

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

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

- кадастровый номер:	50:19:0010202:3681
- номер кадастрового квартала	-
- площадь земельного участка (кв. м):	500
- категория земель:	Земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования:	для строительства автосервиса
- цель обращения	-
- адрес (место расположения):	Московская область, Рузский муниципальный район, г/п Руза, г. Руза, ул. Филимонцево
- 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, размещённых 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, размещённых 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	Не расположен	Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об

	регионального значения		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 Рузского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 06.03.2019 № 337/35 (ред. от 19.12.2023 № 146/22), 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 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 (*)	Не расположен	-
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	ИСОГД Московской области, РГИС Московской области

		земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует; Пересечение с Письмо Минобороны России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует; Пересечение с иными лесничествами отсутствует	
6.1	Государственный лесной реестр (оперативный)	Не расположен	РГИС Московской области

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 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)	С учетом описательной части СП 2.1.4.2625-10 земельный участок может быть отнесен к ЗСО ** (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	Расположен: Кубинка Приаэродромная территория аэродрома: 500 кв.м	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 19.12.2023 № 146/22)
	- 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 19.12.2023 № 146/22)
	- придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен;	РГИС Московской области
	- зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный 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	Особо ценные сельскохозяйственные угодья	Сведения отсутствуют	-
4.	Генеральный план: - функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)	Т- зона транспортной инфраструктуры	Генеральный план Рузского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 06.03.2019 № 337/35 (ред. от 19.12.2023 № 146/22)
	- расположение в границах населенного пункта	В границах города Руза 500 кв.м;	-
5.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	Т(НП)(500 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) Рузского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Рузского городского округа Московской области от 08.11.2021 № 4298 (ред. от 17.01.2024 № 152)
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	

Т(НП) - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) Т(НП) установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, 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.

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- градострои- тельному облику****
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3 (0***)	Устанавливаются (ст. 41 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			
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
9	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 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			
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
12	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
14	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
15	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
16	Стоянка транспортных средств	4.9.2	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- градострои- тельному облику****
			min	max			
17	Авиационный спорт	5.1.6	Не распространяется			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
18	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
22	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
24	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
25	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				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	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 41 настоящих Правил)
27	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
1	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	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, 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.

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан

*** - 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.

Показатели по параметрам застройки зоны Т(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.