

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 5 - 7 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 5 7 2 6 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Администрации Раменского муниципального округа

от 02 июля 2026 г. № Р001-2538292854-112206674

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Раменский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	418459.89	2232579.30
2	418484.11	2232586.18
3	418467.13	2232626.51
4	418444.19	2232616.77

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

50:23:0050213:1041

Площадь земельного участка

1053 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

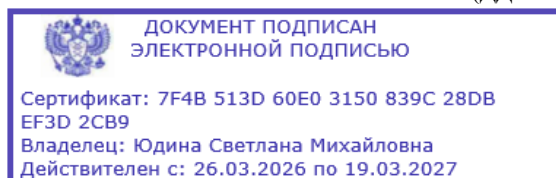
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

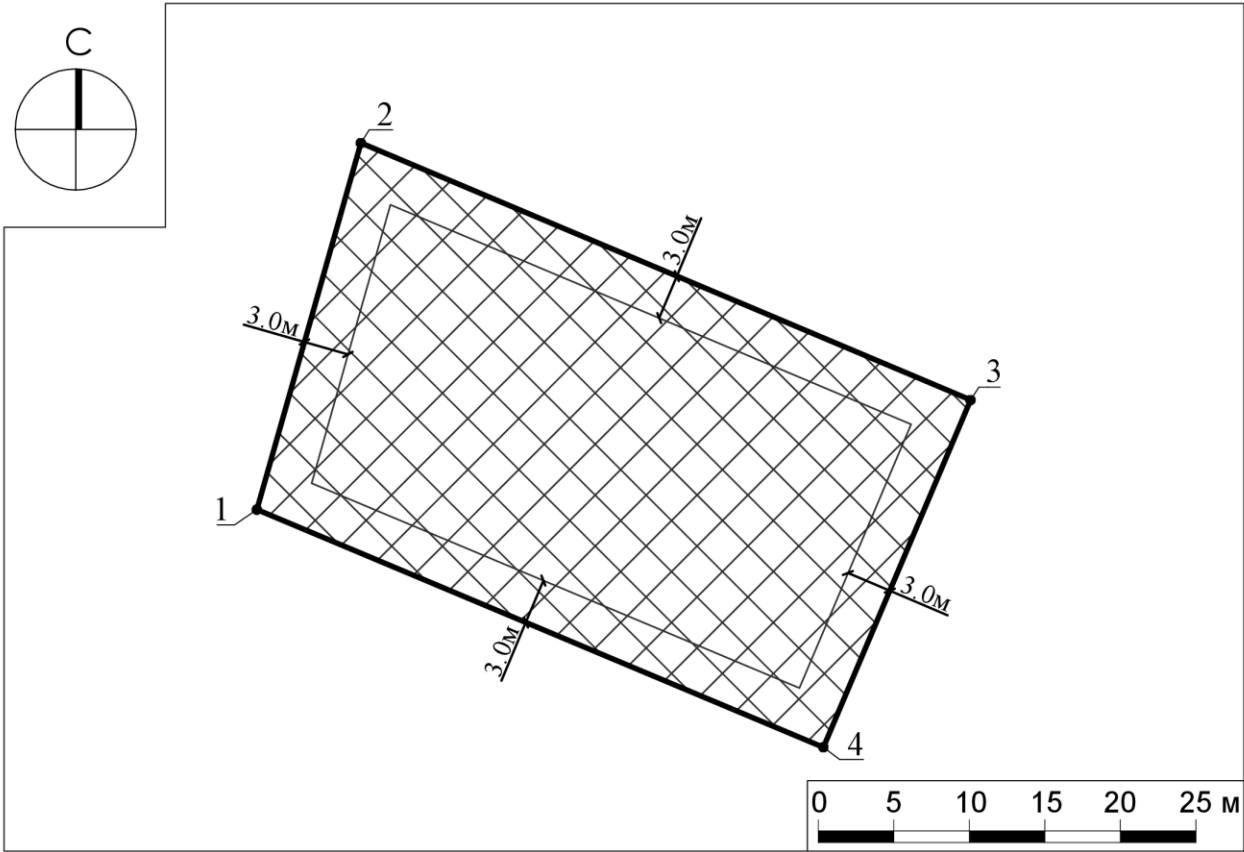
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / ***Юдина С.М.*** /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ ***21.07.2026*** _____
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- граница земельного участка
- границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- номер поворотной точки границ земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)¹

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1).¹

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:
5E7D 8743 4D6A 369E 976B 5896 09B2 0FED
Владелец: Шевченко Марина Вадимовна
Действителен: с 06.05.2025 г. по 30.07.2026 г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, Раменский муниципальный округ			
Зам. ген. дир.	Шевченко М.В.						
Гл. аналитик	Антонов М.В.			Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист
							Листов
				Чертеж градостроительного плана			1
							3

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

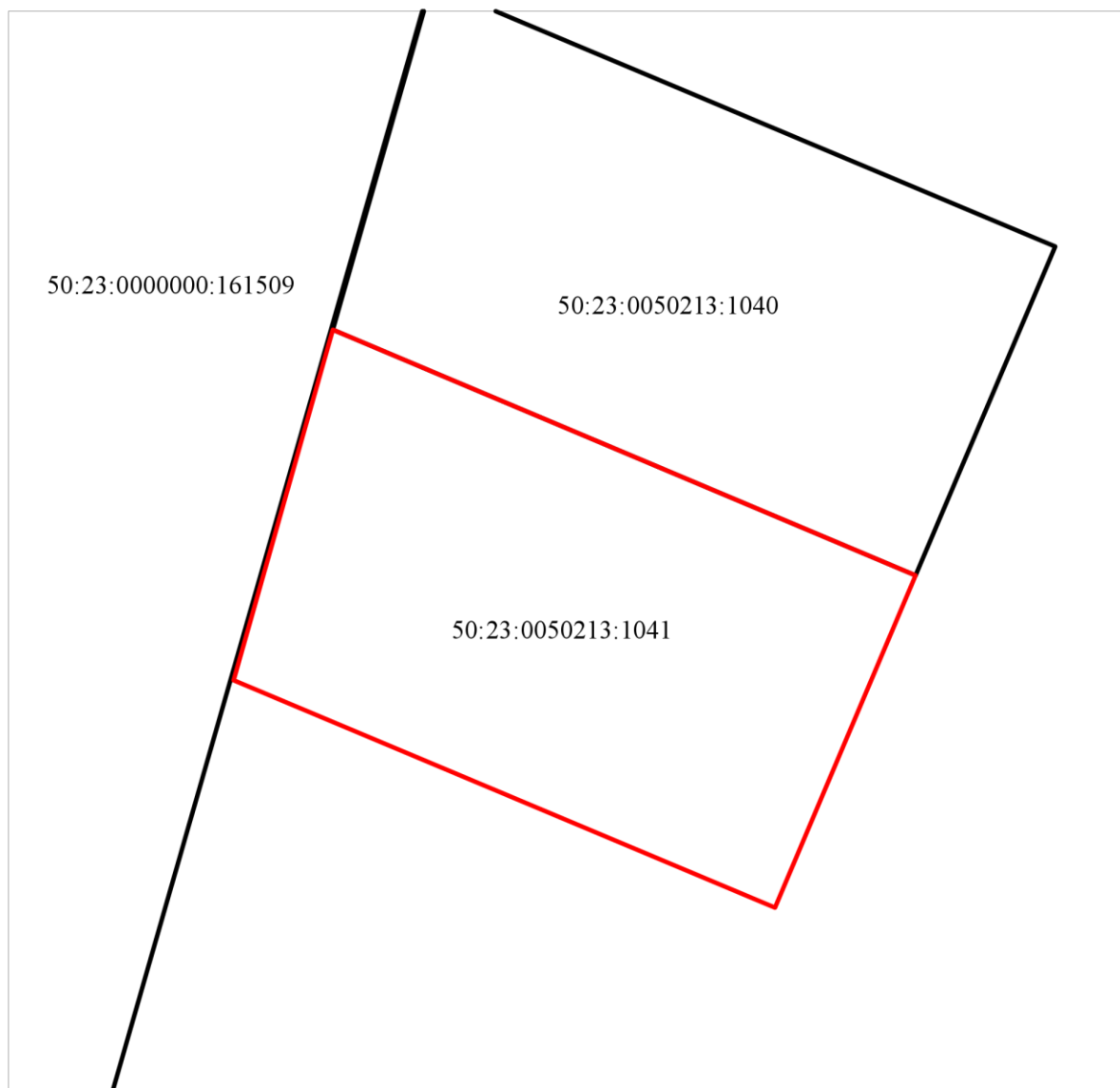
Площадь земельного участка 1053 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июле 2026 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.

