

**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: 50:19:0050416:695

- номер кадастрового квартала: -

- площадь земельного участка (кв. м): 1500

- категория земель: земли населенных пунктов

- вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

- цель обращения: -

- адрес (место расположения): Московская область, г Руза, д Вертошино, Российская Федерация, Рузский городской округ

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*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещённых в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования<br>**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*<br>*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 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 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) ( * )   | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО  | -  |
| 5.1 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 ( * ) (сведения подлежат уточнению)  | -<br>Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО   | -  |
| 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*<br>*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;<br>Пересечение с Границы Клинского и Наро-фоминского лесничества по приказам РЛХ (РГИС): отсутствует;<br>Пересечение с Акт КЛХ (ЕГРН) об изменении информации ГЛР (границы лесничеств): отсутствует;<br>Пересечение с Акт КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничеств): отсутствует;<br>Пересечение с Письма РЛХ об отсутствии оснований для оспаривания возникновения прав: отсутствует;<br>Пересечение с Границы лесничеств по сведениям Росреестра (РГИС): отсутствует;<br>Пересечение с Письмо Минобороны России о наличии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;<br>Пересечение с Письмо Минобороны | ИСОГД Московской области, РГИС Московской области  |

|     |   |   |                         |
|-----|---|---|-------------------------|
|     |   | России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;<br><br>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*<br>*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*<br>*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*<br>*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 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (**; ***)   | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО | -                        |
|    | - зона с особыми   | -   | -                        |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (** ; ***) (сведения подлежат уточнению)   | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО |   |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (** ; ***)   | Расположен **   | -   |
|  | - зоны затопления и подтопления*<br>*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: 1500 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<br>-  | 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<br>-  | 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 военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов   | Не расположен   | ИСОГД Московской области  |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    | - 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:<br>- функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)                          | Ж-2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами  | 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 деревни Вертошино 1500 кв.м;  | -   |
| 5. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии) | Ж-2(1500 кв.м.)<br><br>Этажность/Высотность: 3/-<br><br>Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении<br>*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 02.05.2024 № 2407) |
| 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 |   |

## 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.

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.

### Основные виды разрешенного использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ   | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |               | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|--|---|---|---------------|--|--|---|
|          |  |   | min   | max           |  |  |   |
| 1        | Для индивидуального<br>жилищного строительства                                     | 2.1*                                    | 300   | 500 000       | 40%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 2        | Для ведения личного<br>подсобного хозяйства<br>(приусадебный земельный<br>участок) | 2.2*                                    | 500   | 3 000         | 40%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 3        | Хранение автотранспорта  | 2.7.1                                   | 500 (15**)  | 20 000 (50**) | 75% (100%**)   | 3 (0**)  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 4        | Размещение гаражей для<br>собственных нужд   | 2.7.2                                   | 500 (15**)  | 20 000 (50**) | 75% (100%**)   | 3 (0**)  | Не подлежат<br>установлению   |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ  | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|---|---|---|---------|--|--|---|
|          |   |   | min   | max     |  |  |   |
| 5        | Коммунальное<br>обслуживание  | 3.1                                     | 30 (1***)   | 100 000 | 75% (100%***)  | 3 (0***)   | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 6        | Предоставление<br>коммунальных услуг  | 3.1.1                                   | 30  | 10 000  | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 7        | Административные здания<br>организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных услуг | 3.1.2                                   | 30  | 100 000 | 75%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 8        | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование  | 3.5.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 9        | Площадки для занятий<br>спортом   | 5.1.3                                   | 50  | 100 000 | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 10       | Оборудованные площадки<br>для занятий спортом   | 5.1.4                                   | 50  | 100 000 | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |
| 11       | Связь   | 6.8                                     | Не подлежат установлению                            |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 12       | Автомобильный транспорт   | 7.2                                     | Не распространяется                                 |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ  | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |     | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|---|---|---|-----|--|--|---|
|          |   |   | min   | max |  |  |   |
| 13       | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка   | 8.3                                     | Не подлежат установлению                            |     |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 14       | Историко-культурная<br>деятельность   | 9.3                                     | Не распространяется                                 |     |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 15       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования   | 12.0                                    | Не распространяется                                 |     |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 16       | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1                                  | Не подлежат установлению                            |     |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 17       | Благоустройство территории  | 12.0.2                                  | Не подлежат установлению                            |     |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 18       | Ведение огородничества  | 13.1                                    | 10  | 490 | 0%   | Не подлежат<br>установлению                                      | Не подлежат<br>установлению   |
| 19       | Земельные участки,<br>входящие в состав общего<br>имущества собственников<br>индивидуальных жилых<br>домов в малоэтажном жилом<br>комплексе | 14.0                                    | Не подлежат установлению                            |     |  |  | Не подлежат<br>установлению   |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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



Условно разрешенные виды использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                    | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|---|---|---|---------|--|--|---|
|          |   |   | min   | max     |  |  |   |
| 1        | Блокированная жилая<br>застройка                    | 2.3                                     | 200   | 3 000   | 1 эт. - 59,0%<br>2 эт. - 50,8%<br>3 эт. - 44,1%  | 3 (0****)  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 2        | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание     | 3.4.1                                   | 700   | 500 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 3        | Стационарное медицинское<br>обслуживание            | 3.4.2                                   | 10 000  | 500 000 | 50%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 4        | Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование | 3.5.2                                   | 5 000   | 100 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 5        | Объекты культурно-<br>досуговой деятельности        | 3.6.1                                   | 500   | 100 000 | 50%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 6        | Общественное управление                             | 3.8                                     | 1 000   | 100 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ  | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|---|---|---|---------|--|--|---|
|          |   |   | min   | max     |  |  |   |
| 7        | Обеспечение научной<br>деятельности   | 3.9                                     | 2 500   | 100 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 8        | Обеспечение деятельности в<br>области гидрометеорологии<br>и смежных с ней областях | 3.9.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 9        | Деловое управление  | 4.1                                     | 1 000   | 100 000 | 55%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 10       | Магазины  | 4.4                                     | 200   | 10 000  | 50%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 11       | Банковская и страховая<br>деятельность  | 4.5                                     | 1 000   | 10 000  | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 12       | Спорт   | 5.1                                     | 25*****   | 100 000 | 75%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 13       | Трубопроводный транспорт  | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ    | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |       | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|---------------------|---|---|-------|--|--|---|
|          |                     |   | min   | max   |  |  |   |
| 14       | Ведение садоводства | 13.2*                                   | 600   | 2 000 | 40%  | 3  | Не подлежат<br>установлению   |

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - 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.

\*\*\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\*\* - Минимальные предельные размеры земельных участков для формирования детских спортивных площадок – 50 кв. м.

\*\*\*\*\* - 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.

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.