

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:	50:34:0050305:2510
- номер кадастрового квартала	50:34:0050305
- площадь земельного участка (кв. м):	4673
- категория земель:	Земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования:	строительная промышленность
- цель обращения	О возможности выставления земельного участка на торги
- адрес (место расположения):	: Российская Федерация, Московская область, Коломенский городской округ, п. Радужный
- 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, 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
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, размещёнными 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	Зона подтопления реки Москва в городском округе Коломна Московской области; Санитарно-защитная зона группы действующих предприятий ООО "АДЛ групп" и ООО "ПрофЛогистик" с учетом деятельности арендаторов и субарендаторов	РГИС Московской области

		по адресу: Московская область, Коломенский район, п. Радужный, д. 45 и 45в; Санитарно-защитная зона для действующего мясоперерабатывающего предприятия ООО "Крестьянский двор", расположенного по адресу: Московская область, г. Коломна, вблизи п. Радужный (земельные участки с кадастровыми номерами № 50:34:0050305:328, 50:34:0050305:329, 50:34:0050305:391); Санитарно-защитная зона ООО «Полимер-ВАЦ» (основной вид деятельности ООО «Полимер-ВАЦ» является производство клея ПВА) по адресу: Московская область, Коломенский район, п. Радужный д.48 на земельных участках с КН: 50:34:0050305:203, 50:34:0050305:339, 50:34:0050305:2420, 50:34:0050305:2452;	
	- 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 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	Не расположен	-

	30.11.2021) (** ; ***)		
	- 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 агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51	Полностью расположен зона подтопления реки Москва в городском округе Коломна Московской области	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: Аэродром Коломна (Коробчеево) Приаэродромная территория аэродрома: 4673 кв.м;	ИСОГД Московской области
	- санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению)	Расположен: 540 кв.м.; 4629 кв.м.; Частично расположен: в санитарно-защитной зоне группы действующих предприятий ООО "АДЛ групп" и ООО "ПрофЛогистик" с учетом деятельности арендаторов и субарендаторов по адресу: Московская область, Коломенский район, п. Радужный, д. 45 и 45в; в санитарно-защитной зоне для действующего мясоперерабатывающего предприятия ООО "Крестьянский двор", расположенного по адресу: Московская область, г. Коломна, вблизи п. Радужный (земельные участки с кадастровыми номерами № 50:34:0050305:328, 50:34:0050305:329, 50:34:0050305:391); в санитарно-защитной зоне ООО «Полимер-ВАЦ» (основной вид деятельности ООО «Полимер-ВАЦ» является производство клея ПВА) по адресу: Московская область, Коломенский район, п. Радужный д.48 на земельных участках с КН: 50:34:0050305:203, 50:34:0050305:339, 50:34:0050305:2420, 50:34:0050305:2452; -	ИСОГД Московской области; Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 30.12.2019 №393 "Об установлении санитарно-защитной зоны для группы действующих предприятий ООО «АДЛ Групп» и ООО «ПрофЛогистик» с учетом деятельности арендаторов и субарендаторов"; Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 02.11.2020 №368-03 "Об установлении санитарно-защитной зоны ООО «Полимер-ВАЦ»";
	- охранный зона трубопроводов (газопроводов,	Не расположен	Генеральный план Коломенского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета

	нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	-	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	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)	П. Производственная зона	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 Радужный 4673 кв.м;	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)	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 Коломна Московской области, утвержденные постановлением администрации Городского округа Коломна Московской области от 14.12.2021 г. № 3359 (в ред. от 29.03.2023 № 1012)
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 ред. от 29.03.2023 №1012)

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.

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.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3

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 ред. от 29.03.2023 №1012)

5.	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3
6.	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3
7.	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3
8.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
9.	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3
11.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3
12.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3
13.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3
14.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3
15.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3

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 ред. от 29.03.2023 №1012)

№ 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		
16.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3
17.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3
18.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3
19.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3
21.	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3
22.	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3
23.	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3
24.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3
25.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3
26.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3
27.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3
28.	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3
29.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3
30.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3

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 ред. от 29.03.2023 №1012)

31.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению	3
32.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению	3
33.	Связь	6.8	Не подлежат установлению	
34.	Склад	6.9	Не подлежат установлению	3
35.	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению	
36.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению	3
37.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению	3
38.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению	3
39.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется	
40.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению	3
41.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется	
42.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению	3
43.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению	3
44.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется	
45.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	

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 ред. от 29.03.2023 №1012)

№ 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		
46.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
47.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
48.	Благоустройство территории	12.0.2	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)*
			min	max		

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 ред. от 29.03.2023 №1012)

1.	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению	3
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению	3
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению	3
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению	3
6.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению	3
7.	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется	
8.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению	
9.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется	
10.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению	

* - 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

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 ред. от 29.03.2023 №1012)

нормативными документами 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 п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Показатели по параметрам застройки зоны П(НП): 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.