

Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

Категория вопроса: Предоставление земельного участка, сведения о котором не внесены в ЕГРН

- кадастровый номер:	50:08:0060325:620
- номер кадастрового квартала	-
- площадь земельного участка (кв. м):	1171
- категория земель:	земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования:	магазины
- цель обращения	-
- адрес (место расположения):	Московская обл. Истринский г.о. д. Трусово
- 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.	Особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации, объекты, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники, объекты археологического наследия, музеи-заповедники (сведения подлежат уточнению)	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 городского округа Истра Московской области, утвержден решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 (в ред. от 15.02.2023 №2/1)
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 объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании	Не расположен	ИСОГД Московской области

	данных Министерства экологии и природопользования Московской области		
	- прибрежная защитная полоса* *В соответствии со сведениями о водных объектах, размещённых 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) (** ; ***)	Расположен **	-
	- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (** ; ***) (сведения подлежат уточнению)	С учетом описательной части СП 2.1.4.2625-10 земельный участок может быть отнесен к ЗСО ** (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	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
	- охранная 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 (сведения подлежат уточнению)	Не расположен -	Генеральный план городского округа Истра Московской области, утвержден решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 (в ред. от 15.02.2023 №2/1)
	- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен -	Генеральный план городского округа Истра Московской области, утвержден решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 (в ред. от 15.02.2023 №2/1)
	- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен -	Генеральный план городского округа Истра Московской области, утвержден решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 (в ред. от 15.02.2023 №2/1)
	- 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)	Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	Генеральный план городского округа Истра Московской области, утвержден решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 (в ред. от 15.02.2023 №2/1)
	- расположение в границах населенного пункта	В границах г. Истра 1171 кв.м;	-
5.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны)	П(НП)(1171 кв.м.) Этажность/Высотность: 3/-	Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области утверждены постановлением

	- территория(и)	Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки	администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 г. № 2835/5 (в ред. от 20.02.2023 №1216/2)
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	



Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 № 2835/5 (в ред. от 20.02.2023 № 1216/2).

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 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), Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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)*
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению		3	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению		3	
3.	Административные здания	3.1.2	Не подлежат установлению		3	

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 № 2835/5 (в ред. от 20.02.2023 № 1216/2).

№ 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		
	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг					
4.	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3
5.	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3
6.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
7.	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3
8.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3
9.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3
10.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3
11.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3
12.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3
13.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3
14.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3
15.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3
16.	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3
17.	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3
18.	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3
19.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3
20.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3
21.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3
22.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3
23.	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 № 2835/5 (в ред. от 20.02.2023 № 1216/2).

№ 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		
24.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3
25.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3
26.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3
27.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3
28.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
29.	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3
30.	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению			
31.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3
32.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3
33.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3
34.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется			
35.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3
36.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
37.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3
38.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3
39.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
40.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
41.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
42.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 № 2835/5 (в ред. от 20.02.2023 № 1216/2).

№ 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		
43.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
44.	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		
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

* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 № 2835/5 (в ред. от 20.02.2023 № 1216/2).

отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4). 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 гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.