

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

Категория вопроса: Подача заявления о намерении участвовать в аукционе в отношении земельного участка, сведения о котором не внесены в ЕГРН

- кадастровый номер:	50:34:0050424:784
- номер кадастрового квартала	-
- площадь земельного участка (кв. м):	780
- категория земель:	земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- цель обращения	-
- адрес (место расположения):	Российская Федерация, Московская область, Городской округ Коломна, п. Семеновское
- 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* *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
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* *В соответствии со сведениями об объектах археологического наследия, размещённых 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 Коломенского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Коломенского городского округа Московской области от 28.12.2018 №440 (в редакции от 09.10.2020 № 653)
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* *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; Пересечение с Границами лесничеств по Приказам РЛХ, исключенных Росреестром: отсутствует; Пересечение с сельскими лесами 2017: отсутствует; Пересечение с сельскими лесами 2018: отсутствует; Пересечение с землями лесного фонда по сведениям ЕГРН: отсутствует; Пересечение с границами лесничества по сведениям ЕГРН: отсутствует; 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* *В соответствии со сведениями о водных	Расположен: Водоохранная зона : 656.49 кв.м.	ИСОГД Московской области

	объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования 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 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* *В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании приказа Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального	Не расположен	ИСОГД Московской области

	агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51		
	- 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: Аэродром Малино Приаэродромная территория аэродрома: 779.93 кв.м; Аэродром Коломна (Коробчеево) Приаэродромная территория аэродрома	ИСОГД Московской области
	- санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению)	Не расположен -	Генеральный план Коломенского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Коломенского городского округа Московской области от 28.12.2018 №440 (в редакции от 09.10.2020 № 653)
	- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен -	Генеральный план Коломенского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Коломенского городского округа Московской области от 28.12.2018 №440 (в редакции от 09.10.2020 № 653)
	- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен -	Генеральный план Коломенского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Коломенского городского округа Московской области от 28.12.2018 №440 (в редакции от 09.10.2020 № 653)
	- 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
	- 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: - функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)	Ж2. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Генеральный план Коломенского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Коломенского городского округа Московской области от 28.12.2018 №440 (в редакции от 09.10.2020 № 653)
	- расположение в границах населенного пункта	В границах Посёлок Семеновское	Генеральный план Коломенского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Коломенского городского округа Московской области от 28.12.2018 №440 (в редакции от 09.10.2020 № 653)
5.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. 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 Коломна Московской области, утвержденные постановлением администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 г. № 3359 (в ред. от 29.08.2023 № 3225)
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Приложение. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Коломенский Московской области, утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359 (в редакции от 29.08.2023 №3225)

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500 (200**)	3 000	40%	3***	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500 (200**)	3 000	40%	3***	Не подлежат установлению
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)

Приложение. Правила землепользования и застройки территории
(части территории) городского округа Коломенский Московской области,
утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359
(в редакции от 29.08.2023 №3225)

№ 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			
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15*****)	20 000 (50*****)	75% (100%*****)	3 (0*****)	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15*****)	20 000 (50*****)	75% (100%*****)	3 (0*****)	Не подлежат установлению
6	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
9	Социальное обслуживание	3.2	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)

Приложение. Правила землепользования и застройки территории
(части территории) городского округа Коломенский Московской области,
утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359
(в редакции от 29.08.2023 №3225)

10	Дома социального обслуживания	3.2.1	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
12	Оказание услуг связи	3.2.3	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
13	Бытовое обслуживание	3.3	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
16	Культурное развитие	3.6	100	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)

Приложение. Правила землепользования и застройки территории
(части территории) городского округа Коломенский Московской области,
утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359
(в редакции от 29.08.2023 №3225)

№ 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			
17	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	100	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
18	Общественное управление	3.8	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
19	Государственное управление	3.8.1	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
20	Представительская деятельность	3.8.2	100	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	100	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
22	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
23	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)

Приложение. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Коломенский Московской области, утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359 (в редакции от 29.08.2023 №3225)

№ 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			
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
25	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Ведение огородничества	13.1	100	299	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Приложение. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Коломенский Московской области, утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359 (в редакции от 29.08.2023 №3225)

№ 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			
34	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	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	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)

Приложение. Правила землепользования и застройки территории
(части территории) городского округа Коломенский Московской области,
утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359
(в редакции от 29.08.2023 №3225)

№ 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	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Деловое управление	4.1	100	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
6	Рынки	4.3	500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
7	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)

Приложение. Правила землепользования и застройки территории
(части территории) городского округа Коломенский Московской области,
утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359
(в редакции от 29.08.2023 №3225)

№ 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			
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	100	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
9	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
10	Гостиничное обслуживание	4.7	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
11	Служебные гаражи	4.9	100	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
12	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	100	20 000	75%	3	Не подлежат установлению

Приложение. Правила землепользования и застройки территории
(части территории) городского округа Коломенский Московской области,
утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359
(в редакции от 29.08.2023 №3225)

№ 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			
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
15	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Ведение садоводства	13.2*	300	500 000	40%	3***	Не подлежат установлению

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

** - Для существующих объектов индивидуального жилищного строительства.

*** - До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно- двухквартирного и блокированного дома - 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

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

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

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные 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

Приложение. Правила землепользования и застройки территории
(части территории) городского округа Коломенский Московской области,
утвержденные Постановлением Администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 № 3359
(в редакции от 29.08.2023 №3225)

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.