

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: 50:18:0010602:978

- номер кадастрового квартала: -

- площадь земельного участка (кв. м): 13997

- категория земель: Земли населенных пунктов

- вид разрешенного использования: Объекты дорожного сервиса

- цель обращения: Проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

- адрес (место расположения): Российская Федерация, Московская область, г. Можайск, юго-западная часть кадастрового квартала 50:18:0010602.

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, 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 12.05.2025)
4.1	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Не расположен	Генеральный план Можайского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 29.12.2018 №337/18 (ред. 27.12.2022 № 1132/78)
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	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 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 (**; ***)	Не расположен	-

	***) (сведения подлежат уточнению)		
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распоряжительными документами (** ; ***)	Пересечение с распоряжительными 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	Полностью расположен в зоне регулирования застройки Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника	Решение Московский областной совет народных депутатов от 27.05.1992 №6/11 Об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания
	- 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* *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 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)	МФ-2 - Многофункциональная зона без размещения жилой застройки	Генеральный план Можайского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 29.12.2018 №337/18 (ред. 27.12.2022 № 1132/78)
	- расположение в границах населенного пункта	В границах Город Можайск 13997 кв.м;	Генеральный план Можайского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 29.12.2018 №337/18 (ред. 27.12.2022 № 1132/78)
4.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	МФ-2; Этажность/Высотность: 5/- Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки	Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-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	

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-П

МФ-2 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

Градостроительные регламенты для зоны МФ-2 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 23 мая 2024 г. N 962 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения - достопримечательное место "Бородинское поле и памятники на нем", расположенного по адресу: Московская область, Можайский городской округ, а также требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории указанного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации" режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение Малого Совета Московского областного Совета народных депутатов от 27 мая 1992 г. № 6/11 «Об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания»).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-П

№ 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	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
9	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-П

№ 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- градостро- тельному облику ⁺⁺
			min	max			
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-П

№ 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- градостро- тельному облику **
			min	max			
18	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Ветеринарное обслуживание	3.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Предпринимательство	4.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-П

№ 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			
25	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-П

№ 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			
32	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
37	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
39	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
40	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
41	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-П

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- градостро- тельному облику**
			min	max			
1	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

Приложение

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Можайского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Можайского муниципального округа Московской области от 01.08.2025 № 1775-П

№ 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			
6	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - 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.

** - 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.

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.