

## Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

**Категория вопроса:** Предоставление земельного участка на торгах, сведения о котором внесены в ЕГРН

- кадастровый номер: 50:07:0090104:202

- номер кадастрового квартала -

- площадь земельного участка (кв. м): 22528

- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

- вид разрешенного использования: животноводство

- цель обращения -

- адрес (место расположения): Московская обл., Волоколамский г.о., д. Телегино

- дополнительная информация: -

Таблица 1

| №   | Ограничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Сведения                                                                   | Источник информации                                                                                                                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Территории общего пользования:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                              |
| 1.1 | Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории                                                                                                                                                                                                                           | Сведения об утвержденной документации по планировке территории отсутствуют | ИСОГД Московской области                                                                                                                                     |
| 1.2 | Береговая полоса водного объекта общего пользования*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещенными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования<br>**Сведения о расположении на земельном участке / образуемом земельном участке водного объекта общего пользования / части водного объекта общего пользования подлежат уточнению и не содержатся в настоящем разделе | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области                                                                                                                                     |
| 2.  | Особо охраняемые природные территории.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не расположен                                                              | Постановление Правительства МО от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области» |
| 3.  | Объекты археологического наследия*<br>*В соответствии со сведениями об объектах археологического наследия, размещенными в ИСОГД Московской области на основании данных Главного управления культурного наследия Московской области                                                                                                                                                                                                    | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области                                                                                                                                     |
| 4.  | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не расположен                                                              | Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы                                                                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 07.07.2022)                                                                                                                   |
| 4.1 | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения                                                                                                                                                                                                                          | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Генеральный план Волоколамского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 28.02.2022 №41-199(ред. от 30.03.2023 № 57-279) |
| 5.  | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 N 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) ( * )                                                                  | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.1 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 ( * ) (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                       | Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.2 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области | Не расположен;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                             |
| 6.  | Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                                                                                 | Пересечение с границами лесничеств по Актам КЛХ (ЕГРН): отсутствует;<br>Пересечение с Границами лесничеств по Приказам РЛХ, исключенных Росреестром: отсутствует;<br>Пересечение с сельскими лесами 2017: отсутствует;<br>Пересечение с сельскими лесами 2018: отсутствует;<br>Пересечение с землями лесного фонда по сведениям ЕГРН: отсутствует;<br>Пересечение с границами лесничества по сведениям ЕГРН: отсутствует;<br><br>Пересечение с иными лесничествами отсутствует | ИСОГД Московской области, "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ.                                                                                                                              |

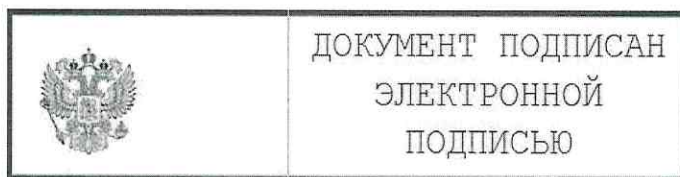
Таблица 2

| №  | Градостроительные ограничения                                                                                                 | Сведения             | Источник информации      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 1. | Зоны с особыми условиями использования территории:                                                                            |                      |                          |
|    | - ЗОУИТ по сведениям Росреестра                                                                                               | Сведения отсутствуют | РГИС Московской области  |
|    | - водоохранная зона*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании | Не расположен        | ИСОГД Московской области |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                     |                          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | данных Министерства экологии и природопользования Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |                          |
|  | - прибрежная защитная полоса*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области                                                                                                                             | Не расположен                                                                                                                                                       | ИСОГД Московской области |
|  | - зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области | Не расположен                                                                                                                                                       | РГИС Московской области  |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (**; ***)                                                                      | Не расположен                                                                                                                                                       | -                        |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (**; ***) (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                           | Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения) | -                        |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (**; ***)                                                                                                                                                                                                                            | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует                                                                                 | -                        |
|  | - зоны затопления и подтопления*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании приказа Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51                                                                                             | Не расположен                                                                                                                                                       | ИСОГД Московской области |
|  | - защитная зона объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не расположен                                                                                                                                                       | ИСОГД Московской области |

|    |                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | - территория объекта культурного наследия                                                                                                                 | Не расположен                                                                                               | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | - зоны охраны объектов культурного наследия                                                                                                               | Не расположен                                                                                               | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | - охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) | Не расположен                                                                                               | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | - приаэродромная территория                                                                                                                               | Не расположен                                                                                               | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | - санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению)                                                                                                   | Не расположен<br>-                                                                                          | Генеральный план Волоколамского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 28.02.2022 №41-199(ред. от 30.03.2023 № 57-279)                                                                              |
|    | - охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                                                      | Не расположен<br>-                                                                                          | Генеральный план Волоколамского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 28.02.2022 №41-199(ред. от 30.03.2023 № 57-279)                                                                              |
|    | - зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)      | Не расположен<br>-                                                                                          | Генеральный план Волоколамского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 28.02.2022 №41-199(ред. от 30.03.2023 № 57-279)                                                                              |
|    | - придорожные полосы автомобильных дорог                                                                                                                  | Не расположен;                                                                                              | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | - зона охраняемого объекта                                                                                                                                | Не расположен                                                                                               | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | - иные зоны с особыми условиями использования территорий                                                                                                  | Не расположен                                                                                               | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2  | Мелиорируемые земли                                                                                                                                       | Не расположен;                                                                                              | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3  | Особо ценные сельскохозяйственные угодья                                                                                                                  | Не относится                                                                                                | Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается» |
| 4. | Генеральный план:<br>- функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)                                                                                     | СХ - зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) | Генеральный план Волоколамского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 28.02.2022 №41-199(ред. от 30.03.2023 № 57-279)                                                                              |
|    | - расположение в границах населенного пункта                                                                                                              | Вне границ                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии)                                                            | СХ-3(22528 кв.м.)<br><br>Этажность/Высотность: -/<br><br>Градостроительный регламент                        | Правила землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Главы Волоколамского городского округа Московской области от                                                                                 |

