

**Сведения государственных информационных систем Московской области:
ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области**

Подача заявления на извещение, опубликованное в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ, о намерении участвовать в аукционе в отношении земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН

- кадастровый номер земельного участка: 50:05:0040228:753

- кадастровый квартал: -

- площадь (кв.м)*: 1424.08

*площадь земельного участка, рассчитанная от координат поворотных точек границ земельного участка

Таблица 1

№ пп	Документы территориального планирования, планировки территории, ЗОУИТ, иные	Сведения* *На основании информации, предоставленной уполномоченными органами и размещенной в ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области	Источник информации
1.	Береговая полоса водного объекта общего пользования	Не расположен	ГИСОГД Московской области
2.	Береговая линия (граница) водного объекта общего пользования	Не расположен	ГИСОГД Московской области
3.	Особо охраняемые природные территории	Не расположен	ГИСОГД Московской области
4.	Объекты археологического наследия	Не расположен	ГИСОГД Московской области
5.	Строительство, реконструкция 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"
6.	Объекты транспорта местного значения*	<p>Карты-схемы в Приложении 1</p> <p>*Вопросы реконструкции, строительства и существующего размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения относятся к полномочиям органов местного самоуправления</p>	ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области
7.	ЗСО подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленная в соответствии с распорядительным актом Министерства экологии и природопользования Московской области (1 пояс ЗСО)	Не расположен;	ГИСОГД Московской области
8.	Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)	<p>Пересечение с Приказ РЛХ об установлении границы лесничеств: отсутствует;</p> <p>Пересечение с Границы Клинского и Наро-фоминского лесничества по приказам РЛХ (РГИС): отсутствует;</p> <p>Пересечение с Акт КЛХ (ЕГРН) об изменении информации ГЛР (границы лесничеств): отсутствует;</p> <p>Пересечение с Акт КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничеств): отсутствует;</p> <p>Пересечение с Письма РЛХ об отсутствии оснований для оспаривания возникновения прав: отсутствует;</p> <p>Пересечение с Границы лесничеств по сведениям Росреестра (РГИС): отсутствует;</p> <p>Пересечение с Письмо Минобороны России о наличии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков:</p>	ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области

		отсутствует; Пересечение с Письмо Минобороны России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;	
9.	Государственный лесной реестр (оперативный)	Не расположен	РГИС Московской области
10.	Сведения о пересечении с документацией по планировке территории*	Пересечение с границей разработки ППТ: Сведения отсутствуют Пересечение с границей разработки ПМТ: Сведения отсутствуют *Сведения, содержащиеся в ДПТ применительно к земельному участку, смотрите в материалах ДПТ, размещенных в ГИСОГД Московской области. Разъяснения о содержании ДПТ могут быть даны органом, утвердившим ДПТ	ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области
11.	Сведения о красных линиях*	Сведения отсутствуют *Сведения, содержащиеся в ДПТ применительно к земельному участку, смотрите в материалах ДПТ, размещенных в ГИСОГД Московской области. Разъяснения о содержании ДПТ могут быть даны органом, утвердившим ДПТ	ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области

Таблица 2

№ пп	Документы территориального планирования, градостроительного зонирования, ЗОУИТ, иные	Сведения* *На основании информации, предоставленной уполномоченными органами и размещенной в ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области	Источник информации
12.	Генеральный план:	Генеральный план Сергиево-Посадского	ГИСОГД Московской области:

	функциональная зона	городского округа Московской области Карта-схема в Приложении 1	Генеральный план
	- граница населенного пункта	В границах Город Сергиев Посад 1424.08 кв.м;	
13.	Правила землепользования и застройки: территориальная зона*	Карта-схема приведена в Приложении 3 Ж-2 (ЗРЗ-3)(1424.08 кв.м.) Этажность/Высотность: -/15 *Градостроительный регламент территориальной зоны применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки	ГИСОГД Московской области: Правила землепользования и застройки
14.	ЗОУИТ по сведениям Росреестра	Сведения отсутствуют	РГИС Московской области
15.	Водоохранная зона	Не расположен	ГИСОГД Московской области
16.	Прибрежная защитная полоса	Не расположен	ГИСОГД Московской области
17.	ЗСО подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленная в соответствии с распорядительным актом Министерства экологии и природопользования Московской области (2,3 пояс ЗСО)	Не расположен;	ГИСОГД Московской области
18.	Зоны затопления и подтопления* *Приказ Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов	Не расположен	ГИСОГД Московской области