Выполнено в М 1:500.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, Раменский муниципальный округ			
Зам. ген. дир.	Шевченко М.В.						
Гл. аналитик	Антонов М.В.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	3
				Чертеж градостроительного плана	 МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, Раменский муниципальный округ			
Зам. ген. дир.	Шевченко М.В.						
Гл. аналитик	Антонов М.В.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	3
				Ситуационный план			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: 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. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области утверждены постановлением Администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 г. № 7547 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области" (в редакции постановления Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 15.06.2026 г. № 2224).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства 2.1*;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2*;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
- оказание услуг связи 3.2.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
- площадки для занятий спортом 5.1.3;
- связь 6.8;
- автомобильный транспорт 7.2;

- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*
- *охрана природных территорий 9.1;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *благоустройство территории 12.0.2;*
- *ведение огородничества 13.1;*
- *ведение садоводства 13.2*;*
- *земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе 14.0;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *блокированная жилая застройка 2.3;*
- *дома социального обслуживания 3.2.1;*
- *оказание социальной помощи населению 3.2.2;*
- *магазины 4.4***;*
- *автомобильные мойки 4.9.1.3;*
- *ремонт автомобилей 4.9.1.4;*
- *спорт 5.1;*
- *обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;*
- *трубопроводный транспорт 7.5;*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *связь 6.8;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

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

**** - Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	3(-) ²	-	-	-

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-градостроительному облику***** ³
			min	max			
1	<i>Для индивидуального жилищного строительства</i>	2.1*	500	500 000	40%	3	<i>Не подлежат установлению</i>
2	<i>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</i>	2.2*	500	4 000	40%	3	<i>Не подлежат установлению</i>
3	<i>Коммунальное обслуживание</i>	3.1	30	100 000	75%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
4	<i>Предоставление коммунальных услуг</i>	3.1.1	30	10 000	75%	3	<i>Не подлежат установлению</i>
5	<i>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</i>	3.1.2	30	100 000	75%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
6	<i>Оказание услуг связи</i>	3.2.3	500	100 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
7	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	3.4.1	100	100 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>

8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
11	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Ведение огородничества	13.1	100	275	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Ведение садоводства	13.2*	400	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
21	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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-градостроительному облику***** ³
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200****	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст.

							<i>44 настоящих Правил)</i>
3	<i>Оказание социальной помощи населению</i>	3.2.2	500	100 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
4	<i>Магазины</i>	4.4***	500	10 000	50%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
5	<i>Автомобильные мойки</i>	4.9.1.3	300	10 000	45%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
6	<i>Ремонт автомобилей</i>	4.9.1.4	300	10 000	45%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
7	<i>Спорт</i>	5.1	1 000	100 000	75%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
8	<i>Обеспечение занятий спортом в помещениях</i>	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
9	<i>Трубопроводный транспорт</i>	7.5	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установлению</i>

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

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

*** - Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

**** - минимальный размер земельного участка, установленный в ПЗЗ для блокированной жилой застройки не подлежит установлению под существующими объектами блокированной жилой застройки.

***** - 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.

Установка и реконструкция ограждений (заборов) должна производиться в соответствии с требованиями статьи 27 Закона Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области".

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется Не имеется
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, градостроительного плана) высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует Информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, градостроительного плана) площадь застройки)

Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Малино.^{4}*

Информация о получении согласования при строительстве/реконструкции объектов капитального строительства, в том числе с учетом указанных в настоящем разделе ограничений, направляется к настоящему градостроительному плану земельного участка дополнительно.

Проектирование и строительство складских объектов выполняются в соответствии с типовыми правилами роботизации складских объектов, размещаемых на территории Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 30.04.2026 г. № 483-ПП.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Приаэродромная территория аэродрома Малино</i>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Раменский муниципальный округ, 50:23:0050213□□□□□□

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информацию о технических условиях см. приложение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

11. Информация о красных линиях:

-

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Устанавливаются ст. 44 утвержденных правил землепользования и застройки территории	Устанавливаются ст. 44 утвержденных правил землепользования и застройки территории

¹ - Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 г. № 7547 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области" (в редакции постановления Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 15.06.2026 г. № 2224).

² - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

³ - Информация из текста Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденных постановлением Администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 г. № 7547 (в редакции постановления Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 15.06.2026 г. № 2224).

⁴ - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

* - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.

