

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

**Категория вопроса:** Предоставление земельного участка, сведения о котором не внесены в ЕГРН

- кадастровый номер: 50:26:0010806:1
- номер кадастрового квартала -
- площадь земельного участка (кв. м): 121679
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- вид разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- цель обращения -
- адрес (место расположения): Московская область, Наро-Фоминск, у д. Шустиково

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
1.3	Береговая линия (граница) водного объекта общего пользования* *В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	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	Не расположен	ИСОГД Московской области

	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 14.03.2024)
4.1	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	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 18.06.2024 № 8/35)
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 РГИС Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен;	РГИС Московской области
5.3	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (*)	Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует	-
6.	Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)	Пересечение с Приказ РЛХ об установлении границы лесничеств: отсутствует; Пересечение с Границы Клинского и Наро-фоминского лесничества по приказам РЛХ (РГИС): отсутствует; Пересечение с Акт КЛХ (ЕГРН) об изменении информации ГЛР (границы лесничеств): отсутствует; Пересечение с Акт КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничеств): отсутствует; Пересечение с Письма РЛХ об отсутствии оснований для оспаривания возникновения прав: отсутствует; Пересечение с Границы лесничеств по сведениям Росреестра (РГИС): отсутствует; Пересечение с Письмо Минобороны России о наличии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует; Пересечение с Письмо Минобороны	ИСОГД Московской области, РГИС Московской области

		России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;	
6.1	Государственный лесной реестр (оперативный)	Не расположен	РГИС Московской области
6.2	Иные лесничества	Пересечение с иными лесничествами отсутствует	Оперативная карта, РГИС Московской области

Таблица 2

№	Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
1.	Зоны с особыми условиями использования территории:		
	- ЗОУИТ по сведениям Росреестра	Водоохранная зона река Руть; Охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками: фидер 6 ПС-707;	РГИС Московской области
	- водоохранная зона* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Расположен: Водоохранная зона реки Руть: 1.33 кв.м.	ИСОГД Московской области
	- прибрежная защитная полоса* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства* *В соответствии со сведениями, размещёнными в РГИС 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 №	Не расположен	-

	1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (**; ***)		
	- 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 управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- 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 18.06.2024 № 8/35)
	- 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 18.06.2024 № 8/35)
	- 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 18.06.2024 № 8/35)
	- придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен;	РГИС Московской области
	- зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранная зона	Не расположен	ИСОГД Московской области

	военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов		
	- территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 № 201дсп	Не расположен	РГИС Московской области
	- иные зоны с особыми условиями использования территорий	Не расположен	ИСОГД Московской области
2	Мелиорируемые земли	Не расположен;	РГИС Московской области
3.	Генеральный план: - функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)	- СХ-3 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий;	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 18.06.2024 № 8/35)
	- расположение в границах населенного пункта	Вне границ	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 18.06.2024 № 8/35)
4.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	СХ-3;  Этажность/Высотность: -/  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 19.08.2024 № 2818)
5.	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	

### СХ-3 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (постановление Правительства Московской области от 19.02.2024 № 137-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 872/38 «Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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.

#### 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**
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ 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**
			min	max			
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Овощеводство	1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Садоводство	1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Виноградарство	1.5.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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**
			min	max			
10	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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- градострои- тельному облику**
			min	max			
17	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Сенокошение	1.19	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
21	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ 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- градострои- тельному облику**
			min	max			
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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- градострои- тельному облику**
			min	max			
3	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - 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.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных 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.