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ВМК Турист
ИНН	
Дата заявки	08-01-2024
Номер заявки	430178/1194255
Номер заявления	P001-0451517385-80718868
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:25
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, ул. Ватутина, 14
Назначение объекта	2.7.0,нежилое
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	359
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	10-03-2024

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

1. Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
    1. направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
    2. направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
    3. заключение договора о подключении;
    4. выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
    5. выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
    6. подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
2. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
3. Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте https://ktc.mosreg.ru/ в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Заместитель генерального директора Якубкин Вячеслав Валерьевич

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ * ОГРН 1035007007732 * ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ХИМКИ
"Химкинский водоканал"
для документов

143405, Московская обл, Красногорск г,
Заводская ул, дом № 26

Сведения о технических условиях 238 от 11.01.2024
на газоснабжение объекта капитального строительства (Нежилое строение), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010210:25 по адресу: Московская обл, Химки г, ул.Ватутина , дом № 14

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КГМ Химки-1». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 5 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 5 куб.м/час.

3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:

а) 135 дней - для заявителей первой категории;

в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2023 №329-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Инженер технического отдела
филиала АО «Мособлгаз» «Северо-Запад» Куфтова Е.С.

(подпись)

МОСОБЛГАЗ ID файла eb039dce499e42b7ba830c9ff8702f1f\3dd0b4c6ae2c11ee89950050569c399d\bafa8760b07611ee89950050569c399d

Документ подписан электронной подписью

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Серийный номер сертификата	Дата и время подписания
Подпись сотрудника	АО "МОСОБЛГАЗ" Куфтова Елена Сергеевна, Инженер технического отдела	04156228016FB0E58D45E02AE1BF8FA961	11.01.2024 16:21 GMT+03:00

Сведения о технических условиях № 430178 ТУ от 2024-01-09
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером
50:10:0010210:25
расположенном : Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, ул. Ватутина, 14

I. Предельная свободная мощность существующих сетей.
Вблизи участка расположена ПС-Дворики, принадлежащая ПАО «Россети». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 9,31 МВА.
II. Максимальная нагрузка: 9,31 МВА.
III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:
В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:
а. В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно , при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка , на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства , составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства , включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций) , и (или) объектов по производству электрической энергии , за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:
30 рабочих дней - для заявителей
- Юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств);
- Физических лиц в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику,
при одновременном соблюдении следующих условий:
- технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя осуществляется к электрическим сетям классом напряжения 0,4 кВ и ниже;
- расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 15 метров;
отсутствует необходимость урегулирования отношений с лицами, являющимися собственниками или иными законными владельцами земельных участков.
https://yadi.sk/d/BBZSfNCd3Y2UMA

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

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ)
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Номер	**0108209**
Дата выдачи	**09.01.2024**
Техническая возможность подключения	**Есть**
Срок подключения	18 месяцев с даты заключения договора о подключении
Заявитель	
Наименование	ВМК Турист
Дата и номер заявления	от 08.01.2024 № 430178/1194254
Информация об объекте	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:25
Адрес земельного участка	Московская обл., г. Химки, ул. Ватутина, 14
Функциональное назначение объекта	2,70,нежилое
Технические параметры в возможной точке подключения	
Возможная точка подключения	Граница земельного участка заявителя, на котором располагается подключаемый объект, а в случае подключения многоквартирного дома - граница с инженерно-техническими сетями дома
Максимальная нагрузка объекта в возможной точке подключения, Гкал/ч	0,100
Прочие условия присоединения	-
Реквизиты Постановления Комитета по Ценам и Тарифам Московской области об установлении платы за подключение	от 20.12.2023 № 283-Р

Прочие условия:

В соответствии с абзацем 6 пункта 12 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения (далее – Правила), утверждённых ППРФ от 30.11.2021 № 2115, тепловая нагрузка, содержащаяся в настоящей информации о возможности подключения, не учитывается при определении резерва пропускной способности тепловых сетей и (или) резерва мощности источника тепловой энергии и не формирует обязательств у ООО «ТСК Мосэнерго».

В соответствии с п. 7.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ правообладатель земельного участка может обратиться к ООО «ТСК Мосэнерго» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в настоящей информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в течение 3-х месяцев с даты выдачи настоящей Информации.

Заключение договора о подключении к системе теплоснабжения возможно на основании официального запроса, подготовленного в соответствии с Правилами, утвержденными ППРФ от 30.11.2021 № 2115 с приложением соответствующих документов.

Заместитель главного инженера по эксплуатации **Е.Е. Патрикеев**



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 1 0 7 3 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "ИНФИНИТИ"

от 27 февраля 2024 г. № Р001-6695001903-82247362

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Химки

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	***483913.36***	***2185888.42***
2	***483921.33***	***2185877.26***
3	***483865.11***	***2185879.30***
4	***483822.95***	***2185907.37***
5	***483832.14***	***2185928.73***
6	***483819.06***	***2185932.97***
7	***483784.78***	***2185944.03***
8	***483775.72***	***2185947.37***
9	***483763.81***	***2185952.53***
10	***483751.06***	***2185959.36***
11	***483742.76***	***2185964.12***
12	***483726.91***	***2185973.92***
13	***483716.09***	***2185981.18***
14	***483709.30***	***2185984.51***
15	***483702.11***	***2185986.84***
16	***483694.29***	***2185988.44***
17	***483696.35***	***2186001.01***
18	***483705.35***	***2185999.17***
19	***483714.09***	***2185996.34***
20	***483722.48***	***2185992.23***
21	***483733.81***	***2185984.62***
22	***483749.27***	***2185975.06***
23	***483757.23***	***2185970.50***
24	***483769.36***	***2185964.00***
25	***483780.47***	***2185959.19***
26	***483788.94***	***2185956.06***
27	***483823.33***	***2185944.97***
28	***483844.19***	***2185936.78***
29	***483841.74***	***2185930.02***
30	***483889.06***	***2185910.79***
31	***483907.27***	***2185902.91***
32	***483909.65***	***2185899.66***

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ***50:10:0010210:21***

Площадь земельного участка ***4900 кв. м.***

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Координаты проектом планировки территории не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории утвержден постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 27.08.2008 г. № 1032 "Об утверждении Проекта планировки жилого комплекса по ул. Ватутина, квартал № 9, г. Химки"

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

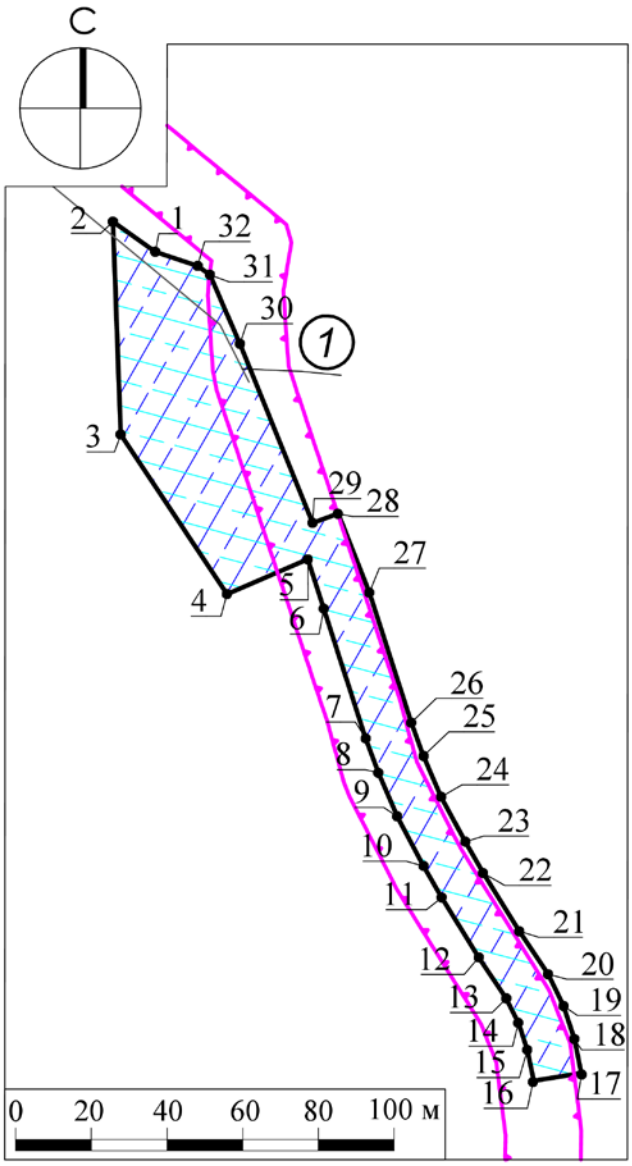
_____ / ***Демьянко М.Ю.*** /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.03.2024
(ДД.ММ.ГГГГ.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
02206182d807f24aa8b3d3c10ad5feab
Владелец: Демьянко Максим Юрьевич
Действителен с: 29.01.2024 по 23.04.2025

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

граница земельного участка

1 номер поворотной точки границ земельного участка

существующие здания, строения, сооружения

(1) номер объекта капитального строительства

граница береговой полосы (сведения подлежат уточнению)*

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, водоохранная зона) [1]

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, прибрежная защитная полоса) [1]

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).[2]

Зона, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, не предусмотрена.[3]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4DC5 7F6E 583E EECF 391C 53F9 0420 46FB
Владелец: Константинова Галина Николаевна
Действителен: с 30.01.2023 г. по 24.04.2024 г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	3
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