	от 17.05.2022 № 51		
19.	Защитная зона объекта культурного наследия	Не расположен	ГИСОГД Московской области
20.	Территория объекта культурного наследия	Не расположен	ГИСОГД Московской области
21.	Зоны охраны объектов культурного наследия	Не расположен	ГИСОГД Московской области
22.	Охранная зона особо охраняемой природной территории	Не расположен	ГИСОГД Московской области
23.	Санитарно-защитная зона* *В соответствии с решениями об установлении СЗЗ, направленными Управлением Роспотребнадзора по Московской области для размещения в ГИСОГД Московской области	Не расположен	ГИСОГД Московской области
24.	Приаэродромная территория	Не расположен	ГИСОГД Московской области
25.	Придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен;	РГИС Московской области
26.	Зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Не расположен	ГИСОГД Московской области
27.	Территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 №201дсп	Не расположен	РГИС Московской области
28.	Мелиорируемые земли	Не расположен;	РГИС Московской области
29.	Охранная зона стационарного пункта	Не расположен	ГИСОГД Московской области

государственной наблюдательной сети, Стационарный пункт наблюдения государственной наблюдательной сети		
--	--	--

Подготовлено на основании информации, предоставленной уполномоченными органами и размещенной в ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области. Информация актуальна на дату подготовки.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, отнесенные законодательством Российской Федерации к категории ограниченного доступа, размещены в Оперативной карте Московской области и не содержатся в настоящем документе. Смотрите указанную информацию в Оперативной карте Московской области.