Приложения



Акционерное общество
«РАМЕНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»

ОГРН 1115040008621
140104, Россия, Московская обл., г. Раменское,
Деревообделочный пр., 2а
тел: (496)463-93-01, (496)473-90-01
mail: aup@aorants.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Теплоснабжение
Номер	-
Дата выдачи	03-07-2026
Наименование РСО	АО «РАМЕНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»
ИНН РСО	5040109331
Адрес РСО	140104 МО г. Раменское, деревообделочный проезд, 2А
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Администрация Раменского муниципального округа
ИНН	
Дата заявки	02-07-2026
Номер заявки	880548/2474669
Номер заявления	P001-2538292854-112206674
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:23:0050213:1041
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Агашино
Назначение объекта	stroitelstvo
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Отсутствует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Отсутствует техническая возможность

Прочие условия:

- Подключение к системам теплоснабжения осуществляется в следующем порядке:
 - направление исполнителю заявки на заключение договора о подключении;
 - заключение договора о подключении;
 - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
 - составление акта о готовности;
 - получение заявителем временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемых объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок;
 - подача тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;
 - составление акта о подключении.
- Обязательства организации, предоставившей информацию о возможности подключения, прекращаются, если заявитель в течение 4 месяцев с даты выдачи указанной информации не подаст заявку на заключение договора о подключении.
- В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
- Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://krc.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.
- Нахождение объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения, предоставление недостоверных сведений и (или) документов является основанием для отказа в выдаче информации о возможности подключения объекта капитального строительства.

Начальник ПТО

Шаров А.В.



Акционерное общество «Раменский водоканал»

ИНН 5040109194 КПП 504001001 ОГРН 1115040008555
140100 Московская обл., г. Раменское, Железнодорожный проезд, д. 7
тел. (49646)71480;33969

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер	3677-ВО
Дата выдачи	09-07-2026
Наименование РСО	АО «Раменский водоканал»
ИНН РСО	5040109194
Адрес РСО	140100, МО, г.Раменское, Железнодорожный пр, дом 7
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Администрация Раменского муниципального округа
ИНН	
Дата заявки	02-07-2026
Номер заявки	880548/2474671
Номер заявления	P001-2538292854-112206674
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:23:0050213:1041
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Агашино
Назначение объекта	stroitelstvo
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Отсутствует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Отсутствует техническая возможность
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	-

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

- Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
 - направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
 - направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
 - заключение договора о подключении;
 - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
 - выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
 - подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
- В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
- Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://krc.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Начальник отдела сбыта коммунальных услуг (ОСКУ)

Мисеев

Колобов К.А



Акционерное общество «Раменский водоканал»

ИНН 5040109194 КПП 504001001 ОГРН 1115040008555
140100 Московская обл., г. Раменское, Железнодорожный проезд, д. 7
тел. (49646)71480;33969

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер	3677-ВС
Дата выдачи	09-07-2026
Наименование РСО	АО «Раменский водоканал»
ИНН РСО	5040109194
Адрес РСО	140100, МО, г.Раменское, Железнодорожный пр, дом 7
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Администрация Раменского муниципального округа
ИНН	
Дата заявки	02-07-2026
Номер заявки	880548/2474670
Номер заявления	P001-2538292854-112206674
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:23:0050213:1041
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Агашкино
Назначение объекта	stroitelstvo
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Отсутствует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Отсутствует техническая возможность
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	-

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

- Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
 - направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
 - направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
 - заключение договора о подключении;
 - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
 - выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
 - подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
- В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
- Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://krc.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Начальник отдела сбыта коммунальных услуг (ОСКУ)

Колобов К.А

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Электроснабжение
Номер	880548
Дата выдачи	04.07.2026
Наименование РСО	АО «Мособлэнерго»
ИНН РСО	5032137342
Адрес РСО	143421, Красногорский р-н, 26 км автодороги «Балтия», Бизнес Центр «RigaLand», строение 5, подъезд 3.
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Администрация Раменского муниципального округа
ИНН	
Дата заявки	02.07.2026
Номер заявки	880548/2474672
Номер заявления	P001-2538292854-112206674
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:23:0050213:1041
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Раменский, деревня Агашкино
Назначение объекта	stroitelstvo
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Отсутствует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Отсутствует техническая возможность
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	

Ведущий специалист отдела технологических присоединений департамента технологических присоединений АО «Мособлэнерго»

Багаев А.С.

140411, Московская обл, Коломна г, Кирова пр-кт, дом № 9

Сведения о технических условиях 55621 от 06.07.2026

на газоснабжение объекта капитального строительства
(Индивидуальная жилая застройка), располагаемого на земельном
участке с кадастровым номером 50:23:0050213:1041 по адресу:
Московская обл, муниципальный округ Раменский , деревня Агашкино

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «Бронницы». Информация о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности газораспределительных станций, подлежащая раскрытию согласно требованиям Стандартов раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 872 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам» (с учетом изменений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2018 № 82), опубликована на сайте: <http://moskva-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii-subektam/>. По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва», резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к ГРС Бронницы отсутствует.

Начальник технического отдела

Подпись

Вяткин Д.А.

Документ подписан электронной подписью

Владелец сертификата: организация, сотрудник

Серийный номер сертификата

Дата и время подписания

Подпись сотрудника

Вяткин Дмитрий Александрович

01877386005AB37A924634C78DC3F7651E

07.07.2026 09:04 GMT+03:00

Информация о получении согласований при строительстве/реконструкции объектов капитального строительства

1. Получение технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.
2. Согласование размещения объектов капитального строительства, требующих установление или изменение санитарно-защитной зоны.
3. Обращение с отходами строительства и сноса, в том числе грунтами.
4. Получение согласия на строительство, реконструкцию примыкания к автомобильной дороге.
5. Изменение вида разрешенного использования в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки.
6. Получение сведений из Федеральной государственной информационной системы «Единый фонд геологической информации о недрах».
7. Проведение историко-культурной экспертизы земельного участка.
8. Согласование строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с Федеральной службой охраны Российской Федерации.
9. Заключение о необходимости подготовки документации по планировке территории в случае расположения земельного участка в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области.
10. Получение согласования строительства в зонах с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов.
11. Зона ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.
12. Строительство в зоне планируемой(-го) реконструкции/строительства обычной/скоростной автомобильной дороги федерального значения.
13. Согласование строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги.
14. Размещение объектов капитального строительства в охранной зоне особо охраняемой природной территории федерального значения - национальный парк «Лосиный остров».
15. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.
17. Согласование размещения объектов капитального строительства в границах защитных зон объекта культурного наследия федерального/регионального значения.
18. Согласование размещения объекта капитального строительства с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.
19. Исключение земельного участка из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий.
20. Размещение объекта капитального строительства на земельном участке, относящемся к мелиорируемым землям.
21. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
22. Расположение земельного участка в границах полос воздушных подходов аэродрома Луховицы.

