



**ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ**  
при Правительстве Московской области

## **Градостроительная проработка инвестиционного проекта**

**ИНВЕСТОР**

**АО «КРМО»**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
ТЕРРИТОРИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:25:0070103:32**

**АДРЕС**

**Московская область , городской округ Шатура.  
поселок Осаново –Дубовое.**

**2017 г.**

## 1. Характеристика территории

### Планируемое развитие территории: производственное здание свыше 5000 кв. м

Существующая категория земель земельного участка соответствует его планируемому использованию.

Существующий вид разрешенного использования земельного участка соответствует его планируемому использованию, но не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

В соответствии с Классификатором, и с учетом намерений заявителя, возможен выбор вида разрешенного использования «Производственная деятельность» (код.6.0) - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Рекомендуется конкретизировать планируемое использование и выбрать один или несколько видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 6.1 – 6.11.

### Территория состоит из земельного участка:

- Земельный участок с кадастровым номером **50:25:0070103:32**

Площадь: **500 000 кв. м**

Категория: **Земли населённых пунктов**

Вид разрешенного использования: **Для размещения промышленных объектов**

Объекты капитального строительства в границах земельного участка:

**Отсутствуют**

## 2. Сведения о правах

### 2.1. Сведения ЕГРН.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

#### ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 18.05.2017

№ 50/001/015/2017-217758

На основании запроса от 17.05.2017 г., поступившего на рассмотрение 17.05.2017 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:25:0070103:32
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, промышленное производство
площадь объекта:	500 000 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, обл. Московская, р-н Шатурский, сельское поселение Кривандинское, северо-восточнее земельного участка с К№50:25:0070103:71
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование Шатурский муниципальный район Московской области
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Постоянное (бессрочное) пользование, № 50-50/025-50/025/005/2016-3750/1 от 06.10.2016
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2. Правообладатель (правообладатели):	2.2. Муниципальное образование "Шатурский муниципальный район Московской области"
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. Собственность, № 50-50/025-50/999/001/2016-15067/1 от 19.10.2016



## 2.2. Пересечение с иными или лесными земельными участками

Земельный участок с кадастровым номером 50:25:0070103:32 не имеет пересечений с землями лесного фонда.

## 3.Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

Земельные участки <sup>1</sup>

1. 50:25:0070103:32  
Московская область, Шатурский район, сельское поселение Кривандинское, северо-восточнее...

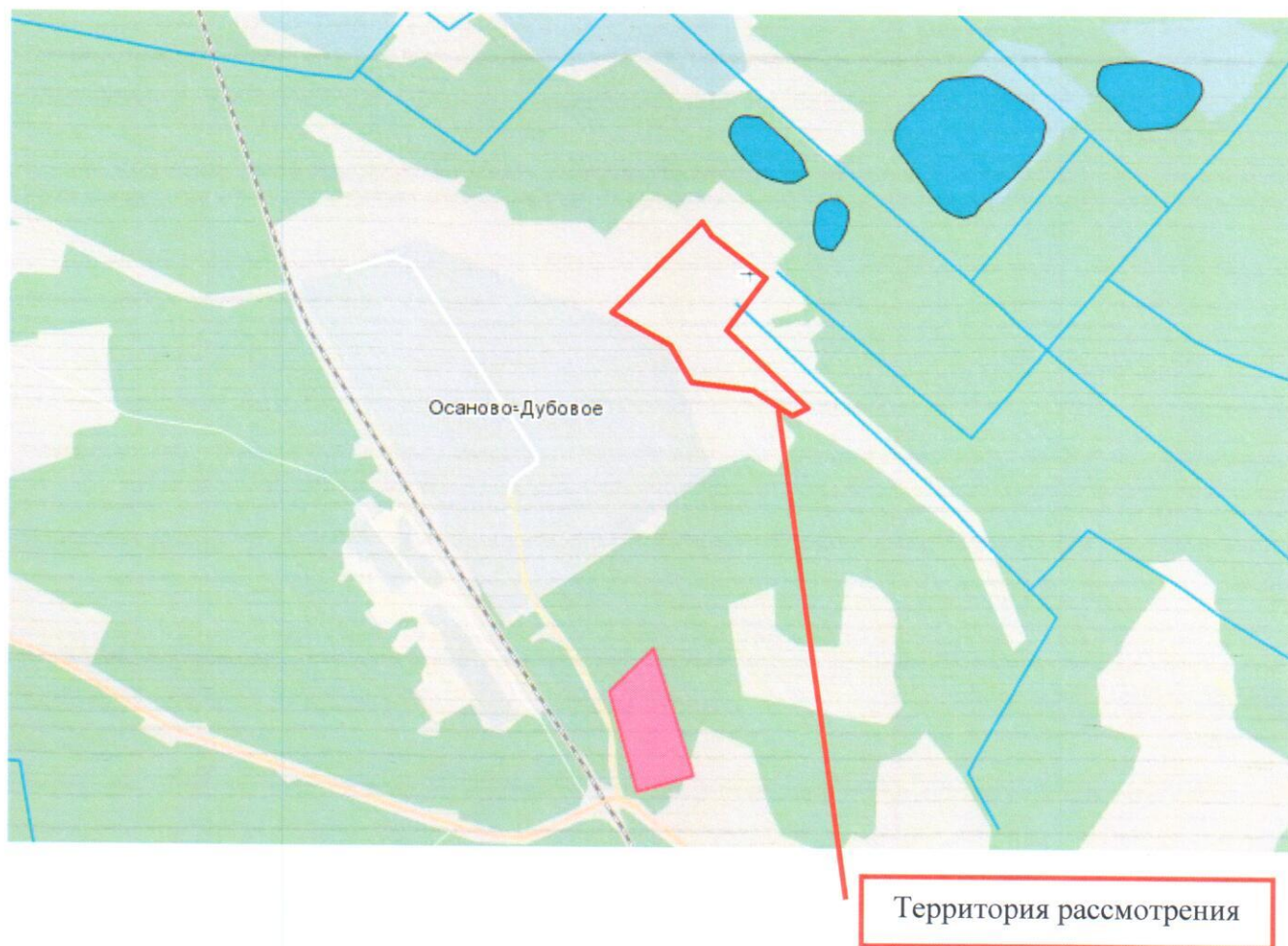
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:25:0070103:32
Кад. квартал:	50:25:0070103
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская область, Шатурский район, сельское поселение Кривандинское, северо-восточнее земельного участка с кадастровым №50:25:0070105:71
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	55 935 000,00 руб.
Уточненная площадь:	500 000 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения промышленных объектов
по документу:	промышленное производство
Кадастровый инженер:	Рябинкова Маргарита Анатольевна
Дата постановки на учет:	10.12.2013
Дата изменения сведений в ГКН:	20.01.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	21.01.2017