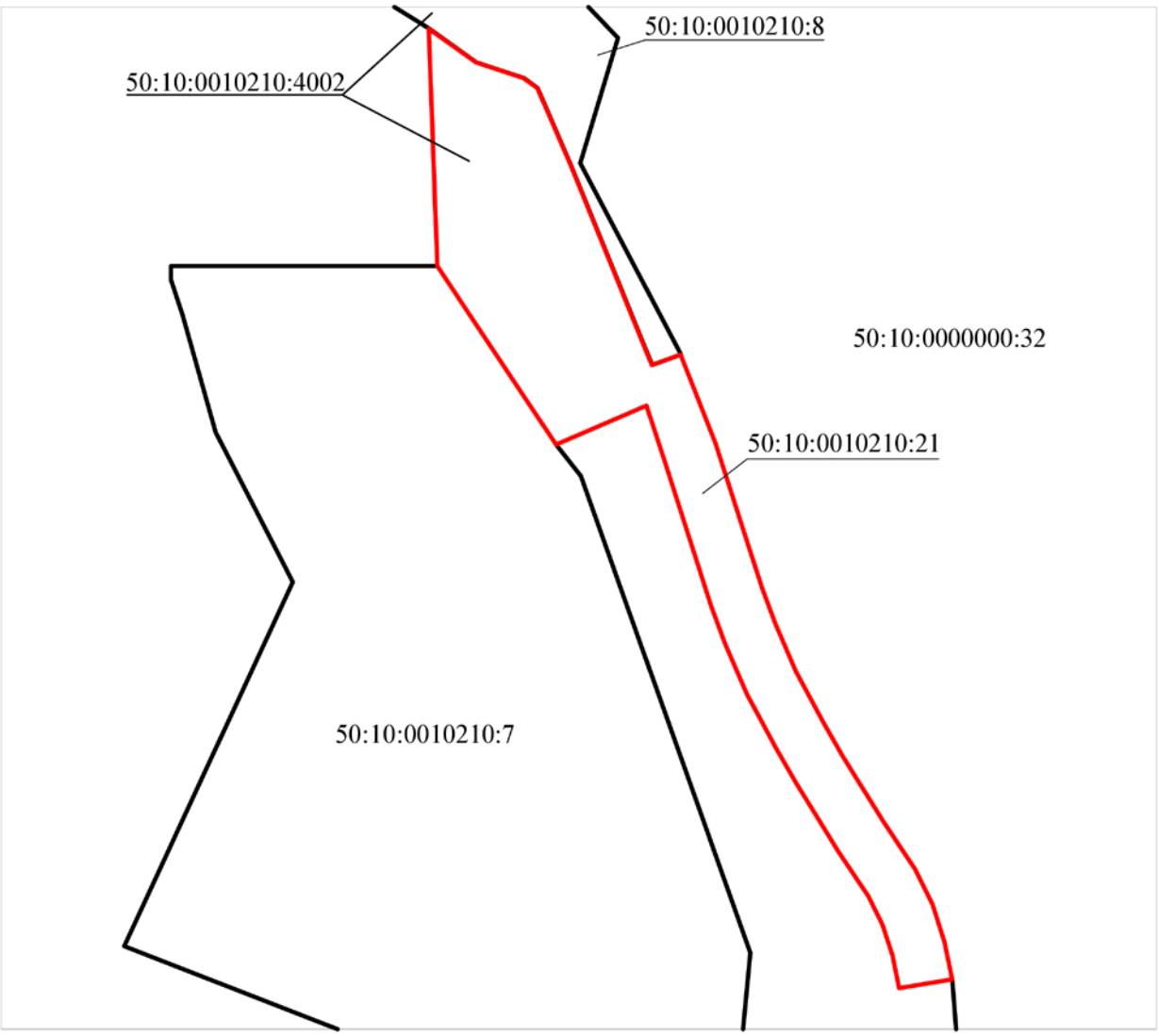
Площадь земельного участка 4900 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в марте 2024 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010210:4002.

Выполнено в М 1:2000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	3
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Условные обозначения

граница рассматриваемого участка

границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, городской округ Химки			
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	3
				Ситуационный план	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Р-1 - зона парков. Зона парков Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП", Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

На часть земельного участка градостроительный регламент не устанавливается.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407);

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***культурное развитие 3.6;***
- ***объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;***
- ***парки культуры и отдыха 3.6.2;***
- ***площадки для занятий спортом 5.1.3;***
- ***оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;***
- ***водный спорт 5.1.5;***
- ***туристическое обслуживание 5.2.1;***
- ***связь 6.8;***
- ***автомобильный транспорт 7.2;***
- ***охрана природных территорий 9.1;***
- ***историко-культурная деятельность 9.3;***
- ***водные объекты 11.0;***
- ***общее пользование водными объектами 11.1;***
- ***земельные участки (территории) общего пользования 12.0;***
- ***улично-дорожная сеть 12.0.1;***
- ***благоустройство территории 12.0.2;***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- ***передвижное жилье 2.4;***
- ***коммунальное обслуживание 3.1;***
- ***предоставление коммунальных услуг 3.1.1;***
- ***общественное управление 3.8;***
- ***государственное управление 3.8.1;***
- ***представительская деятельность 3.8.2;***
- ***обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;***
- ***деловое управление 4.1;***
- ***магазины 4.4;***
- ***общественное питание 4.6;***
- ***развлечение 4.8;***
- ***служебные гаражи 4.9;***
- ***стоянка транспортных средств 4.9.2;***
- ***выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;***
- ***спорт 5.1;***
- ***природно-познавательный туризм 5.2;***
- ***причалы для маломерных судов 5.4;***
- ***поля для гольфа или конных прогулок 5.5;***
- ***трубопроводный транспорт 7.5;***

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***предоставление коммунальных услуг 3.1.1;***
- ***связь 6.8;***
- ***обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;***
- ***земельные участки (территории) общего пользования 12.0;***
- ***благоустройство территории 12.0.2.***

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	***0(-)*** [4]	-	-	-

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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*[5]
			min	max			
1	***Культурное развитие***	***3.6***	***1 000***	***Не подлежат установлению***	***50%***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
2	***Объекты культурно-досуговой деятельности***	***3.6.1***	***Не подлежат установлению***		***50%***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
3	***Парки культуры и отдыха***	***3.6.2***	***1 000***	***Не подлежат установлению***	***0%***	***Не подлежат установлению***	***Не подлежат установлению***
4	***Площадки для занятий спортом***	***5.1.3***	***Не подлежат установлению***		***75%***	***3***	***Не подлежат установлению***
5	***Оборудованные площадки для занятий спортом***	***5.1.4***	***Не подлежат установлению***		***75%***	***3***	***Не подлежат установлению***
6	***Водный спорт***	***5.1.5***	***Не подлежат установлению***		***0%***	***Не подлежат установлению***	***Не подлежат установлению***
7	***Туристическое обслуживание***	***5.2.1***	***Не подлежат установлению***		***20%***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***

8	***Связь***	***6.8***	***Не подлежат установлению***	***Не подлежат установлению***
9	***Автомобильный транспорт***	***7.2***	***Не распространяется***	***Не подлежат установлению***
10	***Охрана природных территорий***	***9.1***	***Не подлежат установлению***	***Не подлежат установлению***
11	***Историко-культурная деятельность***	***9.3***	***Не распространяется***	***Не подлежат установлению***
12	***Водные объекты***	***11.0***	***Не подлежат установлению***	***Не подлежат установлению***
13	***Общее пользование водными объектами***	***11.1***	***Не распространяется***	***Не подлежат установлению***
14	***Земельные участки (территории) общего пользования***	***12.0***	***Не распространяется***	***Не подлежат установлению***
15	***Улично-дорожная сеть***	***12.0.1***	***Не подлежат установлению***	***Не подлежат установлению***
16	***Благоустройство территории***	***12.0.2***	***Не подлежат установлению***	***Не подлежат установлению***

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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*[5]
			min	max			
1	***Передвижное жилье***	***2.4***	***500***	***20 000***	***0%***	***3***	***Не подлежат установлению***
2	***Коммунальное обслуживание***	***3.1***	***30***	***100 000***	***75%***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
3	***Предоставление коммунальных услуг***	***3.1.1***	***30***	***10 000***	***75%***	***3***	***Не подлежат установлению***
4	***Общественное управление***	***3.8***	***1 000***	***100 000***	***60%***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
5	***Государственное управление***	***3.8.1***	***1 000***	***100 000***	***60%***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
6	***Представительская деятельность***	***3.8.2***	***1 000***	***100 000***	***60%***	***3***	***Не подлежат установлению***
7	***Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней***	***3.9.1***	***Не подлежат установлению***				***Не подлежат установлению***

	областях						
8	*Деловое управление*	*4.1*	*1 000*	*100 000*	*55%*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
9	*Магазины*	*4.4*	*300*	*10 000*	*50%*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
10	*Общественное питание*	*4.6*	*500*	*10 000*	*50%*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
11	*Развлечение*	*4.8*	*5 000*	*100 000*	*55%*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
12	*Служебные гаражи*	*4.9*	*1 000*	*12 000*	*75%*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
13	*Стоянка транспортных средств*	*4.9.2*	*1 000*	*12 000*	*75%*	*3*	*Не подлежат установлению*
14	*Выставочно-ярмарочная деятельность*	*4.10*	*5 000*	*50 000*	*60%*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
15	*Спорт*	*5.1*	*1 000*	*100 000*	*75%*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
16	*Природно-познавательный туризм*	*5.2*	*10 000*	*1 000 000*	*20%*	*3*	*Не подлежат установлению*
17	*Причалы для маломерных судов*	*5.4*	*5 000*	*500 000*	*40%*	*3*	*Не подлежат установлению*
18	*Поля для гольфа или конных прогулок*	*5.5*	*10 000*	*100 000*	*0%*	*Не подлежат установлению*	*Не подлежат установлению*
19	*Трубопроводный транспорт*	*7.5*	*Не распространяется*				*Не подлежат установлению*

**** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.***

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территории общего пользования (сведения подлежат уточнению)	***Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ***	-	-	-	-	-	-
Земли, покрытые поверхностными водами (сведения подлежат уточнению)	***Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ***	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ ***1*** — (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Назначение объекта – Нежилое (Сооружение дорожного транспорта) — (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер ***50:10:0010210:3248***

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ***Информация отсутствует*** — (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Информация отсутствует — (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ***Информация отсутствует*** от ***Информация отсутствует*** (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок расположен в зоне ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.[3]

Земельный участок расположен во втором поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.[6]

Содержание ограничений: [6]

1. При предоставлении земельных участков для строительства новых объектов, а также при реконструкции существующих объектов в пределах территории 2 пояса ЗСО необходимо учитывать ограничения плотности застройки и заселения, а также уровня благоустройства территорий.

2. Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных вод в водные объекты, расположенные в границах 2 пояса ЗСО (в том числе очищенных).

3. При отводе участков под строительство учреждений отдыха (пансионаты, загородные базы и др.) следует исходить из плотности отдыхающих на территории предприятий не более 15-20 чел. на 1 га земельного участка для организации отдыха.

4. Не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения:

- кладбищ, скотомогильников;

- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений

- накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов и накопителей твердых промышленных отходов (ТПО) и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО);

- полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, полей подземной фильтрации;

- животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ;

- применение пестицидов, органических и минеральных удобрений;

- изменение технологии действующих предприятий, связанное с увеличением техногенной нагрузки на источник водоснабжения;

- на территории шириной не менее 500 м от уреза воды не допускаются сплошные рубки леса, выполняющего функции защиты природных и иных объектов, за исключением:

рубок, проводимых в целях ухода за лесными насаждениями;

рубок в случаях, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;

рубок для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых в целях организации питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

рубок для использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; рубок для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

5. Не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и

притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка; допускается установка малых архитектурных форм.

6. Не допускается расположение стойбищ, выпас скота в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, а также распашка земли в пределах прибрежной полосы 100 метров.

7. Территории городских поселений должны иметь системы городской канализации, а также системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

8. Объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома при отсутствии централизованной системы водоотведения должны быть оборудованы локальными очистными сооружениями или герметичными выгребами с регулярным вывозом ЖБО спецавтотранспортом.

9. Пользование акваторией источника питьевого водоснабжения в пределах 2 пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах (зонах рекреации) при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод.

Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.[7]

Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.[7]

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.[8]

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.[9] В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.[9]

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6.[9] В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).[9]

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).[10]

Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы Химкинского водохранилища (сведения подлежат уточнению).[11]*

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, прибрежная защитная полоса), площадью 4662 кв.м.[1]

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, водоохранная зона), площадью 4662 кв. м.[1]

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы	-	-	-
Второй пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	-	-	-
2-ой пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 6	-	-	-
Полосы воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)	-	-	-
Береговая полоса Химкинского водохранилища (сведения подлежат уточнению)	-	-	-
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, прибрежная защитная полоса)	-	***483921.33 483865.11 483822.95 483832.14 483819.06 483784.78 483775.72 483763.81 483751.06 483742.76 483726.91 483716.09 483709.30 483702.11 483694.29 483696.04 483704.18 483718.22 483755.57 483778.61 483795.04 483844.15 483841.74 483889.06***	***2185877.26 2185879.30 2185907.37 2185928.73 2185932.97 2185944.03 2185947.37 2185952.53 2185959.36 2185964.12 2185973.92 2185981.18 2185984.51 2185986.84 2185988.44 2185999.09 2185998.06 2185992.50 2185969.19 2185957.54 2185953.03 2185936.66 2185930.02 2185910.79***

		483907.27 *483909.65* *483913.36*	*2185902.91* *2185899.66* *2185888.42*
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, водоохранная зона)	-	*483921.33* *483865.11* *483822.95* *483832.14* *483819.06* *483784.78* *483775.72* *483763.81* *483751.06* *483742.76* *483726.91* *483716.09* *483709.30* *483702.11* *483694.29* *483696.04* *483704.18* *483718.22* *483755.57* *483778.61* *483795.04* *483844.15* *483841.74* *483889.06* *483907.27* *483909.65* *483913.36*	*2185877.26* *2185879.30* *2185907.37* *2185928.73* *2185932.97* *2185944.03* *2185947.37* *2185952.53* *2185959.36* *2185964.12* *2185973.92* *2185981.18* *2185984.51* *2185986.84* *2185988.44* *2185999.09* *2185998.06* *2185992.50* *2185969.19* *2185957.54* *2185953.03* *2185936.66* *2185930.02* *2185910.79* *2185902.91* *2185899.66* *2185888.42*

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Химки, 50:10:0010210

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информацию о технических условиях см. приложение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

11. Информация о красных линиях: -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	***Устанавливаются ст. 42 утвержденных правил землепользования и застройки территории***	***Устанавливаются ст. 42 утвержденных правил землепользования и застройки территории***

[1] - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.03.2024г. № КУВИ-001/2024-63774223.

[2] - Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407).

[3] - Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП; Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 17.12.2021 г. № 56с.

[4] - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

[5] - Информация из текста Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407).

[6] - Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 17.12.2021 г. № 56с.

[7] - Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП".

[8] - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; 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 г. № 45).

[9] - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

[10] - Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

[11] - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

** - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.*

Приложения

Городской округ Химки Московской Области
ОАО "ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ"
Нагорное шоссе, д. 5, г. Химки
МОСКОВСКАЯ область, 141400
тел. факс (495) 571-78-11
Тел./факс (495) 571-78-11
E-mail: OAO@himvod.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер	183
Дата выдачи	26-02-2024
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ООО Инфинити
ИНН	
Дата заявки	21-02-2024
Номер заявки	449120/1248468
Номер заявления	P001-6695001903-82247362
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:21
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская, Химки, Ватутина
Назначение объекта	Придомовая территория :пляж, игровые площадки
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	414
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	26-04-2024

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

1. Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
    1. направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
    2. направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
    3. заключение договора о подключении;
    4. выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
    5. выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
    6. подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
2. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
3. Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте https://ktc.mosreg.ru/ в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Заместитель генерального директора

Якубкин Вячеслав Валерьевич

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ * ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * ОГРН 1035047001732 * "Химкинский водоканал" для документов * ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ХИМКИ

Городской округ Химки Московской Области
ОАО "ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ"
Нагорное шоссе, д. 5, г. Химки
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ 141400
тел./факс (495) 571-75-11
Тел./факс (495) 571-75-11
E-mail: OAO@himvod.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер	183
Дата выдачи	26-02-2024
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ООО Инфинити
ИНН	
Дата заявки	21-02-2024
Номер заявки	449120/1248467
Номер заявления	P001-6695001903-82247362
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:21
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская, Химки, Ватутина
Назначение объекта	Придомовая территория :пляж, игровые площадки
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	4770
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	26-04-2024

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

1. Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
    1. направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
    2. направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
    3. заключение договора о подключении;
    4. выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
    5. выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
    6. подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
2. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
3. Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте https://ktc.mosreg.ru/ в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Заместитель генерального директора

Якубкин Вячеслав Валерьевич

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ * ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * ОГРН 1075047001732 * ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ХИМКИ
"Химкинский водоканал"
Для документов

Сведения о технических условиях № 449120 ТУ от 2024-02-22
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером
50:10:0010210:21
расположенном : Российская Федерация, Московская, Химки, Ватутина

I. Предельная свободная мощность существующих сетей.
Вблизи участка расположена ПС-Химки, принадлежащая ПАО «Россети». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 10,68 МВА.
II. Максимальная нагрузка: 10,68 МВА.
III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:
В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:
а. В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно , при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка , на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства , составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства , включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций) , и (или) объектов по производству электрической энергии , за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:
30 рабочих дней - для заявителей
- Юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств);
- Физических лиц в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику,
при одновременном соблюдении следующих условий:
- технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя осуществляется к электрическим сетям классом напряжения 0,4 кВ и ниже;
- расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 15 метров;
отсутствует необходимость урегулирования отношений с лицами, являющимися собственниками или иными законными владельцами земельных участков.
https://disk.yandex.ru/i/XhwhSBRfo8aUbA

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

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ)
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Номер	**0108585**
Дата выдачи	**26.02.2024**
Техническая возможность подключения	**Отсутствует**
Срок подключения	18 месяцев с даты заключения договора о подключении
Заявитель	
Наименование	ООО Инфинити
Дата и номер заявления	от 21.02.2024 № 449120/1248466
Информация об объекте	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:21
Адрес земельного участка	Московская, Химки, Ватутина
Функциональное назначение объекта	Придомовая территория :пляж, игровые площадки
Технические параметры в возможной точке подключения	
Возможная точка подключения	-
Максимальная нагрузка объекта в возможной точке подключения, Гкал/ч	-
Прочие условия присоединения	Объект находится за границами зон действия источников тепловой энергии и/или на значительном удалении от тепловых сетей, находящихся в эксплуатации ООО "ТСК Мосэнерго". Вместе с тем, ООО «ТСК Мосэнерго» готово рассмотреть возможность подключения объекта к системе теплоснабжения и осуществить необходимые мероприятия по строительству автономного источника теплоснабжения и тепловых сетей с платой за подключение, которая будет установлена Комитетом по ценам и тарифам Московской области.
Реквизиты Постановления Комитета по Ценам и Тарифам Московской области об установлении платы за подключение	от 20.12.2023 № 283-Р

Прочие условия:

В соответствии с абзацем 6 пункта 12 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения (далее – Правила), утверждённых ППРФ от 30.11.2021 № 2115, тепловая нагрузка, содержащаяся в настоящей информации о возможности подключения, не учитывается при определении резерва пропускной способности тепловых сетей и (или) резерва мощности источника тепловой энергии и не формирует обязательств у ООО «ТСК Мосэнерго».

В соответствии с п. 7.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ правообладатель земельного участка может обратиться к ООО «ТСК Мосэнерго» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в настоящей информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в течение 3-х месяцев с даты выдачи настоящей Информации.

Заключение договора о подключении к системе теплоснабжения возможно на основании официального запроса, подготовленного в соответствии с Правилами, утвержденными ППРФ от 30.11.2021 № 2115 с приложением соответствующих документов.

