

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

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

- кадастровый номер:	<u>50:33:0040228:364</u>
- номер кадастрового квартала	<u>-</u>
- площадь земельного участка (кв. м):	<u>94615</u>
- категория земель:	<u>Земли населенных пунктов</u>
- вид разрешенного использования:	<u>производственная деятельность</u>
- цель обращения	<u>-</u>
- адрес (место расположения):	<u>Российская Федерация, Московская область, городской округ Ступино, город Ступино</u>

Таблица 1

№	Ограничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации	Сведения	Источник информации
1.	Территории общего пользования:		
1.1	Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории	Сведения об утвержденной документации по планировке территории отсутствуют	ИСОГД Московской области
1.2	Береговая полоса водного объекта общего пользования* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования **Сведения о расположении на земельном участке / образуемом земельном участке водного объекта общего пользования / части водного объекта общего пользования подлежат уточнению и не содержатся в настоящем разделе	Не расположен	ИСОГД Московской области
1.3	Береговая линия (граница) водного объекта общего пользования* *В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен	ИСОГД Московской области
2.	Особо охраняемые природные территории.	Не расположен	ИСОГД Московской области
3.	Объекты археологического наследия* *В соответствии со сведениями об объектах археологического наследия, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Главного управления культурного наследия Московской области	Не расположен	ИСОГД Московской области
4.	Строительство, реконструкция и (или)	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 Ступино Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 08.06.2020 №411/42 (ред. от 21.02.2025 №342/33); Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Ступино Московской области, утвержденная постановлением Администрации городского округа Ступино Московской области от 08.06.2023 №2197-п
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	ИСОГД Московской области, РГИС Московской области

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

Таблица 2

№	Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
1.	Зоны с особыми условиями использования территории:		
	- ЗОУИТ по сведениям Росреестра	Сведения отсутствуют	РГИС Московской области
	- водоохранная зона* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- прибрежная защитная полоса* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства* *В соответствии со сведениями, размещёнными в РГИС Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области	Не расположен;	РГИС Московской области
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и	Не расположен	-

	Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (** ; ***)		
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (** ; ***) (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	-
	- 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 Малино Приаэродромная территория аэродрома: 94615.02 кв.м; Границы полос воздушных подходов аэродрома Ступино : 94615.02 кв.м	ИСОГД Московской области
	- санитарно-защитная зона* *В соответствии с решениями об установлении СЗЗ, направленными Управлением Роспотребнадзора по Московской области и размещёнными в ИСОГД Московской области	Не расположен -	ИСОГД Московской области
	- придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен;	РГИС Московской области
	- зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Не расположен	ИСОГД Московской области
	- территории согласно письму АО «Мособлгаз» от	Не расположен	РГИС Московской области

	27.10.2022 № 201дсп		
	- 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)	П - производственная зона	Генеральный план городского округа Ступино Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 08.06.2020 №411/42 (ред. от 21.02.2025 №342/33)
	- расположение в границах населенного пункта	В границах Город Ступино 94615 кв.м;	Генеральный план городского округа Ступино Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 08.06.2020 №411/42 (ред. от 21.02.2025 №342/33)
4.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	П(НП); Этажность/Высотность: 3/- Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки	Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Ступино Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Ступино Московской области от 03.11.2021 № 3016-п (ред. от 26.02.2025 № 850-п)
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	

П(НП) - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Производственная зона (в границах населенного пункта) П(НП) установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

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.

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***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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-градостроительному облику***
			min	max			
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
7	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
10	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
11	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

№ 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***
			min	max			
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
17	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

№ 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***
			min	max			
19	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
20	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
21	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
22	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
23	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
24	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
25	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

№ 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***
			min	max			
26	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
27	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
28	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
29	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
30	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
32	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Обеспечение космической деятельности	6.10	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-градостроительному облику***
			min	max			
34	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
35	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
36	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
37	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
38	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
39	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
40	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
41	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
42	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	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-градостроительному облику***
			min	max			
43	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
44	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
45	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
46	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
47	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. 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-градостроительному облику***
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

№ 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**
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				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, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - 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.

Показатели по параметрам застройки зоны П(НП): 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.