23. Согласование размещения объекта капитального строительства с АО «ЛИИ им. М.М. Громова» (аэродром экспериментальной авиации «Раменское»).
24. Расположение земельного участка в приаэродромных территориях аэродромов Москва (Волосово), Серпухов (Дракино), Коломна (Коробчеево), Малино.
25. Расположение земельного участка в границах полос воздушных подходов аэродрома Ступино, Кубинка, Клин-5, Чкаловский.
26. Расположение земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Рязань (Дягилево).
27. Предоставление документации для размещения на портале «наш.дом.рф».
28. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, аммиакопроводов и т.п.).
29. Зона планируемого размещения линий ВСМ.
30. Зона планируемого размещения линии Московского метрополитена.
31. Зона магистральных путей Московской железной дороги (МЖД).
32. Охранная зона особо охраняемого природного объекта национального парка «Государственный комплекс «Завидово».
33. Охранная зона пункта государственной геодезической сети.
34. Требования, необходимые для учета при проектировании

1. Получение технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения

Получение технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется посредством обращения за услугой «Выдача технических условий, договоров и актов подключения к инженерным сетям» на портале государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/services/20817>.

В рамках одного обращения возможно одновременно оформить заявление по всем видам ресурсов: теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

Услуга предоставляется для получения в электронном виде следующих документов, необходимых для подключения к сетям инженерно-технического назначения:

- технические условия;
- договор о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории Московской области;
- акт о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории Московской области, акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта капитального строительства к подаче тепловой энергии и теплоносителя.

По всем возникающим вопросам Вы можете обратиться по телефону ГКУ МО «АРКИ»: 8 (498) 602-28-28 и на почту arki@mosreg.ru.

2. Согласование размещение объектов капитального строительства, требующих установление или изменение санитарно-защитной зоны

Согласно п. 9 ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, в рамках получения разрешения на строительство, застройщику необходимо представить копию решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством РФ подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории.

Согласно п. 6 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган (Роспотребнадзор) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В случае отсутствия факта установления или изменения санитарно-защитной зоны объекта, в том числе по информации, полученной в рамках межведомственного взаимодействия, застройщику будет направлено уведомление об отказе в выдаче разрешения на строительство (в соответствии с п. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ).

Услуга «Принятие решений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны» доступна в электронном виде на портале государственных и муниципальных услуг Московской области (далее - РПГУ МО) <https://uslugi.mosreg.ru/services/20831>.

Для принятия решения Роспотребнадзором по Московской области заявителям необходимо провести санитарно-эпидемиологическую экспертизу в отношении проекта санитарно-защитной зоны (в случае установления или изменения санитарно-защитной зоны), в отношении результатов исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта, контуром ранее существовавшего объекта при его ликвидации (в случае прекращения существования санитарно-защитной зоны).

Услуга «Выдача экспертного заключения по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны» доступна в электронном виде на РПГУ МО <https://uslugi.mosreg.ru>.

3. Обращение с отходами строительства и сноса, в том числе грунтами

Отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, утилизации, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению, условия и способы которых должны быть безопасными для окружающей среды и регулироваться законодательством Российской Федерации.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов», постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Услуга Выдача разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов на территории Московской области доступна в электронном виде на портале государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ МО) <https://uslugi.mosreg.ru/services/21625>.

4. Получение согласия на строительство, реконструкцию примыкания к автомобильной дороге

Согласование строительства, реконструкции примыканий являются обязательными

в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Оформить заявление на получение согласия можно через портал государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/>.

На портале государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/> представлены 4 услуги по выдаче согласия на присоединение (примыкание) к автомобильной дороге в зависимости от принадлежности автомобильной дороги:

- Выдача согласия на присоединение (примыкание) к автомобильной дороге общего пользования **муниципального значения** Московской области

(Администрация муниципального образования Московской области)
(<https://uslugi.mosreg.ru/services/15563>);

- Выдача согласия на присоединение (примыкание) к автомобильной дороге общего пользования **регионального или межмуниципального значения** Московской области (ГБУ МО «Мосавтодор») (<https://uslugi.mosreg.ru/services/14839>);
- Выдача согласия на присоединение (примыкание) к автомобильной дороге общего пользования **федерального значения** Московской области (ГК «Автодор») (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20715>);
- Выдача согласия на присоединение (примыкание) к автомобильной дороге общего пользования **федерального значения** Московской области (ФДА «Росавтодор» (<https://uslugi.mosreg.ru/services/18119>), ФКУ «Центравтомагистраль», ФКУ Упрдор «Москва — Нижний Новгород», ФКУ Упрдор «Россия»).

Узнать принадлежность автомобильной дороги можно на сайте <http://мособлдороги.рф/>.

Информация (разъяснения) о получении согласия на строительство, реконструкцию примыкания к автомобильной дороге предоставляется по письменному обращению, направленному в адрес владельца автомобильной дороги.

Адреса и контакты:

- **ГБУ МО «Мосавтодор»:**
 - Адрес: 143421, Московская обл., Красногорский район, 26 км автодороги Балтия, бизнес-центр «Рига Ленд», строение 2;
 - Телефоны:
 - - по вопросам согласований и ТУ: 8 (495) 287-31-68 (1356);
 - - по вопросам обращений граждан 8 (495) 287-87-39;
 - E-mail: info@mosavtodor.ru.
- **ГК «Автодор»:**
 - Адрес: 127006, Москва, Страстной бульвар, 9;
 - Телефон: 8 (495) 727-11-95;
 - E-mail: info@russianhighways.ru.
- **ФДА «Росавтодор»:**
 - Адрес: Москва 129085 ул. Бочкова 4;
 - Телефоны:
 - - справочная: 8 (495) 870-97-22, 8 (495) 870-99-40;
 - - по вопросам о согласовании проектов технических условий на строительство примыканий: 8 (495) 870-99-23 добавочный 50-329;
 - E-mail: rad@fda.gov.ru.
- **ФКУ «Центравтомагистраль»:**
 - Адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект д.80, корпус 5А;
 - Телефон: 8 (499) 654-01-04;
 - E-mail: fuadcr@centrdor.ru.
- **ФКУ Упрдор «Москва — Нижний Новгород»:**
 - Адрес: 603159, г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская, д.18;
 - Телефон: 8 (831) 282-08-25;
 - E-mail: uprdor@udmnn.ru.

- **ФКУ Упрдор «Россия»:**

- Адрес: 173007, г. Великий Новгород, ул.Троицкая, дом 5;
- Телефоны: 8 (816) 273-11-90; 8 (482) 233-95-15;
- E-mail: novgorod@e105.ru, office@e105.ru.

5. Изменение вида разрешенного использования в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки

Если планируемый Вами к строительству/реконструкции объект капитального строительства соответствует одному из видов разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка, указанных в разделе 2.2. градостроительного плана земельного участка в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), но не соответствует ВРИ Вашего земельного участка в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, до начала проектирования Вам необходимо привести ВРИ Вашего земельного участка в соответствие с ВРИ, определенными ПЗЗ.

Применительно к каждой территориальной зоне ПЗЗ устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков.