Заместитель главного инженера по эксплуатации **Е.Е. Патрикеев**



143405, Московская обл, Красногорск г, Заводская ул, дом № 26

Сведения о технических условиях 9459 от 22.02.2024

на газоснабжение объекта капитального строительства (Нежилое строение), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010210:21 по адресу: 141402, Московская обл, Химки г, Ватутина ул

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КГМ Химки-1». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 5 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 5 куб.м/час.

3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:

а) 135 дней - для заявителей первой категории;

в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2023 №329-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Инженер технического отдела филиала
АО «Мособлгаз» «Северо-Запад» _____ Куфтова Е.С.

Подпись

МОСОБЛГАЗ ID файла eb039dce499e42b7ba830c9ff8702f1f\eefa78c6d0dc11ee89950050569c399d\cb05dac2d16b11ee89950050569c399d

Документ подписан электронной подписью

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Серийный номер сертификата	Дата и время подписания
Подпись сотрудника	АО "МОСОБЛГАЗ" Куфтова Елена Сергеевна, Инженер технического отдела	04156228016FB0E58D45E02AE1BF8FA961	22.02.2024 14:55 GMT+03:00

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 1 0 7 1 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "ИНФИНИТИ"

от 27 февраля 2024 г. № Р001-6695001903-82247709

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Химки

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	***483913.36***	***2185888.42***
2	***483921.33***	***2185877.26***
3	***483948.88***	***2185832.52***
4	***483972.79***	***2185855.13***
5	***483954.53***	***2185881.93***
6	***483928.34***	***2185913.06***
7	***483919.15***	***2185921.92***
8	***483889.48***	***2185913.00***
9	***483844.41***	***2185936.70***
10	***483844.19***	***2185936.78***
11	***483841.74***	***2185930.02***
12	***483889.06***	***2185910.79***
13	***483907.27***	***2185902.91***
14	***483909.65***	***2185899.66***

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ***50:10:0010210:8***

Площадь земельного участка ***2 900 кв. м.***

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Координаты проектом планировки территории не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории утвержден постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 27.08.2008 г. № 1032 "Об утверждении Проекта планировки жилого комплекса по ул. Ватутина, квартал № 9, г. Химки"

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

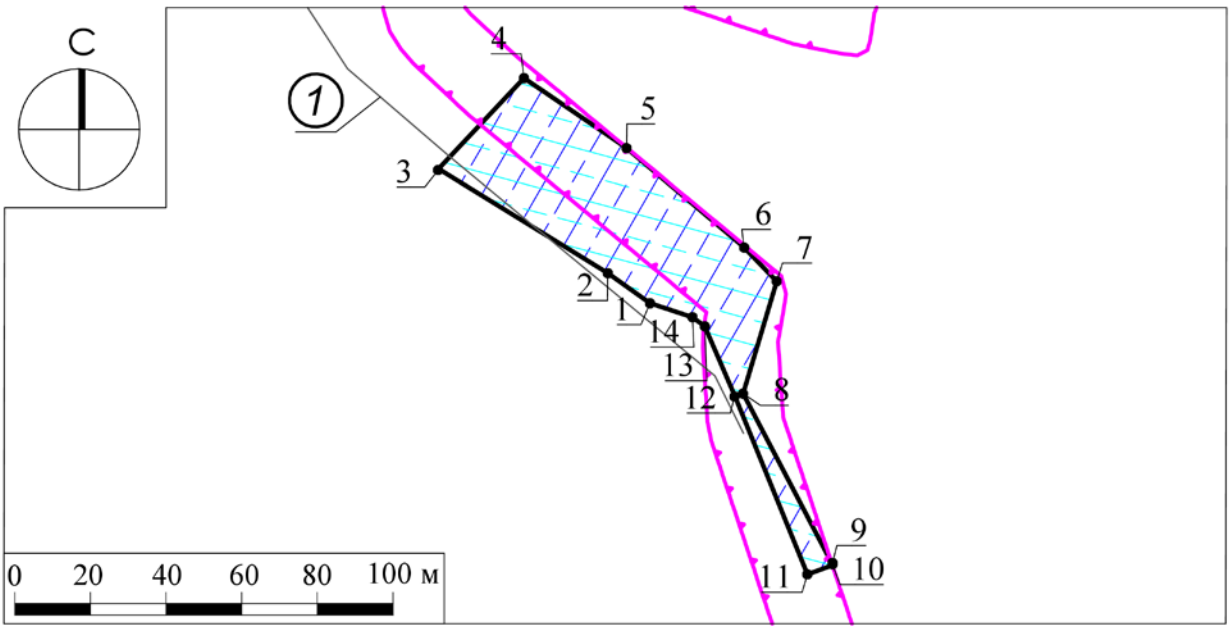
_____ / ***Демьянко М.Ю.*** /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.03.2024
(ДД.ММ.ГГГГ.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
02206182d807f24aa8b3d3c10ad5feab
Владелец: Демьянко Максим Юрьевич
Действителен с: 29.01.2024 по 23.04.2025

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

граница земельного участка

1 номер поворотной точки границ земельного участка

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, водоохранная зона) [1]

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, прибрежная защитная полоса) [1]

граница береговой полосы (сведения подлежат уточнению)*

существующие здания, строения, сооружения

1 номер объекта капитального строительства

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).[2]

Зона, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, не предусмотрена.[3]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4DC5 7F6E 583E EECF 391C 53F9 0420 46FB
Владелец: Константинова Галина Николаевна
Действителенс с 30.01.2023 г. по 24.04.2024 г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	3
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

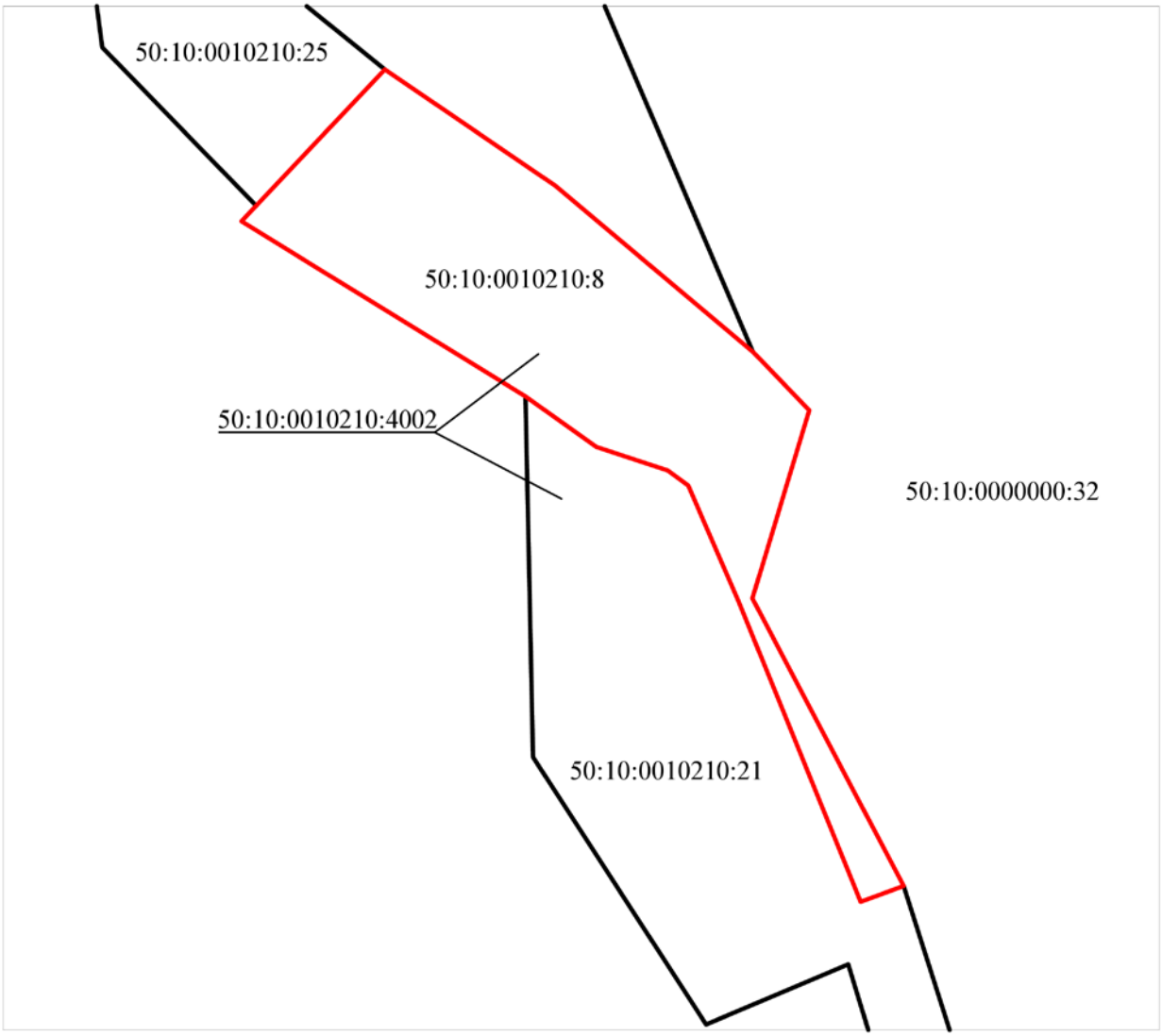
Площадь земельного участка 2900 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в марте 2024 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010210:4002.