## 5. Фрагмент из Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития.

Рассматриваемая территория относится к функциональной зоне «незастроенных кварталов».



### ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ\*

- Территории**
-  Многоэтажной застройки в городах
  -  Среднеэтажной застройки
  -  Малоэтажной застройки
  -  Малоэтажной застройки сельского типа
  -  Промышленной застройки в городах
  -  Редкозастроенных кварталов
  -  Незастроенных кварталов
  -  Местные автодороги



**6. Фрагмент из Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8.**



Сущ.	Рекон.	План.

**Автомобильные дороги:**

- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Скоростные автомобильные дороги федерального значения
- Скоростные автомобильные дороги регионального значения
- Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы федерального значения в населенных пунктах
- Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы регионального значения в населенных пунктах

Рассматриваемая территория не входит в состав земель, предназначенных для нужд организации всех видов транспорта.

**7. Расположение территории в зоне скоростного легкорельсового транспорта Московской области (далее - ЛРТ).**

Рассматриваемая территория не входит в зону размещения ЛРТ. (ЛРТ по территории Шатурского муниципального района не запланировано).

**8. Расположение в зоне Центральной кольцевой автомобильной дороги (далее- ЦКАД).**

Рассматриваемая территория не входит в зону размещения ЦКАД.

## **9. Сведения из РНГП.**

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30):

Сельское поселение Кривадинское Шатурского муниципального района Московской области относится к Заокско-Мещерской рекреационно-аграрной системе расселения.

Для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта, максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий – 3 этажей.

## **10.Сведения из Генерального плана сельского поселения Кривадинское. Московской области.**

### **10.1. Генеральный план сельского поселения Кривадинское Шатурского муниципального района Московской области.**

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
Генеральный план сельского поселения Кривадинское Шатурского муниципального района Московской области.	Не утвержден.

### **10.2. Проект Генерального плана сельского поселения Кривадинское Шатурского муниципального района Московской области**

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
------------------------	---



Проект генерального плана сельского поселения Кривандинское Шатурского муниципального района Московской области. (Не утвержден).

Стадия разработки III-этап.

Публичные слушания не назначены.



Территория рассмотрения

**п** Производственная зона

В соответствии с проектом Генерального плана сельского поселения Кривандинское Московской области земельный участок планируется к размещению в функциональной зоне: Производственная зона.

Функциональное назначение планируемой застройки на земельном участке с кадастровым номером 50:25:0070103:32 соответствует функциональной зоне – Производственная зона.

Земельный участок расположен в границах населенного пункта.

#### **11.Сведения из Правил землепользования застройки городского округа Шатура Московской области.**

##### **11.1. Правила землепользования и застройки городского округа Шатура Московской области.**

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
Правила землепользования и застройки городского округа Шатура Московской области	Не утверждены.

11.1. Проект правил землепользования и застройки городского округа Шатура Московской области.

