

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

Категория вопроса: Подача заявления о намерении участвовать в аукционе в отношении земельного участка, сведения о котором не внесены в ЕГРН

| | |
|---------------------------------------|---|
| - кадастровый номер: | 50:26:0030902:590 |
| - номер кадастрового квартала | - |
| - площадь земельного участка (кв. м): | 1500 |
| - категория земель: | земли населенных пунктов |
| - вид разрешенного использования: | для индивидуального жилищного строительства |
| - цель обращения | - |
| - адрес (место расположения): | Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня Лужки |
| - дополнительная информация: | - |

Таблица 1

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

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 4. | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения | Не расположен | Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 07.07.2022) |
| 4.1 | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения | Сведения о мероприятиях по реконструкции и строительству объектов транспорта местного значения, сроках их реализации, а также технических параметров зон планируемого и существующего размещения линейных объектов автомобильного транспорта местного значения подлежат уточнению | - |
| 5. | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 N 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (*) | Не расположен | - |
| 5.1 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (*) (сведения подлежат уточнению) | Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения) | - |
| 5.2 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства* *В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области | Не расположен; | РГИС Московской области |
| 6. | Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению) | Пересечение с границами лесничеств по Актам КЛХ (ЕГРН): отсутствует; Пересечение с Границами лесничеств по Приказам РЛХ, исключенных Росреестром: отсутствует; Пересечение с сельскими лесами 2017: отсутствует; Пересечение с сельскими лесами 2018: отсутствует; Пересечение с землями лесного фонда по сведениям ЕГРН: отсутствует; Пересечение с границами лесничества по сведениям ЕГРН: отсутствует; Пересечение с иными лесничествами отсутствует | ИСОГД Московской области, "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ. |

Таблица 2

| № | Градостроительные ограничения | Сведения | Источник информации |
|----|--|----------------------|--------------------------|
| 1. | Зоны с особыми условиями использования территории: | | |
| | - ЗОУИТ по сведениям Росреестра | Сведения отсутствуют | РГИС Московской области |
| | - водоохранная зона* *В соответствии со | Не расположен | ИСОГД Московской области |

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

| | | | |
|----|---|--|--|
| | управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51 | | |
| | - защитная зона объекта культурного наследия | Не расположен | ИСОГД Московской области |
| | - территория объекта культурного наследия | Не расположен | ИСОГД Московской области |
| | - зоны охраны объектов культурного наследия | Не расположен | ИСОГД Московской области |
| | - охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) | Не расположен | ИСОГД Московской области |
| | - приаэродромная территория | Не расположен | ИСОГД Московской области |
| | - санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению) | Не расположен - | Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (ред. от 21.03.2023 № 5/12) |
| | - охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Не расположен - | Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (ред. от 21.03.2023 № 5/12) |
| | - зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Не расположен - | Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (ред. от 21.03.2023 № 5/12) |
| | - придорожные полосы автомобильных дорог | Не расположен; | РГИС Московской области |
| | - зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Не расположен | ИСОГД Московской области |
| | - иные зоны с особыми условиями использования территорий | Не расположен | ИСОГД Московской области |
| 2 | Мелиорируемые земли | Не расположен; | РГИС Московской области |
| 3 | Особо ценные сельскохозяйственные угодья | Не относится | Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается» |
| 4. | Генеральный план: - функциональная(ые) зона (зоны), территория(и) | - Ж-2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами; | Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | | депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (ред. от 21.03.2023 № 5/12) |
| | - расположение в границах населенного пункта | В границах деревни Лужки 1500.00 кв.м | Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (ред. от 21.03.2023 № 5/12) |
| 5. | Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона(зоны) - территория(ии) | Ж-2(1500.00 кв.м); Этажность/Высотность: 3/-; Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки | Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2021 № 2651 (ред. от 16.03.2023 г. № 714) |
| 6. | Утвержденные ППТ, ПМТ | Сведения отсутствуют | ИСОГД Московской области |
| | | Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки | |



Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2021 № 2651 (ред. от 16.03.2023 г. № 714).

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

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.

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код(числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---|-------------------------------|---|---------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 500 000 | 40% | 3 |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 400 | 3 000 | 40% | 3 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
| 7. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 8. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2021 № 2651 (ред. от 16.03.2023 г. № 714).

| № 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 | | |
| 9. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 10. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 13. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не распространяется | | | |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 15. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не распространяется | | | |
| 16. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не распространяется | | | |
| 17. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|-------------------------------|--------------------------------|---|---------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% | 3 (0)* |
| 2. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |

Приложение к сводной информации.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2021 № 2651 (ред. от 16.03.2023 г. № 714).

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---|--------------------------------|---|-----------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 3. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 4. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 5. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 6. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 7. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 8. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 9. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 10. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 11. | Магазины | 4.4 | 400 | 10 000 | 50% | 3 |
| 12. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 13. | Спорт | 5.1 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 14. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 15. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
| 16. | Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 500 000 | 40% | 3 |

*-Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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