Выполнено в М 1:2000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	3
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Условные обозначения

граница рассматриваемого участка

границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	3
				Ситуационный план	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Р-5(НП) – зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта). Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) Р-5 (НП) установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407);

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***коммунальное обслуживание 3.1;***
- ***предоставление коммунальных услуг 3.1.1;***
- ***административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;***
- ***парки культуры и отдыха 3.6.2;***
- ***общественное управление 3.8;***
- ***государственное управление 3.8.1;***
- ***представительская деятельность 3.8.2;***
- ***развлечение 4.8;***

- ***развлекательные мероприятия 4.8.1;***
- ***служебные гаражи 4.9;***
- ***отдых (рекреация) 5.0;***
- ***спорт 5.1;***
- ***обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1;***
- ***обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;***
- ***площадки для занятий спортом 5.1.3;***
- ***оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;***
- ***водный спорт 5.1.5;***
- ***авиационный спорт 5.1.6;***
- ***спортивные базы 5.1.7;***
- ***природно-познавательный туризм 5.2;***
- ***туристическое обслуживание 5.2.1;***
- ***охота и рыбалка 5.3;***
- ***причалы для маломерных судов 5.4;***
- ***поля для гольфа или конных прогулок 5.5;***
- ***связь 6.8;***
- ***автомобильный транспорт 7.2;***
- ***курортная деятельность 9.2;***
- ***санаторная деятельность 9.2.1;***
- ***историко-культурная деятельность 9.3;***
- ***водные объекты 11.0;***
- ***общее пользование водными объектами 11.1;***
- ***земельные участки (территории) общего пользования 12.0;***
- ***улично-дорожная сеть 12.0.1;***
- ***благоустройство территории 12.0.2;***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- ***передвижное жилье 2.4;***
- ***деловое управление 4.1;***
- ***магазины 4.4;***
- ***общественное питание 4.6;***
- ***объекты дорожного сервиса 4.9.1;***
- ***стоянка транспортных средств 4.9.2;***
- ***трубопроводный транспорт 7.5;***

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***предоставление коммунальных услуг 3.1.1;***
- ***связь 6.8;***
- ***обеспечение внутреннего правопорядка 8.3***

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	***3(-)***[4]	-	-	-

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**[5]
			min	max			
1	***Коммунальное обслуживание***	***3.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
2	***Предоставление коммунальных услуг***	***3.1.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***
3	***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***	***3.1.2***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
4	***Парки культуры и отдыха***	***3.6.2***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***
5	***Общественное управление***	***3.8***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
6	***Государственное управление***	***3.8.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
7	***Представительская деятельность***	***3.8.2***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***

8	*Развлечение*	*4.8*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
9	*Развлекательные мероприятия*	*4.8.1*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
10	*Служебные гаражи*	*4.9*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
11	*Отдых (рекреация)*	*5.0*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
12	*Спорт*	*5.1*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
13	*Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий*	*5.1.1*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
14	*Обеспечение занятий спортом в помещениях*	*5.1.2*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
15	*Площадки для занятий спортом*	*5.1.3*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
16	*Оборудованные площадки для занятий спортом*	*5.1.4*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
17	*Водный спорт*	*5.1.5*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
18	*Авиационный спорт*	*5.1.6*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
19	*Спортивные базы*	*5.1.7*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
20	*Природно-познавательный туризм*	*5.2*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
21	*Туристическое обслуживание*	*5.2.1*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)*
22	*Охота и рыбалка*	*5.3*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
23	*Причалы для маломерных судов*	*5.4*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
24	*Поля для гольфа или конных прогулок*	*5.5*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*
25	*Связь*	*6.8*	*Не подлежат установлению*		*Не подлежат установлению*
26	*Автомобильный транспорт*	*7.2*	*Не распространяется*		*Не подлежат установлению*
27	*Курортная деятельность*	*9.2*	*Не подлежат установлению*	*3*	*Не подлежат установлению*

28	***Санаторная деятельность***	***9.2.1***	***Не подлежат установлению***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
29	***Историко-культурная деятельность***	***9.3***	***Не распространяется***		***Не подлежат установлению***
30	***Водные объекты***	***11.0***	***Не подлежат установлению***		***Не подлежат установлению***
31	***Общее пользование водными объектами***	***11.1***	***Не распространяется***		***Не подлежат установлению***
32	***Земельные участки (территории) общего пользования***	***12.0***	***Не распространяется***		***Не подлежат установлению***
33	***Улично-дорожная сеть***	***12.0.1***	***Не подлежат установлению***		***Не подлежат установлению***
34	***Благоустройство территории***	***12.0.2***	***Не подлежат установлению***		***Не подлежат установлению***

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**[5]
			min	max			
1	***Передвижное жилье***	***2.4***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***
2	***Деловое управление***	***4.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
3	***Магазины***	***4.4***	***200***	***Не подлежат установлению***	***60%***	***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
4	***Общественное питание***	***4.6***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
5	***Объекты дорожного сервиса***	***4.9.1***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)***
6	***Стоянка транспортных средств***	***4.9.2***	***Не подлежат установлению***			***3***	***Не подлежат установлению***
7	***Трубопроводный транспорт***	***7.5***	***Не распространяется***				***Не подлежат установлению***

**** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, 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 ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.***

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5(НП): 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.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территории общего пользования (сведения подлежат уточнению)	***Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ***	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ ***1*** (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) ***Назначение объекта – Нежилое (Сооружение дорожного транспорта)*** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер ***50:10:0010210:3248***

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ***Информация отсутствует*** (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) ***Информация отсутствует*** (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ***Информация отсутствует*** от ***Информация отсутствует*** (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок расположен в зоне ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.[3]

Земельный участок расположен во втором поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.[3]

Содержание ограничений: [3]

1. При предоставлении земельных участков для строительства новых объектов, а также при реконструкции существующих объектов в пределах территории 2 пояса ЗСО необходимо учитывать ограничения плотности застройки и заселения, а также уровня благоустройства территорий.

2. Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных вод в водные объекты, расположенные в границах 2 пояса ЗСО (в том числе очищенных).

3. При отводе участков под строительство учреждений отдыха (пансионаты, загородные базы и др.) следует исходить из плотности отдыхающих на территории предприятий не более 15-20 чел. на 1 га земельного участка для организации отдыха.

4. Не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения:

- кладбищ, скотомогильников;

- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений

- накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов и накопителей твердых промышленных отходов (ТПО) и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО);

- полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, полей подземной фильтрации;

- животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ;

- применение пестицидов, органических и минеральных удобрений;

- изменение технологии действующих предприятий, связанное с увеличением техногенной нагрузки на источник водоснабжения;

- на территории шириной не менее 500 м от уреза воды не допускаются сплошные рубки леса, выполняющего функции защиты природных и иных объектов, за исключением:

рубок, проводимых в целях ухода за лесными насаждениями;

рубок в случаях, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;

рубок для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых в целях организации питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

рубок для использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; рубок для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

5. Не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка; допускается установка малых архитектурных форм.

6. Не допускается расположение стойбищ, выпас скота в пределах прибрежной

полосы шириной не менее 500 м, а также распашка земли в пределах прибрежной полосы 100 метров.

7. Территории городских поселений должны иметь системы городской канализации, а также системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

8. Объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома при отсутствии централизованной системы водоотведения должны быть оборудованы локальными очистными сооружениями или герметичными выгребами с регулярным вывозом ЖБО спецавтотранспортом.

9. Пользование акваторией источника питьевого водоснабжения в пределах 2 пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах (зонах рекреации) при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.[6] В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.[6]

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6.[6] В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).[6]

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).[7]

Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы Химкинского водохранилища (сведения подлежат уточнению).[8]*

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, прибрежная защитная полоса), площадью 2900 кв.м.[1]

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, водоохранная зона), площадью 2900 кв. м.[1]

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы	-	-	-
Второй пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	-	-	-

Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 6	-	-	-
Полосы воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)	-	-	-
Береговая полоса Химкинского водохранилища (сведения подлежат уточнению)	-	-	-
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса (Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, прибрежная защитная полоса)	-	*483972.79* *483948.88* *483921.33* *483913.36* *483909.65* *483907.27* *483889.06* *483841.74* *483844.15* *483845.07* *483889.48* *483919.15* *483928.34* *483954.53*	*2185855.13* *2185832.52* *2185877.26* *2185888.42* *2185899.66* *2185902.91* *2185910.79* *2185930.02* *2185936.66* *2185936.35* *2185913.00* *2185921.92* *2185913.06* *2185881.93*
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ Российской Федерации, водоохранная зона)	-	*483972.79* *483948.88* *483921.33* *483913.36* *483909.65* *483907.27* *483889.06* *483841.74* *483844.15* *483845.07* *483889.48* *483919.15* *483928.34* *483954.53*	*2185855.13* *2185832.52* *2185877.26* *2185888.42* *2185899.66* *2185902.91* *2185910.79* *2185930.02* *2185936.66* *2185936.35* *2185913.00* *2185921.92* *2185913.06* *2185881.93*

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Химки, 50:10:0010210

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информацию о технических условиях см. приложение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

11. Информация о красных линиях: -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	***Устанавливаются ст. 42 утвержденных правил землепользования и застройки территории***	***Устанавливаются ст. 42 утвержденных правил землепользования и застройки территории***

[1] - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.03.2024г. № КУВИ-001/2024-64843053.

[2] - Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407).

[3] - Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 17.12.2021 г. № 56с.

[4] - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

[5] - Информация из текста Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 31.08.2023 № 1407).