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
<p>Проект правил землепользования и застройки городского округа Шатура Московской области.</p> <p>Публичные слушания не назначены.</p>	 <p>Территория рассмотрения</p> <p>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>КУРТ Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории</li> <li>Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки</li> <li>Ж-2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами</li> <li>Ж-3 Зона смешанной малоэтажной жилой застройки</li> <li>О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона</li> </ul>

В соответствии с Правилами Землепользования и застройки города Шатура Московской области земельный участок планируется к размещению в функциональной зоне: КУРТ-6. Производство.

Функциональное назначение планируемой застройки на земельном участке с кадастровым номером 50:25:0070103:32 соответствует функциональной зоне. КУРТ-6. Производство.



## Выдержка из регламента по ПЗЗ

<b>Территориальная зона КУРТ-6</b>	
<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
Максимальный процент застройки ЗУ	не подлежит установлению
Предельное количество надземных этажей	3 этажа
Минимальная площадь ЗУ	30 кв.м
Максимальная площадь ЗУ	45343 га
Минимальные отступы от границ ЗУ	3 м
<b>Показатели развития территориальной зоны</b>	
Максимальный процент застройки территориальной зоны	Нет информации
Площадь благоустройства и озеленения в границах территориальной зоны (не менее)	Нет информации
Население	54 чел.
<b>Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры</b>	
Дошкольные образовательные учреждения	4 мест
Средние общеобразовательные учреждения	8 мест
Средние общеобразовательные учреждения (доступность)	0,75
Амбулаторно-поликлинические учреждения	1 пос./смену
<b>Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами</b>	

**Показатели минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)**

Водоснабжение	8 куб. м/сут
---------------	--------------

112

Водоотведение	8 куб. м/сут
Теплоснабжение	0 Гкал/час
Электроснабжение	0 КВт
<b>Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры</b>	
Строительство и реконструкция региональных линейных объектов	Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.1 Для индивидуального жилищного строительства; 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства; 2.3 Блокированная жилая застройка; 2.7 Обслуживание жилой застройки; 2.7.1 Объекты гаражного назначения; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3 Историко-культурная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 13.1 Ведение огородничества;
Условно разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.8 Общественное управление; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 5.1 Спорт; 13.2 Ведение садоводства; 13.3 Ведение дачного хозяйства;
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.7 Обслуживание жилой застройки; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

**12. Сведения из проекта планировки территории и проекта межевания территории.**

Проект планировки и проект межевания территории не разрабатывались.

**13. Сведения о расположении земельных участков в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).**

13.1 На территориях особо охраняемых природных территорий.

13.2. На территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон.



### 13.3. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

На земельном участке и прилегающей территории отсутствуют подземные источники питьевого водоснабжения с объемом добычи подземных вод не более 500 метров кубических в сутки.



### 13.4. В зонах охраны объектов культурного наследия.

1. На участке отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

2. Участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

3. Данных об отсутствии на участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, орган охраны объектов культурного наследия не имеет.

Проектирование ведется на освоенном земельном участке, занятом объектами капитального строительства, Главное управление культурного наследия Московской области считает нецелесообразным проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ и в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.



### 13.5 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.

Земельный участок **не входит** в границы площадей залегания общераспространенных полезных ископаемых.

До начала проектирования обратиться в территориальный орган управления государственным фондом недр (Центрнедра) за государственной услугой получения официального заключения о наличии (отсутствии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

### 13.7. Об отнесении к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

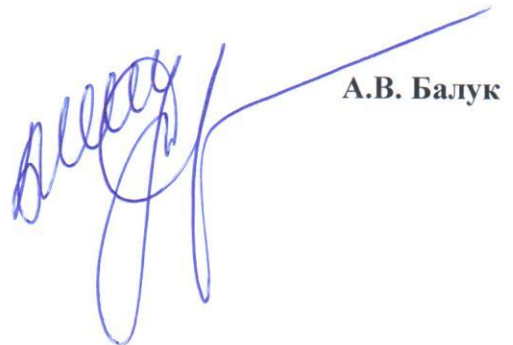
Земельный участок с кадастровым номером 50:25:0070103:32 не включен в утвержденный постановлением Правительства Московской области от 15.02.2017 №104/5 Перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается.

По данным Минсельхозпрода МО мелиоративные системы на участке отсутствуют.

## 14. Рекомендации.

1. Рекомендуются обращение в Администрацию с заявлением об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка "промышленное производство" и видом разрешенного использования "«Производственная деятельность» (код.6.0), установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
2. Правообладателю обратиться в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для учета намерений в проекте Правил землепользования и застройки (исключение из КУРТ).
3. Оформить права на земельный участок (собственность, аренда).
4. Правообладателю земельного участка обратиться в Министерство строительного комплекса за разработкой и выдачей ГПЗУ.

Заместитель Министра строительного комплекса



A.V. Балук