

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: 50:19:0010109:413

- номер кадастрового квартала: -

- площадь земельного участка (кв. м): 3000

- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

- вид разрешенного использования: Ведение садоводства

- цель обращения: -

- адрес (место расположения): 143103, Московская область, м.о. Рузский, г. Руза, тер Папино

Таблица 1

№	Ограничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации	Сведения	Источник информации
1.	Территории общего пользования:		
1.1	Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории	Сведения об утвержденной документации по планировке территории отсутствуют	ИСОГД Московской области
1.2	Береговая полоса водного объекта общего пользования* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования **Сведения о расположении на земельном участке / образуемом земельном участке водного объекта общего пользования / части водного объекта общего пользования подлежат уточнению и не содержатся в настоящем разделе	Не расположен	ИСОГД Московской области
1.3	Береговая линия (граница) водного объекта общего пользования* *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* *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	Не расположен	Постановление Правительства Московской области от

	всех видов транспорта федерального и регионального значения		25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 12.05.2025)
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* *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 земельного участка с границами	ИСОГД Московской области, РГИС Московской области

		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	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 №	Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО	-

	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* *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* *В соответствии с решениями об установлении СЗЗ, направленными Управлением Роспотребнадзора по Московской области и размещёнными в ИСОГД Московской области	Не расположен -	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: - функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)	СХ-2 - зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	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	Вне границ	-
4.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	СХ-2 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 26.12.2024 № 6748)
5.	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	

СХ-2 - ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства.

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

№ 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)
			min	max		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
8	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
9	Ведение огородничества	13.1	200	490	0%	Не подлежат установлению
10	Ведение садоводства	13.2*	600	500 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	3 000	40%	3
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
4	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
5	Связь	6.8	Не подлежат 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.