[6] - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П " Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

[7] - Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

[8] - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

** - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.*

Приложения

Городской округ Химки Московской Области
ОАО "ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ"
Нагорное шоссе, д. 5, г. Химки
МОСКОВСКАЯ область, 141400
тел. факс (495) 571-75-11
Тел./факс: (495) 571-75-11
E-mail: OAO@himkavod.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер	184
Дата выдачи	26-02-2024
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ООО Инфинити
ИНН	
Дата заявки	21-02-2024
Номер заявки	449115/1248473
Номер заявления	P001-6695001903-82247709
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:8
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская, Химки, Ватутина
Назначение объекта	детские площадки и игровые зоны
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	414
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	26-04-2024

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

1. Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
    1. направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
    2. направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
    3. заключение договора о подключении;
    4. выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
    5. выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
    6. подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
2. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
3. Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте https://ktc.mosreg.ru/ в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Заместитель генерального директора

Якубкин Вячеслав Валерьевич

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ * ОГРН 1075047001732 * ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Химкинский водоканал" для документов ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ХИМКИ

Городской округ Химки Московской Области
ОАО "ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ"
Нагорное шоссе, д. 5, г. Химки
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, 141400
тел./факс: (495) 571-75-11
Тел./факс: (495) 571-75-11
E-mail: OAO@himvod.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер	184
Дата выдачи	26-02-2024
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ООО Инфинити
ИНН	
Дата заявки	21-02-2024
Номер заявки	449115/1248472
Номер заявления	P001-6695001903-82247709
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:8
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская, Химки, Ватутина
Назначение объекта	детские площадки и игровые зоны
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	4770
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	26-04-2024

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

1. Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
    1. направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
    2. направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
    3. заключение договора о подключении;
    4. выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
    5. выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
    6. подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
2. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
3. Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте https://ktc.mosreg.ru/ в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Заместитель генерального директора Якубкин Вячеслав Валерьевич

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ * ОГРН 1075047001732 * ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ХИМКИ
"Химкинский водоканал"
Для документов

Сведения о технических условиях № 449115 ТУ от 2024-02-22
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером
50:10:0010210:8
расположенном : Российская Федерация, Московская, Химки, Ватутина

I. Предельная свободная мощность существующих сетей.
Вблизи участка расположена ПС-Химки, принадлежащая ПАО «Россети». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 10,68 МВА.
II. Максимальная нагрузка: 10,68 МВА.
III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:
В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:
а. В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно , при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка , на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства , составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства , включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций) , и (или) объектов по производству электрической энергии , за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:
30 рабочих дней - для заявителей
- Юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств);
- Физических лиц в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику,
при одновременном соблюдении следующих условий:
- технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя осуществляется к электрическим сетям классом напряжения 0,4 кВ и ниже;
- расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 15 метров;
отсутствует необходимость урегулирования отношений с лицами, являющимися собственниками или иными законными владельцами земельных участков.
https://disk.yandex.ru/i/XhwhSBRfo8aUbA

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

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ)
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Номер	**0108586**
Дата выдачи	**26.02.2024**
Техническая возможность подключения	**Отсутствует**
Срок подключения	18 месяцев с даты заключения договора о подключении
Заявитель	
Наименование	ООО Инфинити
Дата и номер заявления	от 21.02.2024 № 449115/1248471
Информация об объекте	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0010210:8
Адрес земельного участка	Московская, Химки, Ватутина
Функциональное назначение объекта	детские площадки и игровые зоны
Технические параметры в возможной точке подключения	
Возможная точка подключения	-
Максимальная нагрузка объекта в возможной точке подключения, Гкал/ч	-
Прочие условия присоединения	Объект находится за границами зон действия источников тепловой энергии и/или на значительном удалении от тепловых сетей, находящихся в эксплуатации ООО "ТСК Мосэнерго". Вместе с тем, ООО «ТСК Мосэнерго» готово рассмотреть возможность подключения объекта к системе теплоснабжения и осуществить необходимые мероприятия по строительству автономного источника теплоснабжения и тепловых сетей с платой за подключение, которая будет установлена Комитетом по ценам и тарифам Московской области.
Реквизиты Постановления Комитета по Ценам и Тарифам Московской области об установлении платы за подключение	от 20.12.2023 № 283-Р

Прочие условия:

В соответствии с абзацем 6 пункта 12 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения (далее – Правила), утверждённых ППРФ от 30.11.2021 № 2115, тепловая нагрузка, содержащаяся в настоящей информации о возможности подключения, не учитывается при определении резерва пропускной способности тепловых сетей и (или) резерва мощности источника тепловой энергии и не формирует обязательств у ООО «ТСК Мосэнерго».

В соответствии с п. 7.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ правообладатель земельного участка может обратиться к ООО «ТСК Мосэнерго» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в настоящей информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в течение 3-х месяцев с даты выдачи настоящей Информации.

Заключение договора о подключении к системе теплоснабжения возможно на основании официального запроса, подготовленного в соответствии с Правилами, утвержденными ППРФ от 30.11.2021 № 2115 с приложением соответствующих документов.

Заместитель главного инженера по эксплуатации **Е.Е. Патрикеев**



143405, Московская обл, Красногорск г, Заводская ул, дом № 26

Сведения о технических условиях 9458 от 22.02.2024

на газоснабжение объекта капитального строительства (Нежилое строение), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010210:8 по адресу: 141402, Московская обл, Химки г, Ватутина ул

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КГМ Химки-1». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 5 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 5 куб.м/час.

3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:

а) 135 дней - для заявителей первой категории;

в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2023 №329-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Инженер технического отдела филиала
АО «Мособлгаз» «Северо-Запад» _____ Куфтова Е.С.

Подпись

МОСОБЛГАЗ ID файла eb039dce499e42b7ba830c9ff8702f1f\f51de53cd0dc11ee89950050569c399d\a2debb6dd16b11ee89950050569c399d

Документ подписан электронной подписью

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Серийный номер сертификата	Дата и время подписания
Подпись сотрудника	АО "МОСОБЛГАЗ" Куфтова Елена Сергеевна, Инженер технического отдела	04156228016FB0E58D45E02AE1BF8FA961	22.02.2024 14:54 GMT+03:00

РАЗРЕШЕНИЕ
на размещение объекта № РЗ - 120

Место выдачи Московская область, г. Химки

Дата выдачи 27.12.2023

Администрация городского округа Химки Московской области

разрешает

ООО "Инфинити"
141402, Московская область, город Химки, Ленинградская ул., д. 29, этаж/пом 5/10 79207554224 anton.dobysh@yandex.ru

размещение объекта

"Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории (благоустройство территории)"

на землях государственная собственность на которые не разграничена

Местоположение: Московская область, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная, кадастровый квартал 50:10:0010210, площадь 6296 кв.м.

Разрешение выдано на срок: 60 мес.

Первый заместитель Главы Администрации городского округа

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат
1ED13771F855CE93BA96184C35C6EFFE
Владелец **Лёвочка Родион Сергеевич**

ФИО владельца Лёвочка Родион Сергеевич

Действителен с **07.08.2023** по **30.10.2024**

Р.С. Левочка

Приложение №1
к разрешению на размещение объекта

№_____ от _____2023 г.

СХЕМА ГРАНИЦ

Объект: Благоустройство территории, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область,
г.о. Химки, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная / № 50:10:0010210
Местоположение/кадастровый номер квартала: Российская Федерация, Московская область,
г.о. Химки, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная / № 50:10:0010210
Площадь земельного участка: 6296 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов

Экспликация

Образуемый земельный участок частично расположен на на земельных участках состоящих на учете в ЕГРН с кад. № 50:10:0010210:4389

Земельный участок обеспечен подъездными путями.
На испрашиваемом земельном участке памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Каталог координат
(система координат МСК-50, зона 2)

Условное обозначение точки	Координаты		От т. - до т.	Длина, м	Дирекционный угол
	X	Y			
1	484224.93	2185629.21			
2	484222.44	2185629.55	1 - 2	2.51	172° 13.5’
3	484220.61	2185631.10	2 - 3	2.40	139° 44.1’
4	484213.87	2185641.94	3 - 4	12.77	121° 52.3’
5	484212.14	2185643.37	4 - 5	2.25	140° 25.4’
6	484206.51	2185651.69	5 - 6	10.05	124° 05.1’
7	484204.59	2185653.14	6 - 7	2.41	142° 56.4’
8	484193.61	2185670.19	7 - 8	20.28	122° 46.9’
9	484194.61	2185672.45	8 - 9	2.47	66° 07.9’
10	484194.74	2185673.08	9 - 10	0.64	78° 20.4’
11	484189.71	2185681.61	10 - 11	9.90	120° 31.6’
12	484188.14	2185693.48	11 - 12	11.97	97° 32.1’
13	484164.25	2185716.49	12 - 13	33.17	136° 04.5’
14	484161.17	2185719.89	13 - 14	4.59	132° 10.4’
15	484147.55	2185712.01	14 - 15	15.74	210° 03.1’
16	484121.22	2185698.25	15 - 16	29.71	207° 35.5’
17	484117.33	2185701.94	16 - 17	5.36	136° 30.7’
18	484117.43	2185695.26	17 - 18	6.68	270° 51.5’
19	484116.47	2185694.50	18 - 19	1.22	218° 22.0’
20	484114.11	2185688.51	19 - 20	6.44	248° 29.8’
21	484164.47	2185685.66	20 - 21	50.44	356° 45.7’
22	484165.65	2185644.72	21 - 22	40.96	271° 39.1’
23	484198.40	2185648.70	22 - 23	32.99	6° 55.7’
24	484207.29	2185621.53	23 - 24	28.59	288° 07.1’
25	484209.07	2185617.05	24 - 25	4.82	291° 40.1’
1	484224.93	2185629.21	25 - 1	19.99	37° 28.7’
Условное обозначение точки	Координаты		От т. - до т.	Длина, м	Дирекционный угол
	X	Y			
26	484205.75	2185614.24			
27	484204.10	2185617.97	26 - 27	4.08	113° 51.8’
28	484202.40	2185622.99	27 - 28	5.30	108° 42.5’
29	484192.94	2185614.77	28 - 29	12.53	220° 59.3’
30	484159.53	2185599.31	29 - 30	36.81	204° 49.9’
31	484173.52	2185587.90	30 - 31	18.05	320° 48.0’
26	484205.75	2185614.24	31 - 26	41.62	39° 15.4’
Условное обозначение точки	Координаты		От т. - до т.	Длина, м	Дирекционный угол
	X	Y			
32	484173.45	2185587.32			
33	484155.02	2185602.38	32 - 33	23.80	140° 44.8’
34	484146.93	2185585.86	33 - 34	18.40	243° 54.5’
35	484069.05	2185590.58	34 - 35	78.02	176° 31.9’
36	484057.44	2185565.26	35 - 36	27.86	245° 22.0’
37	484137.93	2185560.97	36 - 37	80.60	356° 56.9’
38	484157.17	2185572.15	37 - 38	22.25	30° 09.6’
			38 - 32	22.25	42° 58.7’

