

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:	<u>50:36:0010310:638</u>
- номер кадастрового квартала	<u>-</u>
- площадь земельного участка (кв. м):	<u>1017</u>
- категория земель:	<u>Земли населенных пунктов</u>
- вид разрешенного использования:	<u>магазины</u>
- цель обращения	<u>предоставление земельного участка на торгах</u>
- адрес (место расположения):	<u>Российская Федерация, Московская область, городской округ Коломна, город Озеры, улица Ленина</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 14.03.2024)
4.1	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Не расположен	Генеральный план Городского округа Коломна Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Городского округа Коломна Московской области от 02.05.2024 №616
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 (**; ***) (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	-
	- зона с особыми	Пересечение с распорядительными	-

	условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (**; ***)	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	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	Расположен (117.41 кв. м.)	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(ы), территория(и)	Ж1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Генеральный план Городского округа Коломна Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Городского округа Коломна Московской области от 02.05.2024 №616
	- расположение в границах населенного пункта	В границах Город Озёры 1017 кв.м;	-
4.	Правила землепользования	Ж-1 - Зона многоквартирной жилой	Правила землепользования и застройки

	и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территория(ии)	застройки Этажность/Высотность: 5/- Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки	территории (части территории) Городского округа Коломна Московской области, утвержденные постановлением администрации Городского округа Коломна Московской области от 19.08.2024 № 2732
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	

Ж-1 - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000*	1 000 000*	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000*	1 000 000*	5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000*	1 000 000*	9 эт. - 24,6%	3	Устанавливаются (ст. 43 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			
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 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. 43 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. 43 настоящих Правил)
9	Социальное обслуживание	3.2	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 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			
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Оказание услуг связи	3.2.3	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Бытовое обслуживание	3.3	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Амбулаторнополиклиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Культурное развитие	3.6	100	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 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			
17	Объекты культурнодосуговой деятельности	3.6.1	100	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Общественное управление	3.8	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Государственное управление	3.8.1	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Представительская деятельность	3.8.2	100	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
21	Деловое управление	4.1	100	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 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			
24	Служебные гаражи	4.9	100	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Стоянка транспортных средств	4.9.2	100	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
26	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
29	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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- градостроительному облику***
			min	max			
33	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	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	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 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	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Цирки и зверинцы	3.6.3	100	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
6	Рынки	4.3	500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	100	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 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			
8	Гостиничное обслуживание	4.7	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Развлекательные мероприятия	4.8.1	100	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	100	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
14	Водные объекты	11.0	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-градостроительному облику***
			min	max			
15	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

** - 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 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.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: 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.