

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

Категория вопроса: Проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

- кадастровый номер: 50:32:0000000:40605

- номер кадастрового квартала: -

- площадь земельного участка (кв. м): 71889

- категория земель: Земли населенных пунктов

- вид разрешенного использования: овощеводство

- цель обращения: предоставление земельного участка в аренду на торгах

- адрес (место расположения): Российская Федерация, Московская область, г.о. Серпухов, территория "Банино-3", земельный участок 2

Таблица 1

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

	эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения		Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 12.05.2025)
4.1	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Не расположен	Генеральный план городского округа Серпухов Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 20.12.2017 №242/28 (ред. от 29.07.2025 № 34/376)
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	-
5.2	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства* *В соответствии со сведениями, размещёнными в РГИС Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен;	РГИС Московской области
5.3	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (*)	Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует	-
6.	Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)	Пересечение с Приказ РЛХ об установлении границы лесничеств: отсутствует; Пересечение с Границы Клинского и Наро-фоминского лесничества по приказам РЛХ (РГИС): отсутствует; Пересечение с Акт КЛХ (ЕГРН) об изменении информации ГЛР (границы лесничеств): отсутствует; Пересечение с Акт КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничеств): отсутствует; Пересечение с Письма РЛХ об отсутствии оснований для оспаривания возникновения прав: отсутствует; Пересечение с Границы лесничеств по сведениям Росреестра (РГИС): отсутствует; Пересечение с Письмо Минобороны России о наличии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует; Пересечение с Письмо Минобороны России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;	ИСОГД Московской области, РГИС Московской области

6.1	Государственный лесной реестр (оперативный)	Не расположен	РГИС Московской области
6.2	Иные лесничества	Пересечение с иными лесничествами отсутствует	Оперативная карта, РГИС Московской области

Таблица 2

№	Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
1.	Зоны с особыми условиями использования территории:		
	- ЗОУИТ по сведениям Росреестра	Водоохранная зона река Кеденка; Прибрежная защитная полоса река Кеденка;	РГИС Московской области
	- водоохранная зона* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	- Расположен: Водоохранная зона реки Кеденка	ИСОГД Московской области
	- прибрежная защитная полоса* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	- Расположен: Прибрежная защитная полоса реки Кеденка	ИСОГД Московской области
	- зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства* *В соответствии со сведениями, размещёнными в РГИС Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	- Расположен: 3 пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 22.02.2024 №231-РМ "Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения"
	- 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	Не расположен	-

	с СП 2.1.4.2625-10 (** ; ***) (сведения подлежат уточнению)		
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (** ; ***)	Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует	-
	- зоны затопления и подтопления* *В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании приказа Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- защитная зона объекта культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- территория объекта культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- зоны охраны объектов культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- приаэродромная территория	Расположен: Приаэродромная территория аэродрома Серпухов (Дракино) Приаэродромная территория аэродрома	ИСОГД Московской области
	- санитарно-защитная зона* *В соответствии с решениями об установлении СЗЗ, направленными Управлением Роспотребнадзора по Московской области и размещёнными в ИСОГД Московской области	Не расположен -	ИСОГД Московской области
	- придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен;	РГИС Московской области
	- зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Не расположен	- Генеральный план городского округа Серпухов Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 20.12.2017 №242/28 (ред. от 29.07.2025 № 34/376)
	- территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 № 201дсп	Не расположен	РГИС Московской области
	- иные зоны с особыми условиями использования территорий	Не расположен	ИСОГД Московской области
2	Мелиорируемые земли	Не расположен;	РГИС Московской области
3.	Генеральный план: - функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)	СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий	Генеральный план городского округа Серпухов Московской области, утвержденный Решением Совета

			депутатов городского округа Серпухов Московской области от 20.12.2017 №242/28 (ред. от 29.07.2025 № 34/376)
	- расположение в границах населенного пункта	Вне границ	Генеральный план городского округа Серпухов Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 20.12.2017 №242/28 (ред. от 29.07.2025 № 34/376)
4.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	СХ-3; Этажность/Высотность: -/-; Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки	Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Серпухов Московской области от 18.08.2021 №4182-П (ред. от 14.07.2025 № 2934)
5.	Утвержденные ППТ, ПМТ	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области
		Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки	

СХ-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 (постановление Правительства Московской области от 19.02.2024 № 137-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 872/38 «Об утверждении Порядка формирования и ведения 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 зоны СХ-3 применяются с учетом Закона Московской области от 12.06.2004 №75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» (утв. постановлением Московской областной думы от 26.05.2004 № 2/99-П).

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

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- градострои- тельному облику**
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ 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- градострои- тельному облику**
			min	max			
3	Овощеводство	1.3	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5	Виноградарство	1.5.1	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7	Животноводство	1.7	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
8	Скотоводство	1.8	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
9	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
10	Птицеводство	1.10	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
11	Свиноводство	1.11	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
12	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению

№ 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- градострои- тельному облику**
			min	max			
13	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
14	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
16	Питомники	1.17	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
17	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению
18	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
19	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ 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- градострои- тельному облику**
			min	max			
22	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	20 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению

№ 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- градострои- тельному облику**
			min	max			
2	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

** - 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.

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