

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

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

- кадастровый номер:	50:19:0000000:25572
- номер кадастрового квартала	-
- площадь земельного участка (кв. м):	1263
- категория земель:	земли сельскохозяйственного назначения
- вид разрешенного использования:	овощеводство
- цель обращения	-
- адрес (место расположения):	Московская обл. Рузский г.о.
- 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	Не расположен	Генеральный план Рузского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 06.03.2019 № 337/35 (ред. от 30.06.2022 № 634/78), Карта планируемого размещения объектов местного значения Рузского городского округа Московской области, утвержденная постановлением Администрации Рузского городского округа Московской области от 25.01.2023 № 331
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 сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен	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 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	Не расположен	ИСОГД Московской области

	бассейнового водного 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	ИСОГД Московской области
	- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен -	Генеральный план Рузского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 06.03.2019 № 337/35 (ред. от 30.06.2022 № 634/78)
	- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен -	Генеральный план Рузского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 06.03.2019 № 337/35 (ред. от 30.06.2022 № 634/78)
	- 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(ии)	СХ-1 - зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	Генеральный план Рузского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 06.03.2019 №

			337/35 (ред. от 30.06.2022 № 634/78)
	- расположение в границах населенного пункта	Вне границ	-
5.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	СХ-3(1263 кв.м.) Этажность/Высотность: -/ Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки	Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Рузского городского округа Московской области от 08.11.2021 № 4298 (ред. от 29.08.2023 № 5267)
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Рузского городского округа Московской области от 08.11.2021 № 4298 (ред. от 29.08.2023 № 5267)

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 (Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных 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), 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.

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
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Рузского городского округа Московской области от 08.11.2021 № 4298 (ред. от 29.08.2023 № 5267)

№ 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	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. 41 настоящих Правил)
9	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
10	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Рузского городского округа Московской области от 08.11.2021 № 4298 (ред. от 29.08.2023 № 5267)

№ 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			
11	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
12	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
13	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
14	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 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. 41 настоящих Правил)
17	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Рузского городского округа Московской области от 08.11.2021 № 4298 (ред. от 29.08.2023 № 5267)

№ 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			
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
19	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
20	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Рузского городского округа Московской области от 08.11.2021 № 4298 (ред. от 29.08.2023 № 5267)

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	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
3	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
7	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Рузского городского округа Московской области от 08.11.2021 № 4298 (ред. от 29.08.2023 № 5267)

№ 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			
8	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
9	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 41 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.

** - Для водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций.

*** - 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.