

**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 внесены в ЕГРН

- кадастровый номер: 50:19:0030302:748

- номер кадастрового квартала: -

- площадь земельного участка (кв. м): 1500

- категория земель: Земли населенных пунктов

- вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства

- цель обращения: -

- адрес (место расположения): Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Волковское, с. Покровское

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    |
| 1.3 | Береговая линия (граница) водного объекта общего пользования*<br>*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  | ИСОГД 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)   | Не расположен  | Постановление Правительства |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     | эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения   |  | 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)  | 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 | 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; |  |
| 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 реки Озерна; Прибрежная защитная полоса реки Озерна;  | 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   | Расположен: Водоохранная зона реки Озерна: 1500.01 кв.м.                | 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  | Расположен: Прибрежная защитная полоса реки Озерна: 1500.01 кв.м.       | 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  | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО | -                        |

|  |   |   |                          |
|--|---|---|--------------------------|
|  | Правительства МО от 17.12.2019 № 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)  | 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   | Не расположен   | ИСОГД Московской области |
|  | - санитарно-защитная зона*<br>*В соответствии с решениями об установлении СЗЗ, направленными Управлением Роспотребнадзора по Московской области и размещёнными в ИСОГД Московской области   | Не расположен<br>-  | ИСОГД Московской области |
|  | - 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. | Генеральный план:<br>- функциональная(ые) зона<br>(зоны), территория(ии)                             | Ж-2 - зона застройки индивидуальными и<br>блокированными жилыми домами  | Генеральный план Рузского городского<br>округа Московской области,<br>утвержденный решением Совета<br>депутатов Рузского городского округа<br>Московской области от 06.03.2019 №<br>337/35 (ред. от 19.12.2023 № 146/22)  |
|    | - расположение в границах<br>населенного пункта  | В границах Село Покровское  | -   |
| 4. | Правила землепользования<br>и застройки:<br>- территориальная(ые) зона<br>(зоны)<br>- территория(ии) | Ж-2<br><br>Этажность/Высотность: 3/-<br><br>Градостроительный регламент<br>территориальной зоны в приложении<br>*Применяется с учетом текстовой части<br>Правил землепользования и застройки  | Правила землепользования и застройки<br>территории (части территории) Рузского<br>городского округа Московской области<br>утверждены постановлением<br>администрации Рузского городского<br>округа Московской области от 08.11.2021<br>№ 4298 (ред. от 26.12.2024 № 6748) |
| 5. | Утвержденные ППТ, ПМТ  | Сведения отсутствуют  | ИСОГД Московской области  |
|    |  | Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального<br>планирования, градостроительного зонирования, а также государственных<br>информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными<br>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 <sup>*****</sup> |
|----------|--|---|---|---------------|--|--|---|
|          |  |   | 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 <sup>****</sup> |
|----------|--|---|---|------------|--|--|--|
|          |  |   | min   | max        |  |  |  |
| 5        | Коммунальное обслуживание  | 3.1                                     | 30 (1 <sup>***</sup> )                              | 100 000 () | 75% (100% <sup>***</sup> )   | 3 (0 <sup>***</sup> )  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                                 |
| 6        | Предоставление коммунальных<br>услуг   | 3.1.1                                   | 30  | 10 000     | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению  |
| 7        | Административные здания<br>организаций, обеспечивающих<br>предоставление коммунальных<br>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 спортом   | 5.1.3                                   | 50  | 100 000    | 75%  | 3  | Не подлежат<br>установлению  |
| 10       | Оборудованные площадки для<br>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  |
| 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  |

| №<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 <sup>*****</sup> |
|----------|--|---|---|-----|--|--|---|
|          |  |   | min   | max |  |  |   |
| 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, входящие в<br>состав общего имущества<br>собственников индивидуальных<br>жилых домов в малоэтажном<br>жилом 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 <sup>*****</sup> |
|----------|--|---|---|---------|--|--|---|
|          |  |   | 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<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 образование | 3.5.2                                   | 5 000   | 100 000 | 60%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                                  |
| 5        | Объекты культурно-досуговой<br>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 <sup>*****</sup> |
|----------|---|---|---|---------|--|--|---|
|          |   |   | 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 и<br>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 <sup>*****</sup>                                 | 100 000 | 75%  | 3  | Устанавливаются<br>(ст. 41<br>настоящих<br>Правил)                                  |
| 13       | Трубопроводный транспорт  | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |  |  | Не подлежат<br>установлению   |
| 14       | Ведение садоводства   | 13.2 <sup>*</sup>                       | 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.