Заявитель:

ООО "ИНФИНИТИ"
Генеральный директор

Общество с ограниченной ответственностью «ИНФИНИТИ» * МОСКВА *

Н. Семенов
расшифровка подписи

Кадастровый инженер: М.А. Арончик

Кадастровый инженер Арончик Михаил Аркадьевич 005-479-581-57

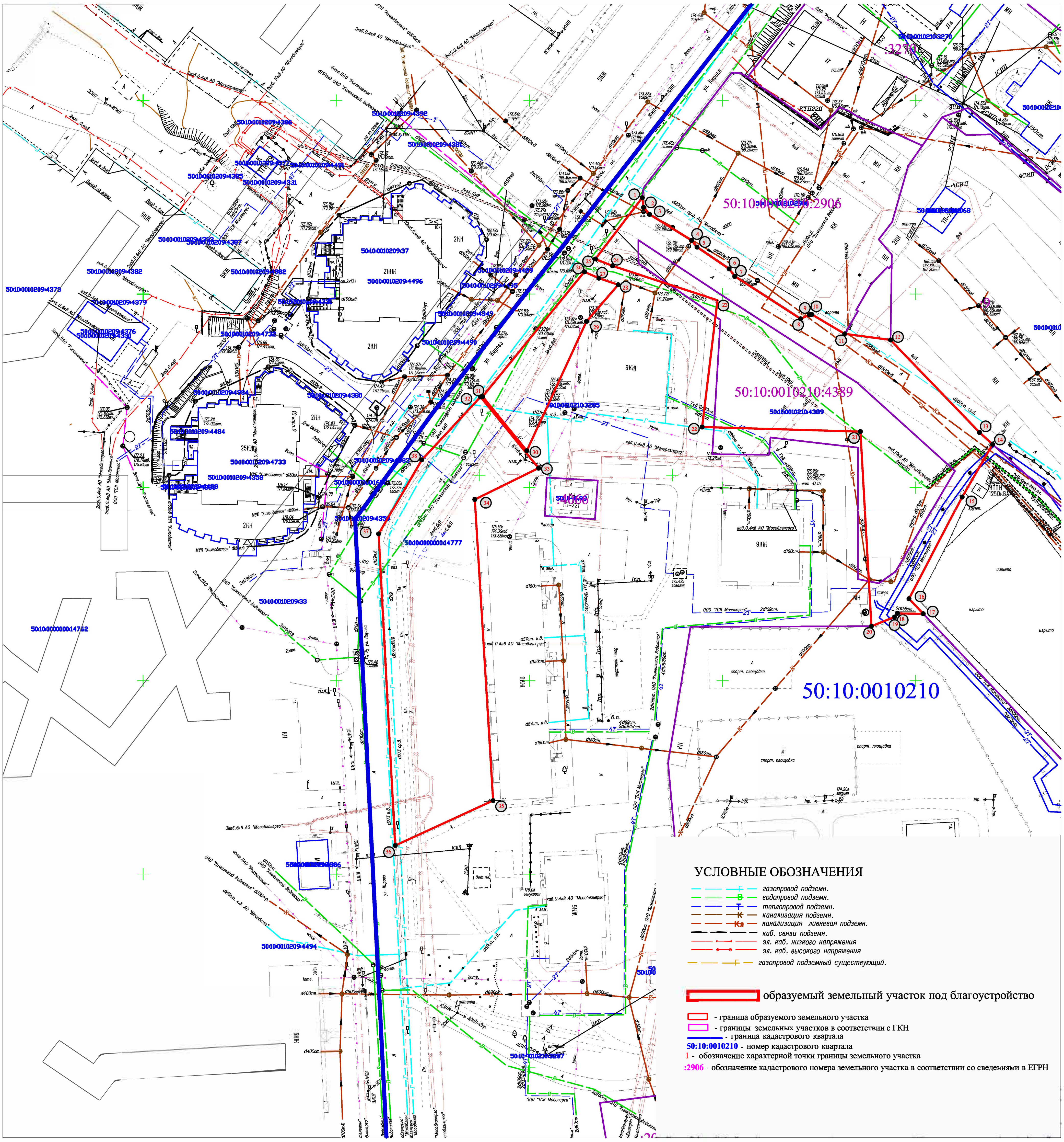
Приложение №1
к разрешению на размещение объекта

№_______ от _________2023 г.

СХЕМА ГРАНИЦ

Объект: Благоустройство территории, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область,
г.о. Химки, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная / № 50:10:0010210
Местоположение/кадастровый номер квартала: Российская Федерация, Московская область,
г.о. Химки, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная / № 50:10:0010210
Площадь земельного участка: 6296 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов

ПЛАН
масштаб 1:1000



Заявитель:

ООО "ИНФИНИТИ"
Генеральный директор

Семенов
расшифровка подписи

Кадастровый инженер: М.А. Арончик

РАЗРЕШЕНИЕ
на размещение объекта № РЗ - 3

Место выдачи г. Химки Дата выдачи 18.01.2024

Администрация городского округа Химки Московской области

разрешает

ООО "Инфинити"
141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 29, этаж/пом 5/10, 79207554224 anton.dobysh@yandex.ru

размещение объекта

"Спортивные и детские площадки"

на землях , государственная собственность на которые не разграничена

Местоположение: Московская область, г.о. Химки, кадастровый квартал 50:10:0010210, площадь 6561 кв.м.

Разрешение выдано на срок: 60 мес.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3317E8AB672BED2F23628CC3104B37B
Владелец Мадатова Кристина Артуровна

ФИО владельца Мадатова Кристина Артуровна

Действителен с 05.05.2023 по 28.07.2024

Первый заместитель Главы городского округа К.А. Мадатова

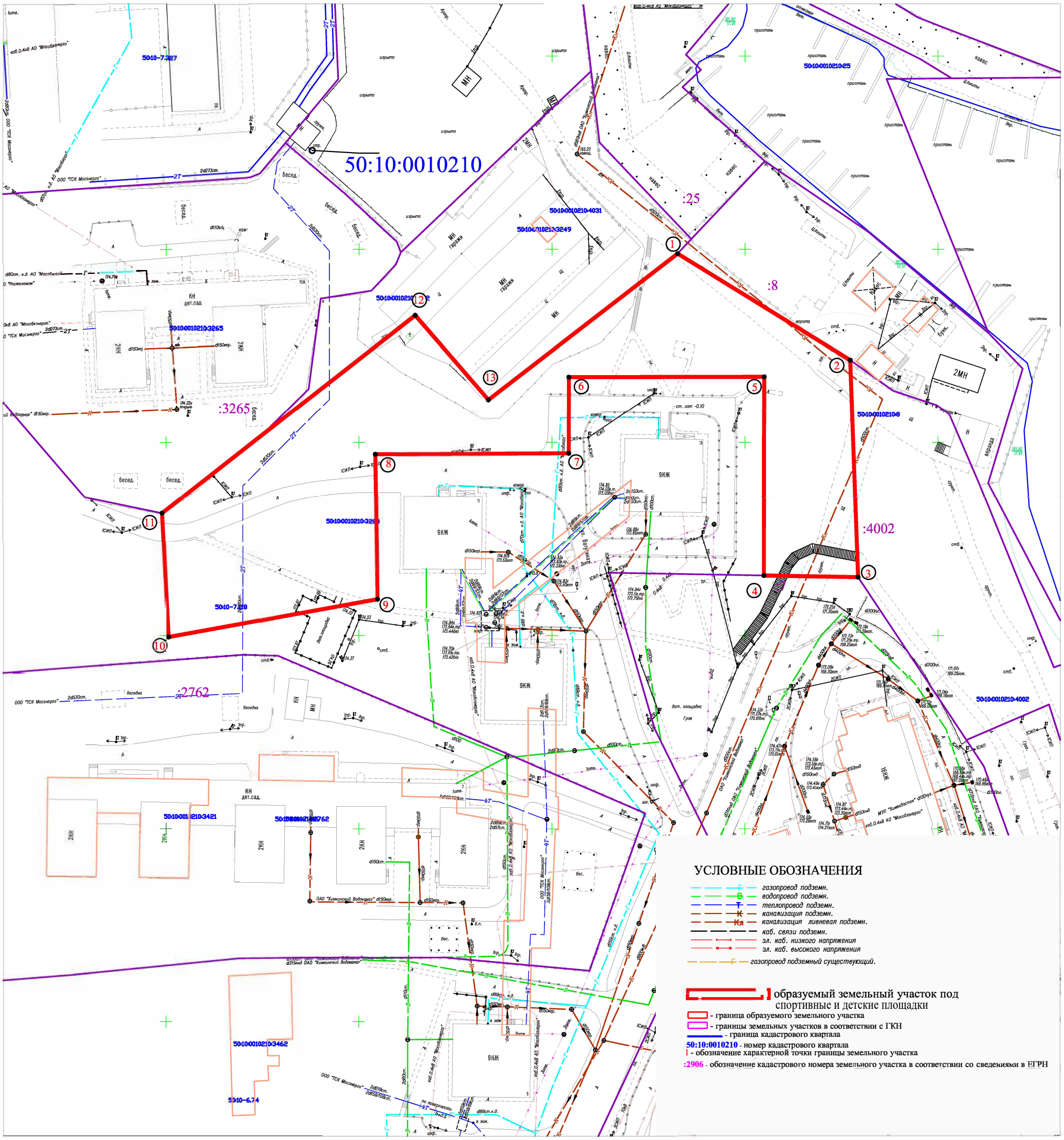
Приложение №1
к разрешению на размещение объекта

№_____ от _____2023 г.