|    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
|----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|    |                       | территориальной зоны в приложении<br>*Применяется с учетом текстовой части<br>Правил землепользования и застройки                                                                                                                                                                    | 20.05.2021 №331 (ред. от 14.04.2023 №<br>278) |
| 6. | Утвержденные ППТ, ПМТ | Сведения отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                 | ИСОГД Московской области                      |
|    |                       | Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки |                                               |



# Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Главы Волоколамского городского округа Московской области от 20.05.2021 №331 (ред. от 14.04.2023 № 278)

## СХ-3 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

Градостроительные регламенты для зоны СХ-3 применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 13.07.2015 № 559/26 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Ансамбль Иосифо-Волоколамского монастыря, XVI-XVII вв."

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований Приказа ФСО России N 362, Минприроды России N 329 от 21.07.2015 "Об утверждении Положения о национальном парке "Государственный комплекс "Завидово" и Приказа Минприроды России N 293, ФСО России N 59 от 07.05.2019 "Об охранной зоне национального парка "Государственный комплекс "Завидово".

### Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ                                           | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
|       |                                                            |                                | min                                           | max |                                |                                                       |
| 1.    | Растениеводство                                            | 1.1                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 2.    | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур   | 1.2                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 3.    | Овощеводство                                               | 1.3                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 4.    | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 5.    | Садоводство                                                | 1.5                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 6.    | Виноградарство                                             | 1.5.1                          | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |

# Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Главы Волоколамского городского округа Московской области от 20.05.2021 №331 (ред. от 14.04.2023 № 278)

| № п/п | Наименование ВРИ                                                              | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределные размеры земельных участков (кв. м) |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) * |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|-----|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
|       |                                                                               |                                | min                                          | max |                                |                                                        |
| 7.    | Выращивание льна и конопли                                                    | 1.6                            | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 8.    | Животноводство                                                                | 1.7                            | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 9.    | Скотоводство                                                                  | 1.8                            | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 10.   | Звероводство                                                                  | 1.9                            | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 11.   | Птицеводство                                                                  | 1.10                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 12.   | Свиноводство                                                                  | 1.11                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 13.   | Пчеловодство                                                                  | 1.12                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 14.   | Рыбоводство                                                                   | 1.13                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 15.   | Научное обеспечение сельского хозяйства                                       | 1.14                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 16.   | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                         | 1.15                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 17.   | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках                      | 1.16                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 18.   | Питомники                                                                     | 1.17                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 19.   | Обеспечение сельскохозяйственного производства                                | 1.18                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 20.   | Предоставление коммунальных услуг                                             | 3.1.1                          | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 21.   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1                          | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 22.   | Энергетика                                                                    | 6.7                            | Не подлежат установлению                     |     | 0%                             | Не подлежат установлению                               |
| 23.   | Водные объекты                                                                | 11.0                           | Не подлежат установлению                     |     |                                | 3                                                      |
| 24.   | Земельные участки (территории) общего пользования                             | 12.0                           | Не подлежат установлению                     |     | Не распространяется            |                                                        |
| 25.   | Улично-дорожная сеть                                                          | 12.0.1                         | Не подлежат установлению                     |     |                                |                                                        |
| 26.   | Благоустройство территории                                                    | 12.0.2                         | Не подлежат установлению                     |     |                                |                                                        |

## Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Главы Волоколамского городского округа Московской области от 20.05.2021 №331 (ред. от 14.04.2023 № 278)

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                    | Код (числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков (кв. м) |     | Максимальный<br>процент<br>застройки | Минимальные отступы<br>от границ земельного<br>участка (м)* |
|----------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|-----|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|          |                                     |                                      | min                                              | max |                                      |                                                             |
| 27.      | Земельные участки общего назначения | 13.0                                 | Не подлежат установлению                         |     |                                      |                                                             |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

### Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ             | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
|       |                              |                                | min                                           | max |                                |                                                       |
| 1.    | Коммунальное обслуживание    | 3.1                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 2.    | Служебные гаражи             | 4.9                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 3.    | Стоянки транспортных средств | 4.9.2                          | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 4.    | Охота и рыбалка              | 5.3                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 5.    | Пищевая промышленность       | 6.4                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 6.    | Связь                        | 6.8                            | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3                                                     |
| 7.    | Железнодорожный транспорт    | 7.1                            | Не распространяется                           |     |                                |                                                       |
| 8.    | Автомобильный транспорт      | 7.2                            | Не распространяется                           |     |                                |                                                       |
| 9.    | Водный транспорт             | 7.3                            | Не распространяется                           |     |                                |                                                       |
| 10.   | Воздушный транспорт          | 7.4                            | Не распространяется                           |     |                                |                                                       |

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общепития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.