Изменение одного вида разрешенного использования на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, то есть изменить один вид разрешенного использования на другой допускается в случае, если ПЗЗ муниципального образования, к территории которого относится данный земельный участок, планируемый к установлению вид разрешенного использования предусмотрен.

Кроме того, при изменении ВРИ земельного участка необходимо обратить особое внимание на предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для планируемого к установлению ВРИ в границах территориальной зоны, в которой расположен Ваш земельный участок.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.¹

Вспомогательные виды разрешенного использования возможны только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования.

В случае, если планируемый к строительству/реконструкции объект капитального строительства соответствует условно разрешенному виду использования по регламенту территориальной зоны ПЗЗ, до начала проектирования необходимо получение разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Предоставление государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» организовано Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области на Региональном портале государственных и муниципальных услуг (функций) по адресу: <https://uslugi.mosreg.ru/services/19025>.

Важно! Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.²

Если земельный участок находится в собственности заявителя, для изменения вида разрешенного использования земельного участка собственнику необходимо выбрать один из видов, содержащихся в утвержденных ПЗЗ, обратиться за внесением изменений в Единый государственный реестр недвижимости об объекте недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Информация размещена на сайте <https://rosreestr.gov.ru/> и может быть получена по телефону 8 (800) 100-34-34.

¹ - п. 4 ст. 37 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

² – п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

6. Получение сведений из Федеральной государственной информационной системы «Единый фонд геологической информации о недрах» о наличии или отсутствии полезных ископаемых

Получить сведения, подтверждающие отсутствие информации или содержащей информацию о наличии в границах земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства, месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, содержащиеся в специальных картах (схемах), в форме электронного документа в виде выписки можно посредством Федеральной государственной информационной системы «Единый фонд геологической информации о недрах» по ссылке <https://new.efgi.ru/>.

Инструкция по получению указанных сведений прилагается в отдельном файле.

7. Проведение историко-культурной экспертизы земельного участка

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Для получения заключения необходимо подать заявление посредством Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ МО) в разделе «Земля и стройка» - «Выдача заключения о наличии объектов культурного наследия» <https://uslugi.mosreg.ru/services/20800>.

8. Согласование строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с Федеральной службой охраны Российской Федерации

Учитывая, что строительство (реконструкция) объектов капитального строительства на земельном участке, предполагаемом к застройке, подлежит согласованию с Федеральной службой охраны Российской Федерации, до получения разрешения на строительство Вам необходимо получить указанное согласование.

Услуга по получению согласования строительства (реконструкции) объектов с Федеральной службой охраны Российской Федерации (ФСО России) доступна в электронном виде на портале государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области (РПГУ МО) по ссылке: <https://uslugi.mosreg.ru/services/21289> (Федеральный закон от 27 мая 1996 года «О государственной охране»; Указ Президента Российской Федерации от 7 августа 2004 года № 1013 «Вопросы Федеральной службы охраны Российской Федерации»).

9. Заключение об определении вида документации, необходимой для размещения объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области

Согласно постановлению Правительства Московской области от 03.11.2011 № 1345/45 «О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области», размещение объектов капитального строительства, их проектирование, строительство, реконструкцию, а также выдачу разрешений на строительство на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области и в зонах с особыми условиями использования территории, установленных схемами территориального планирования Московской области, необходимо осуществлять на основании документации по планировке территорий, расположенных в указанных зонах, утвержденной Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

В соответствии с распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.10.2024 № 29РВ-1001 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Определение вида документации, необходимой для размещения объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области, установленных схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (далее – Административный регламент), Мособлархитектура осуществляет предоставление государственной услуги о возможности размещения объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области, установленных Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (далее, соответственно – государственная услуга, СТП ТО), через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области по адресу: <https://uslugi.mosreg.ru/services/20830>.

Обращаем внимание, что предоставление государственной услуги осуществляется в рамках мероприятий, предусмотренных СТП ТО (объекты регионального значения) и в соответствии с п. 10.1.7 Административного регламента, расположение земельного участка заявителя в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, является основанием для отказа в предоставлении государственной услуги.

10. Получение согласования строительства в зонах с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов

Необходимость получения согласования при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, в том числе строительства объектов капитального строительства, размещения иных объектов в границах зон охраняемых военных объектов, охранных зонах военных объектов, специальных зонах предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

Услуга «Получение согласования строительства в зонах охраняемых военных объектов» доступна в электронном виде на портале государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ МО) <https://uslugi.mosreg.ru/services/20884>.

11. Зона ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы

В соответствии с чертежом и пунктом 5 градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ), Ваш земельный участок частично расположен в зоне ограничения строительства, предусмотренного требованиями нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы отображены на чертеже 1.1. ГПЗУ, относятся к сведениям, содержащим государственную тайну, и имеют гриф «секретно».

В соответствии с требованиями раздела VII п. 71, п. 72, п. 73, п. 74, п. 76, п. 77 Правил допуска должностных лиц и граждан Российской Федерации к государственной тайне, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 07.02.2024 № 132, ознакомиться с режимной частью ГПЗУ с целью дальнейшего проектирования, можно в отделе спецработы Мособлархитектуры при наличии Лицензии на право проведения работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну (далее – Лицензия), справки о допуске к государственной тайне (форма 6) и предписания на выполнение задания (форма 5).

Предварительно Вам необходимо направить письмо в адрес Мособлархитектуры с указанием данных (ФИО, должности) лица, который прибудет для ознакомления с режимной частью ГПЗУ, приложив копию Лицензии.

В случае отсутствия Лицензии, Вы вправе, на договорной основе, обратиться в проектную организацию, специализирующуюся на разработке проектной документации для строительства/реконструкции объектов капитального строительства и имеющей Лицензию.

Для получения дополнительной информации Вы можете обратиться по тел.: +7 498 602-84-70 доб.55180/доб.55062/доб.55150.

Адрес отдела спецработы Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области: 123592, Московская область, Красногорск, бул. Строителей, 1, 6-й этаж, каб. 624, тел.: +7 498 602-84-70 доб. 55112 (только для юридических лиц).

12. Строительство в зоне планируемой(-го) реконструкции/строительства обычной/скоростной автомобильной дороги федерального значения

Если земельный участок расположен в зоне планируемой(-го) реконструкции/строительства обычной/скоростной автомобильной дороги федерального значения, при начале разработки проектной документации необходимо согласовать размещение объекта капитального строительства с владельцем автомобильной дороги.

В случае отсутствия письменного согласования размещения объекта с владельцем автомобильной дороги, в выдаче разрешения на строительство Вам будет отказано.

Согласование строительства предоставляется:

- Федеральным дорожным агентством «Росавтодор» (<https://uslugi.mosreg.ru/services/18119>) (ФКУ «Центравтомагистраль», ФКУ Упрдор «Россия», ФКУ Упрдор «Москва — Нижний Новгород»);

- ГК «Автодор» (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20715>).