Карта МО



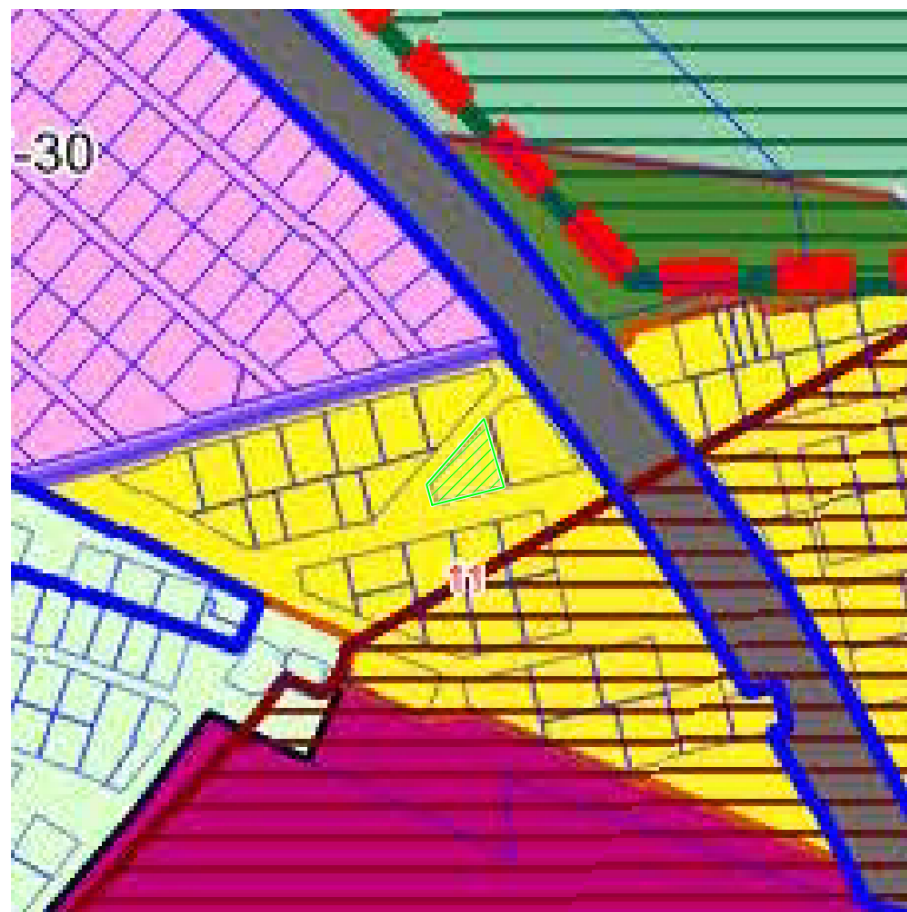
ОФМ-2020



Карта функционального зонирования генерального плана



Карта градостроительного зонирования



Ж-2 (ЗРЗ-3) - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Градостроительные регламенты для зоны установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой Лавры в городе Сергиев Посад, XIV - середина XX века».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			min	max				
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	50000	40%*		3*	Не подлежат установлению* *****
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Не подлежат установлению*** *	Не подлежат установлению	0%*		Устанавливается проектом межевания территории** **,*	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)*****
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3000	40%*		3*	Не подлежат установлению* *****
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100000	75%*		3*	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)*****
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10000	75%*		3*	Не подлежат установлению* *****

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			min	max				
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100000	75%*		3*	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)*****
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	1000000	60%*		3*	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)*****
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		3*	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)*****
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100000	75%*		3*	Не подлежат установлению* *****
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100000	75%*		3*	Не подлежат установлению* *****
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению* *****
12.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется*		Не распространяется*	Не подлежат установлению* *****
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению* *****

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			min	max				
14.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется*		Не распространяется*	Не подлежат установлению* *****
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется*		Не распространяется*	Не подлежат установлению* *****
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению* *****
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению* *****
18.	Ведение огородничества	13.1	300	390	0%*		Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению* *****
19.	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			min	max				
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%*		3(0***)*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)***** *
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100000	60%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)***** *
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10000	1000000	50%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)***** *

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			min	max				
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100000	60%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)***** *
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100000	50%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)***** *
6.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	50%*		3*	Не подлежат установлению *****
7.	Общественное управление	3.8	1000	100000	60%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)***** *
8.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	100000	60%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)***** *
9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению*		Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению *****

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			min	max				
10.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)*****
11.	Магазины	4.4	150	10000	50%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)*****
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)*****
13.	Спорт	5.1	1000	100000	75%*		3*	Устанавливается (ст. 46 настоящих Правил)*****
14.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется	Не распространяется	Не распространяется*		Не распространяется*	Не подлежат установлению*****
15.	Ведение садоводства	13.2	400	50000	40%*		3*	Не подлежат установлению*****

Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Для ВРИ с кодом 2.1, 2.2, 13.2 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.

**** - Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

**** - Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством. * - Если иное не установлено в требованиях к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой Лавры в городе Сергиев Посад, XIV - середина XX века».

* - Если иное не установлено в требованиях к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой Лавры в городе Сергиев Посад, XIV - середина XX века».

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

***** - 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-2-ЗРЗ-3: 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. К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-3 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Разрешается:

1. Строительство объектов капитального строительства, реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам.
2. Для участков РЗ-1, РЗ-5 разрешается строительство объектов капитального строительства с высотными параметрами не более 12 м до конька кровли.
3. Для участков РЗ-2, РЗ-3, РЗ-4, РЗ-6, РЗ-7, РЗ-8, РЗ-9, РЗ-10, РЗ-11, РЗ-12 разрешается строительство объектов капитального строительства с высотными параметрами не более 15 м до конька кровли.

4. Использование в отделке фасадов натуральных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).
5. Капитальный ремонт объектов капитального строительства в существующих габаритах.
6. Сохранение сложившихся размеров земельных участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки.
7. Размещение некапитальных строений, сооружений.
8. Прокладка, реконструкция, капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель.
9. Прокладка, капитальный ремонт, реконструкция автомобильных дорог общего пользования, текущий ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог.
10. Проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности.
11. Благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия.
12. Установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, мемориальные сооружения).
13. Установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Запрещается:

1. Хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия.
2. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды.
3. Размещение объектов, превышающих параметры, установленные особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам.
4. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, новых линий высоковольтных электропередач).
5. Размещение рекламных конструкций, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений.
6. Установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, использование сплошных бетонных и металлических ограждений.
7. Использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами, рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.