

**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:                  | 50:19:0050309:502   |
| - номер кадастрового квартала         | -   |
| - площадь земельного участка (кв. м): | 1492  |
| - категория земель:                   | земли населенных пунктов  |
| - вид разрешенного использования:     | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| - цель обращения                      | -   |
| - адрес (место расположения):         | Московская область, Рузский городской округ, д. Новогорбово               |
| - 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*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными 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, 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*<br>*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;<br>Пересечение с Границами лесничеств по Приказам РЛХ, исключенных Росреестром: отсутствует;<br>Пересечение с сельскими лесами 2017: отсутствует;<br>Пересечение с сельскими лесами 2018: отсутствует;<br>Пересечение с землями лесного фонда по сведениям ЕГРН: отсутствует;<br>Пересечение с границами лесничества по сведениям ЕГРН: отсутствует;<br><br>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                               | Сведения отсутствуют | РГИС Московской области |

|  |   |   |                          |
|--|---|---|--------------------------|
|  | Росреестра  |   |                          |
|  | - 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 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*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании приказа   | Не расположен   | ИСОГД Московской области |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
|    | Московско-Окского 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   | Расположен: Кубинка Приаэродромная территория аэродрома: 1492 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 30.06.2022 № 634/78)  |
|    | - 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 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:<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 30.06.2022 № 634/78)  |
|    | - расположение в границах населенного пункта   | В границах деревни Новогорбово 1492 кв.м;  | -   |
| 5. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии) | Ж-2(1492 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 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)

## 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), 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

| №<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>градостроительному<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  |

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)

| №<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   |

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)

| №<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   |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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)

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 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-поликлиническое обслуживание      | 3.4.1                                   | 700   | 500 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 3        | Стационарное медицинское обслуживание         | 3.4.2                                   | 10 000  | 500 000 | 50%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 4        | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2                                   | 5 000   | 100 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 5        | Объекты культурно-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)                          |

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)

| №<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   |

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)

| №<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>градостроительному<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.

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

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

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.