Выдача согласия на строительство, реконструкцию осуществляется по адресу учреждения.

Адреса и контакты:

ФДА «Росавтодор:

Адрес: Москва 129085 ул. Бочкова 4;

Телефоны:

- справочная: 8 (495) 870-97-22, 8 (495) 870-99-40;

- по вопросам о согласовании проектов технических условий на строительство примыканий: 8 (495) 870-99-23 добавочный 50-329;

E-mail: rad@fda.gov.ru.

ФКУ «Центравтомагистраль»:

Адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект д.80, корпус 5А;

Телефон: 8 (499) 654-01-04, доб: 52349, 52387, канцелярия (по вопросам, связанным с приемом, отправкой и регистрацией писем) 8 (499) 654-01-04, доб. 52354;

E-mail: fuadcr@centrdor.ru.

ФКУ Упрдор «Россия»:

Адрес: 173007, г. Великий Новгород, ул.Троицкая, дом 5;

Телефон: (8162) 73-11-90;

E-mail: office@e105.ru.

ФКУ Упрдор «Москва — Нижний Новгород»:

Адрес: 603159 г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская, д.18;

Телефон: +7 (831) 282-08-25, факс: +7 (496) 515-94-92;

E-mail: uprdor@udmnn.ru;

Web: udmnn.ru.

ГК «Автодор»:

Адрес: 127006, Москва, Страстной бульвар, 9;

E-mail: info@russianhighways.ru;

Телефон для справок: 8(495) 727-11-95, доб. 31-46.

13. Согласование строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги

Согласование строительства, реконструкции являются обязательными в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Оформить заявление на получение согласия можно через портал государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/>.

На портале государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/> представлены 4 услуги по выдаче согласия на строительство, реконструкцию в границах придорожных полос в зависимости от принадлежности автомобильной дороги:

- Выдача согласия на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования **муниципального значения** Московской области (**Администрация муниципального образования Московской области**);
- Выдача согласия на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования **регионального или межмуниципального значения** Московской области (**ГБУ МО «Мосавтодор»**) (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22338>);
- Выдача согласия на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования **федерального значения** Московской области (**ГК «Автодор»**) (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20715>);
- Выдача согласия на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования **федерального значения** Московской области (**ФДА «Росавтодор»**) (<https://uslugi.mosreg.ru/services/18119>), ФКУ «Центравтомагистраль», ФКУ Упрдор «Москва — Нижний Новгород», ФКУ Упрдор «Россия»).

Узнать принадлежность автомобильной дороги можно на сайте <http://мособлдороги.рф/>.

Перечень случаев, при которых **получение согласования** строительства, реконструкции в границах придорожной полосы автомобильной дороги **не требуется**:

1. Автомобильная дорога на испрашиваемом участке расположена в границах населенных пунктов.
2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, планируется осуществить за границами придорожных полос автомобильной дороги.

Информация (разъяснения) о необходимости согласования строительства в придорожной полосе автомобильной дороги предоставляется по письменному обращению, направленному в адрес владельца автомобильной дороги.

Адреса и контакты:

- **ГБУ МО «Мосавтодор»:**
 - Адрес: 143421, Московская обл., Красногорский район, 26 км автодороги Балтия, бизнес-центр «Рига Ленд», строение 2;

- Телефоны:
 - - по вопросам согласований и ТУ: 8 (495) 287-31-68 (1356);
 - - по вопросам обращений граждан 8 (495) 287-87-39;
 - E-mail: info@mosavtodor.ru.
- **ГК «Автодор»:**
 - Адрес: 127006, Москва, Страстной бульвар, 9;
 - Телефон: 8 (495) 727-11-95;
 - E-mail: info@russianhighways.ru.
- **ФДА «Росавтодор»:**
 - Адрес: Москва 129085 ул. Бочкова 4;
 - Телефоны:
 - - справочная: 8 (495) 870-97-22, 8 (495) 870-99-40;
 - - по вопросам о согласовании проектов технических условий на строительство объектов дорожного сервиса: 8 (495) 870-99-23 добавочный 50-329;
 - E-mail: rad@fda.gov.ru.
- **ФКУ «Центравтомагистраль»:**
 - Адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект д.80, корпус 5А;
 - Телефон: 8 (499) 654-01-04;
 - E-mail: fuadcr@centrdor.ru.
- **ФКУ Упрдор «Москва — Нижний Новгород»:**
 - Адрес: 603159, г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская, д.18;
 - Телефон: 8 (831) 282-08-25;
 - E-mail: uprdor@udmnn.ru.
- **ФКУ Упрдор «Россия»:**
 - Адрес: 173007, г. Великий Новгород, ул.Троицкая, дом 5;
 - Телефоны: 8 (816) 273-11-90; 8 (482) 233-95-15;
 - E-mail: novgorod@e105.ru, office@e105.ru.

14. Размещение объектов капитального строительства в охранной зоне особо охраняемой природной территории федерального значения - национальный парк «Лосиный остров»

Согласование вопросов социально-экономической деятельности на территории охранной зоны национального парка «Лосиный остров» с Минприроды России является обязательным в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и Приказа Минприроды России от 26.03.2012 № 82 «Об утверждении положения о национальном парке «Лосиный остров».

В соответствии с письмом Минприроды России от 11.02.2022 № 15-29/4294 для принятия решения о согласовании социально-экономической деятельности на территории охранной зоны национального парка «Лосиный остров» необходимо представить в Минприроды России:

- копии правоустанавливающих документов, являющихся основаниями для осуществления государственной регистрации прав на земельный участок;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, в границах которого предполагается осуществление испрашиваемой деятельности;
- информацию о расположении зданий, строений и сооружений на земельном участке, а также выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты капитального строительства, расположенные на указанном земельном участке (при их наличии);
- материалы оценки воздействия на окружающую среду (кроме случаев согласования социально-экономической деятельности по размещению объектов индивидуального жилищного строительства).

График работы, информация по вопросу официальных обращений в Минприроды России, а также иная контактная информация размещены на официальном сайте Минприроды России (<http://www.mnr.gov.ru/about/#contacts>).

15. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Если планируемый Вами к строительству объект соответствует одному из видов разрешенного использования, определенных к условно разрешенным видам использования земельного участка (далее - УРВИ), в целях реализации проекта необходимо получить разрешение на УРВИ.

Оформить заявление на получение согласования можно через портал государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/services/19025>.

16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

В случае если в соответствии с выданным Вам градостроительным планом земельного участка действующие градостроительные регламенты территориальной зоны, в границах которой расположен Ваш земельный участок не соответствуют параметрам планируемого строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, Вы вправе обратиться за государственной услугой «Принятие решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения, городского округа Московской области» на портале государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/services/20723>.

Государственная услуга предоставляется в случае поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части изменения градостроительных регламентов и границ территориальных зон.