СХЕМА ГРАНИЦ

Объект: Спортивные и детские площадки, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область,
г.о. Химки, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная / № 50:10:0010210
Местоположение/кадастровый номер квартала: Российская Федерация, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная / № 50:10:0010210
Площадь земельного участка: 6561 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов

ПЛАН
масштаб 1:1000



Заявитель:

ООО "ИНФИНИТИ"
Генеральный директор

С.Н. Семенов
расшифровка подписи

Кадастровый инженер: М.А. Арончик

Приложение №1
к разрешению на размещение объекта

№_____ от _____2023 г.

СХЕМА ГРАНИЦ

Объект: Спортивные и детские площадки, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область,
г.о. Химки, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная / № 50:10:0010210
Местоположение/кадастровый номер квартала: Российская Федерация, Московская область,
г.о. Химки, г. Химки, между ул. Кирова, ул. Ватутина, ул. Железнодорожная / № 50:10:0010210
Площадь земельного участка: 6561 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов

Экспликация

Образуемый земельный участок расположен на
на земельных участках неразграниченной государственной собственности.

Земельный участок обеспечен подъездными путями.
На испрашиваемом земельном участке памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Каталог координат
(система координат МСК-50, зона 2)

Условное обозначение точки	Координаты		От т. - до т.	Длина, м	Дирекционный угол
	X	Y			
1	483948.88	2185832.52			
2	483921.33	2185877.26	1 - 2	52.54	121° 37.4’
3	483865.11	2185879.30	2 - 3	56.26	177° 55.3’
4	483865.55	2185854.90	3 - 4	24.40	271° 02.0’
5	483917.02	2185854.96	4 - 5	51.47	0° 04.0’
6	483916.93	2185804.35	5 - 6	50.61	269° 53.9’
7	483897.18	2185804.35	6 - 7	19.75	180° 00.0’
8	483896.93	2185754.25	7 - 8	50.10	269° 42.8’
9	483859.42	2185754.82	8 - 9	37.51	179° 07.8’
10	483849.60	2185700.67	9 - 10	55.03	259° 43.3’
11	483881.65	2185699.01	10 - 11	32.09	357° 02.1’
12	483932.92	2185764.56	11 - 12	83.22	51° 58.2’
13	483911.05	2185783.51	12 - 13	28.94	139° 05.5’
1	483948.88	2185832.52	13 - 1	61.91	52° 20.2’

Заявитель:

ООО "ИНФИНИТИ"
Генеральный директор

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНФИНИТИ» 1057748430575 * МОСКВА *

С.Н. Семенов
расшифровка подписи

Кадастровый инженер:

Кадастровый инженер Арончик Михаил Аркадьевич 005-479-581-57

М.А. Арончик

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБЪЕДИНЕННОЕ ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО»

141400, Московская обл., г.о. Химки ул. Московская д.12, телефон: +7(926)377-07-22, e-mail: info@himkikbio.r
ОКПО 56828308, ОГРН 1125047002860, ИНН/КПП 5047131270/504701001

«29» 03 2024 № 1012/01-10

Генеральному директору
ООО «Инфинити»

29.03.2024 1012/01-10

Семенову С.Н.

infiniti.OOO@mail.ru

Уважаемый Сергей Николаевич!

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа Химки Московской области «Объединенное городское хозяйство» (далее – МБУ «ОГХ»), рассмотрев Ваше обращение от 19.03.2024 Исх № 1/19-исх по вопросу обеспечения нормативными парковочными местами для временного хранения автомобилей жителей проектируемого объекта «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Химки. ул. Кирова, в районе д. 11а», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010210:37, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 5.12 региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, размещение мест временного хранения автомобильного транспорта планируется в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

Объект планируется в границах существующего жилого района, ограниченного ул. Кирова, безымянным проездом ул. Ватутина,ул. Чапаева.

В границах жилого района размещена существующая многоквартирная жилая застройка со сложившейся организацией парковочного пространства. Указанные парковочные места расположены вблизи ул. Кирова на земельных участках государственной неразграниченнойсобственности и могут быть использованы, в том числе и жителями проектируемого объекта «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Химки ул. Кирова, в районе д. 11а», в количестве 32 шт. в радиусе не более 250 м. и 130 шт. в радиусе не более 800 метров от земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010210:37.

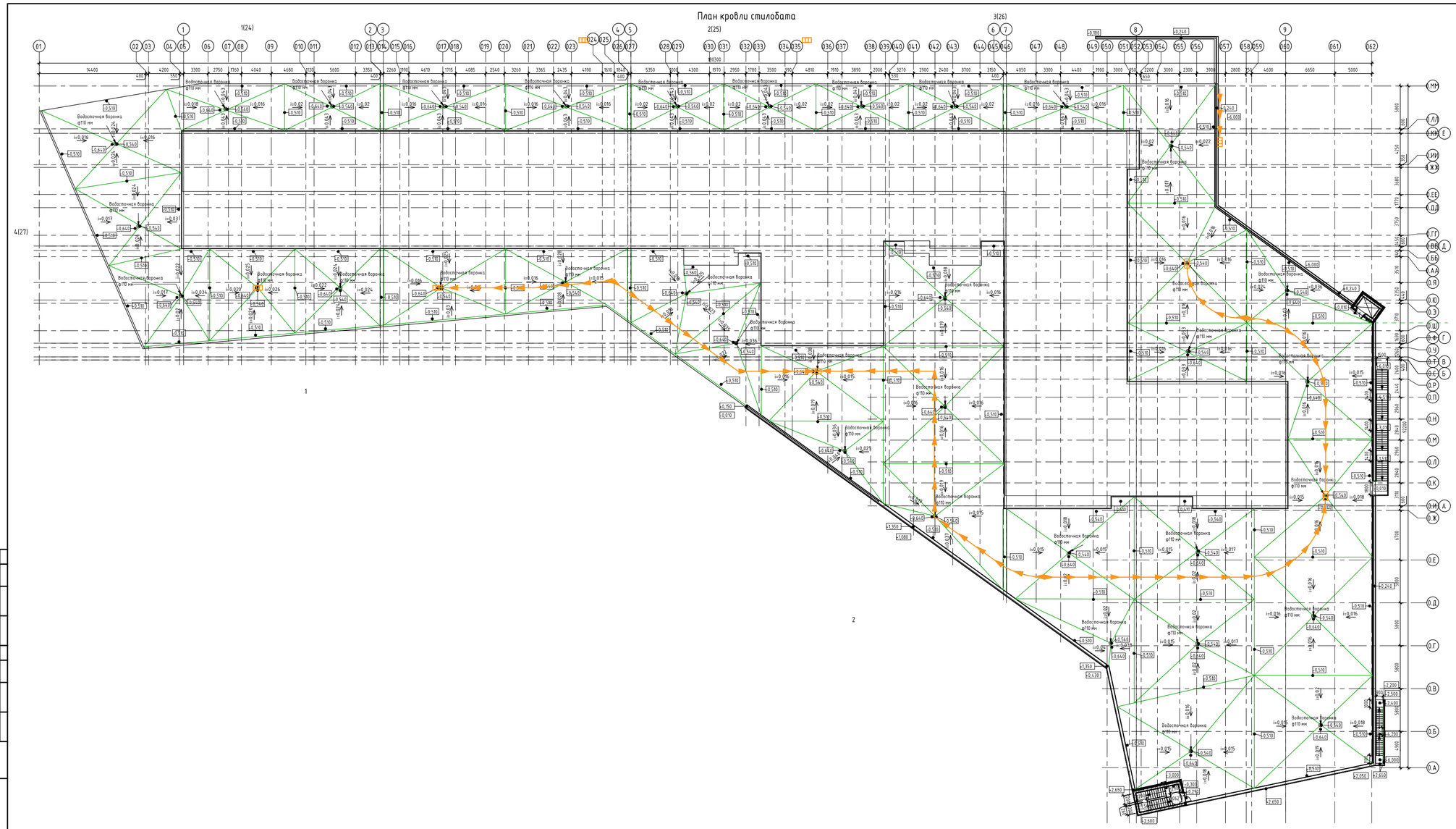
Дополнительные парковочные места планируется организовать в районе следующих улиц: ул., Железнодорожная, ул., Кирова, ул. Московская, ул. Ватутина городского округа Химки Московской области.

МБУ "ОГХ"
1012/01-10
29.03.2024

Директор А.Н. Кузин

Правительство Московской области

План кровли стилобата

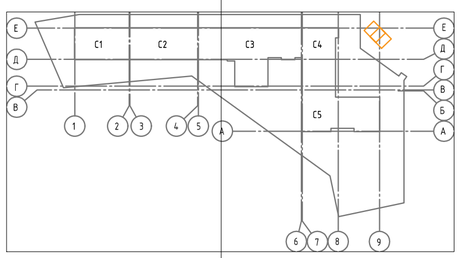


Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кол. помещений
062	Лестничная клетка	4,59	
Общий итог		4,59	

Условные обозначения

- 101 — Номер помещения
- 0,000 — Отметка уровня чистого пола
- Монолитная железобетонная стена
- Утеплитель - плиты из минеральной ваты по ГОСТ 9573-2012 марки ПГ толщиной 180 мм
- Утеплитель - экструдированный пенополистирол, толщиной 100 мм; 50 мм
- -0,010 — Отметка уровня кровли
- i=0,015 — Уклон кровли



						008-09-22 - АР
1	1	Зам.			11.23	«Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Кирова, 9 районе д. 11 с.к.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал	Каталик				09.23	Жилой дом.
Проверил	Быкреев				09.23	
Н.контроль	Молчанова				09.23	План кровли стилобата. М 1:200. Экспликация помещений

Стадия	Лист	Листов
П	8	

ООО "АФИНА"

Формат А2х3

Согласовано | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.