17. Согласование размещения объектов капитального строительства в границах защитных зон объекта культурного наследия федерального/регионального значения

Если земельный участок расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия, то это означает, что в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» в границах указанной защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения зоны охраны объекта культурного наследия, предусматривающей установление следующих зон: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Для получения сведений о ходе утверждения зоны охраны объекта культурного наследия Вы можете обратиться в Главное управление культурного наследия Московской области по адресу: 143407, Московская область г. Красногорск, бульвар Строителей д.1 (станция метро «Мякинино»); справки по документам: +7 498 602-19-66 доб.46221, 46216, 46200; +7 498 602-19-69 (факс).

Также вы можете задать вопрос, воспользовавшись формой обратной связи, размещенной в сети Интернет на сайте: <http://gukn.mosreg.ru/#feedback>.

18. Согласование размещения объекта капитального строительства с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству

Согласование строительства (реконструкции) объекта капитального строительства с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству в случае расположения земельного участка в границах прибрежной защитной полосы или водоохранной зоны водного объекта является обязательным в соответствии с требованиями ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

Получить согласование строительства (реконструкции) Вы можете на Едином портале государственных и муниципальных услуг: <https://www.gosuslugi.ru/611347/1/form>.

19. Исключение земельного участка из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий

В целях исключения земельного участка из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается, необходимо снижение его кадастровой стоимости до среднерайонного уровня.

Для этого заинтересованное лицо заключает договор с независимым оценщиком, который осуществляет подготовку отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка на соответствующую дату.

Затем заинтересованное лицо обращается за предоставлением услуги «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости» через Портал государственных услуг и муниципальных услуг Московской области по ссылке: <https://uslugi.mosreg.ru/services/20995?step=110895&target=67350&applicant=15267>, для рассмотрения заявления на комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

До направления заявления о получении услуги «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости» рекомендовано обратиться в Министерство сельского

хозяйства и продовольствия Московской области (далее – Министерство) с письменным обращением о целях исключения земельного участка из особо ценных сельскохозяйственных угодий и уточнением позиции Министерства по данному вопросу.

По всем входящим письмам в Министерство обращаться в канцелярию по тел.: +7 (498) 602-29-97; +7 (498) 602-30-90 доб.58-360, 58-361, адрес электронной почты: msh@mosreg.ru.

20. Размещение объекта капитального строительства на земельном участке, относящемся к мелиорируемым землям

Для исключения земельного участка из состава мелиорируемых земель в целях дальнейшего размещения объекта капитального строительства на таком земельном участке, относящемся к мелиорируемым землям, необходимо обратиться в ФГБУ «Управление «Спецмелиоводхоз» с запросом о предоставлении информации о наличии/отсутствии мелиоративной системы, степени её износа, балансодержателе.

Адрес для подачи запроса в ФГБУ «Управление «Спецмелиоводхоз»: 142440, Московская обл., Ногинский р-н, пгт. Обухово, ул. Кудиновское шоссе, д. 4-а.

Телефон для связи: 8-496-51-21-756. Эл. почта: smelio@bk.ru

В случае подтверждения наличия мелиоративной системы на земельном участке Вам необходимо представить в адрес Минсельхозпрода МО документы, подтверждающие списание мелиоративной системы (форма ОС-4) или решение суда о признании юридического факта отсутствующим (факта отсутствия мелиоративной системы).

21. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Если для строительства планируемого Вами объекта капитального строительства необходимо изменение предельных параметров, которые установлены утвержденными Правилами землепользования и застройки территории городского округа, на территории которого расположен земельный участок, в целях реализации проекта необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Оформить заявление на получение согласования можно через портал государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/services/14800>.

22. Расположение земельного участка в границах полос воздушных подходов аэродрома Луховицы

Если земельный участок, предполагаемый к застройке, расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Луховицы использование земельных участков в целях строительства (реконструкции) объектов капитального строительства возможно при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Московской области (при наличии протокола и экспертного заключения) можно получить на Портале государственных услуг и муниципальных услуг Московской области <https://uslugi.mosreg.ru/services/20711>:

- протокол измерений уровней шума – выполняется специализированными организациями, аккредитованными в этой области (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22918>);

- экспертное заключение к протоколу измерений уровней шума – зачастую выполняется теми же организациями, которые делали протокол (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20714>).

Объекты, нормируемые по уровням шума, указаны в таблице 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Для строительства и реконструкции объектов ИЖС и садовых домов указанные согласования получать не требуется, достаточно подать уведомление в установленной форме о начале строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома на Портале государственных услуг и муниципальных услуг Московской области по ссылке <https://uslugi.mosreg.ru/services/18470>.

В случае расположения земельного участка в границах полос воздушных подходов аэродромов Луховицы согласование с аэродромом не требуется.

23. Согласование размещения объекта капитального строительства с АО «ЛИИ им. М.М. Громова» (аэродром экспериментальной авиации «Раменское»)

Если земельный участок, предполагаемый к застройке, расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское», до получения разрешения на строительство, размещение объекта капитального строительства необходимо согласовать с акционерным обществом «Летно-исследовательский институт им. М.М. Громова».

Услуга предоставляется на Портале государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ МО) по ссылке <https://uslugi.mosreg.ru/services/20783>.

Услуга предоставляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Московской области (при наличии протокола и экспертного заключения) можно получить на Портале государственных услуг и муниципальных услуг Московской области <https://uslugi.mosreg.ru/services/20711>:

- протокол измерений уровней шума – выполняется специализированными организациями, аккредитованными в этой области (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22918>);

- экспертное заключение к протоколу измерений уровней шума – зачастую выполняется теми же организациями, которые делали протокол (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20714>).

Объекты, нормируемые по уровням шума, указаны в таблице 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Для строительства и реконструкции объектов ИЖС и садовых домов указанные согласования получать не требуется, достаточно подать уведомление в установленной форме о начале строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома на Портале государственных услуг и муниципальных услуг Московской области по ссылке <https://uslugi.mosreg.ru/services/18470>.

24. Расположение земельного участка в приаэродромных территориях аэродромов Москва (Волосово), Серпухов (Дракино), Коломна (Коробчеево), Малино

Если земельный участок, предполагаемый к застройке, расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Волосово), Серпухов (Дракино), Коломна (Коробчеево), Малино до получения разрешения на строительство необходимо согласовать размещение объекта капитального строительства.

Для получения согласования в отношении аэродромов Москва (Волосово), Серпухов (Дракино), Коломна (Коробчеево), Малино Вам необходимо оформить заявление на получение услуги Согласование строительства на приаэродромной территории аэродромов ДОСААФ России через Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области по ссылке: <https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>.

Для строительства и реконструкции объектов ИЖС и садовых домов указанные согласования получать не требуется, достаточно подать уведомление в установленной форме о начале строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома на Портале государственных услуг и муниципальных услуг Московской области по ссылке <https://uslugi.mosreg.ru/services/18470>.

25. Расположение земельного участка в границах полос воздушных подходов аэродрома Ступино, Кубинка, Клин-5, Чкаловский

Если земельный участок, предполагаемый к застройке, расположен в границах полос воздушных подходов аэродромов Ступино, Кубинка, Клин-5, Чкаловский использование земельных участков в целях строительства (реконструкции) объектов капитального строительства возможно при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Московской области (при наличии протокола и экспертного заключения) можно получить на Портале государственных услуг и муниципальных услуг Московской области <https://uslugi.mosreg.ru/services/20711>:

- протокол измерений уровней шума – выполняется специализированными организациями, аккредитованными в этой области (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22918>);

- экспертное заключение к протоколу измерений уровней шума – зачастую выполняется теми же организациями, которые делали протокол (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20714>).

Объекты, нормируемые по уровням шума, указаны в таблице 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Для получения согласования в отношении аэродромов Ступино, Кубинка, Клин-5, Чкаловский Вам необходимо оформить заявление на получение услуги «Получение согласования строительства (реконструкции), размещения объектов в пределах границ зон аэродромов государственной авиации, расположенных на территории Московской области» через Портал государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>.

Для строительства и реконструкции объектов ИЖС и садовых домов указанные согласования получать не требуется, достаточно подать уведомление в установленной форме о начале строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома на Портале государственных услуг и муниципальных услуг Московской области по ссылке <https://uslugi.mosreg.ru/services/18470>.

26. Расположение земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Рязань (Дягилево)

Если земельный участок, предполагаемый к застройке, расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Рязань (Дягилево), до получения разрешения на строительство необходимо согласовать размещение объекта капитального строительства.

Для получения согласования строительства необходимо в простой письменной форме направить обращение с приложением необходимых документов по адресу: 390015, Рязанская область, город Рязань, улица Белякова, дом 11.

Аэродром «Дягилево» находится в ведении Министерства обороны РФ (в оперативном управлении ФКУ «ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ 41521»). Пакет документов направляется на имя командира войсковой части 41521.

Информацию о порядке согласования можно получить по тел.: 8(491) 233-53-18.

Для строительства и реконструкции объектов ИЖС и садовых домов указанные согласования получать не требуется, достаточно подать уведомление в установленной форме о начале строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома на Портале государственных услуг и муниципальных услуг Московской области по ссылке <https://uslugi.mosreg.ru/services/18470>.

27. Предоставление документации для размещения на портале «наш.дом.рф»

В соответствии с Правилами размещения информации субъектами, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» Министерство жилищной политики Московской области является ответственным исполнителем за размещение разрешений на строительство (далее – РС), в том числе решений о внесении изменений в РС и продлений РС, на портале «наш.дом.рф».

В связи с внесением изменений в части обязательных полей для заполнения Министерство жилищной политики Московской области просит в обязательном порядке предоставлять следующую информацию по РС для размещения на портале «наш.дом.рф»:

1. Земельные участки – оформленный градостроительный план земельного участка (ГПЗУ).
2. Проектная документация – раздел «Пояснительная записка», «Архитектурные решения».
3. Экспертиза проектной документации – (в случаях, предусмотренных ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставление информации не требуется).
4. Характеристики ОКС – площадь квартир и разбивка количества квартир, высота здания и площадь застройки, строительный объем (по корпусам).

В связи с изложенным при отсутствии указанной информации невозможно осуществить размещение РС на портале «наш.дом.рф», вследствие чего застройщик не сможет вносить изменения в проектную декларацию.

Министерство жилищной политики Московской области просит учитывать это при обращении по выдаче РС, в том числе решений о внесении изменений в РС и продлений РС, в Министерство жилищной политики Московской области.

Контактные данные в Министерстве жилищной политики Московской области:

Управление информационно-аналитического обеспечения

Бубнова Анастасия Николаевна, тел. 8-498-602-16-00, доб. 47692.

28. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, аммиакопроводов и т.п.)

Необходимо согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством в случае, если земельный участок частично/полностью расположен в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов)/зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов), газораспределительных сетей, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)/зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, в зоне минимальных расстояний до магистрального или промышленного трубопровода (нефтепровода, нефтепродуктопровода, аммиакопровода) // до зданий, строений, сооружений (магистральных нефтепровода, нефтепродуктопровода, аммиакопровода) // охранной зоны инженерной сети магистрального нефтепровода («Рязань-Москва») // технических коридоров магистральных трубопроводов (нефтепроводов, нефтепродуктопровода, аммиопровода) (Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»).

29. Зона планируемого размещения линий ВСМ

Если земельный участок частично/полностью расположен в границах зоны планируемого размещения линий высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва – Смоленск – Красное», строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования в письменной форме с АО «Скоростные магистрали».

30. Зона планируемого размещения линии Московского метрополитена

Если земельный участок частично/полностью расположен в зоне планируемого размещения линии Московского метрополитена, до начала проектирования и строительства необходимо согласовать размещение объектов капитального строительства с ГУП «Московский метрополитен».

31. Зона магистральных путей Московской железной дороги (МЖД)

Если земельный участок частично/полностью расположен в зоне магистральных путей Московской железной дороги (МЖД), до начала проектирования и строительства необходимо согласовать размещение объектов капитального строительства с ГУП «Московский метрополитен».

32. Охранная зона особо охраняемого природного объекта национального парка «Государственный комплекс «Завидово»

Если земельный участок частично/полностью расположен в охранной зоне особо охраняемого природного объекта национального парка «Государственный комплекс «Завидово», строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации (*Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Приказ Федеральной службы охраны РФ и Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 21.07.2015 №362/329 «Об утверждении Положения о национальном парке «Государственный комплекс Завидово»*).

33. Охранная зона пункта государственной геодезической сети

Если земельный участок частично/полностью расположен в охранной зоне пункта государственной геодезической сети, строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования в письменной форме с территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (*Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»*)).

34. Требования, необходимые для учета при проектировании

1. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
2. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
3. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных статьей 40.1 ГрК РФ, требованиями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857, распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительства Московской области от 01.09.2023 № 29РВ-494.
4. Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.08.2022 № 11-175/РВ «Об утверждении Типовых технических требований к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» и рекомендаций к сетям связи общего пользования», постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 № 195/12 «Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».
5. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
6. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
7. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»; постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и

водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»; 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 нормативными правовыми актами Министерства экологии и природопользования Московской области об установлении границ зон санитарной охраны источников водоснабжения (при наличии).

8. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов», постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
9. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.
10. Проектирование выполняется в соответствии с требованиями, установленными стандартом обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 № 158-ПП.