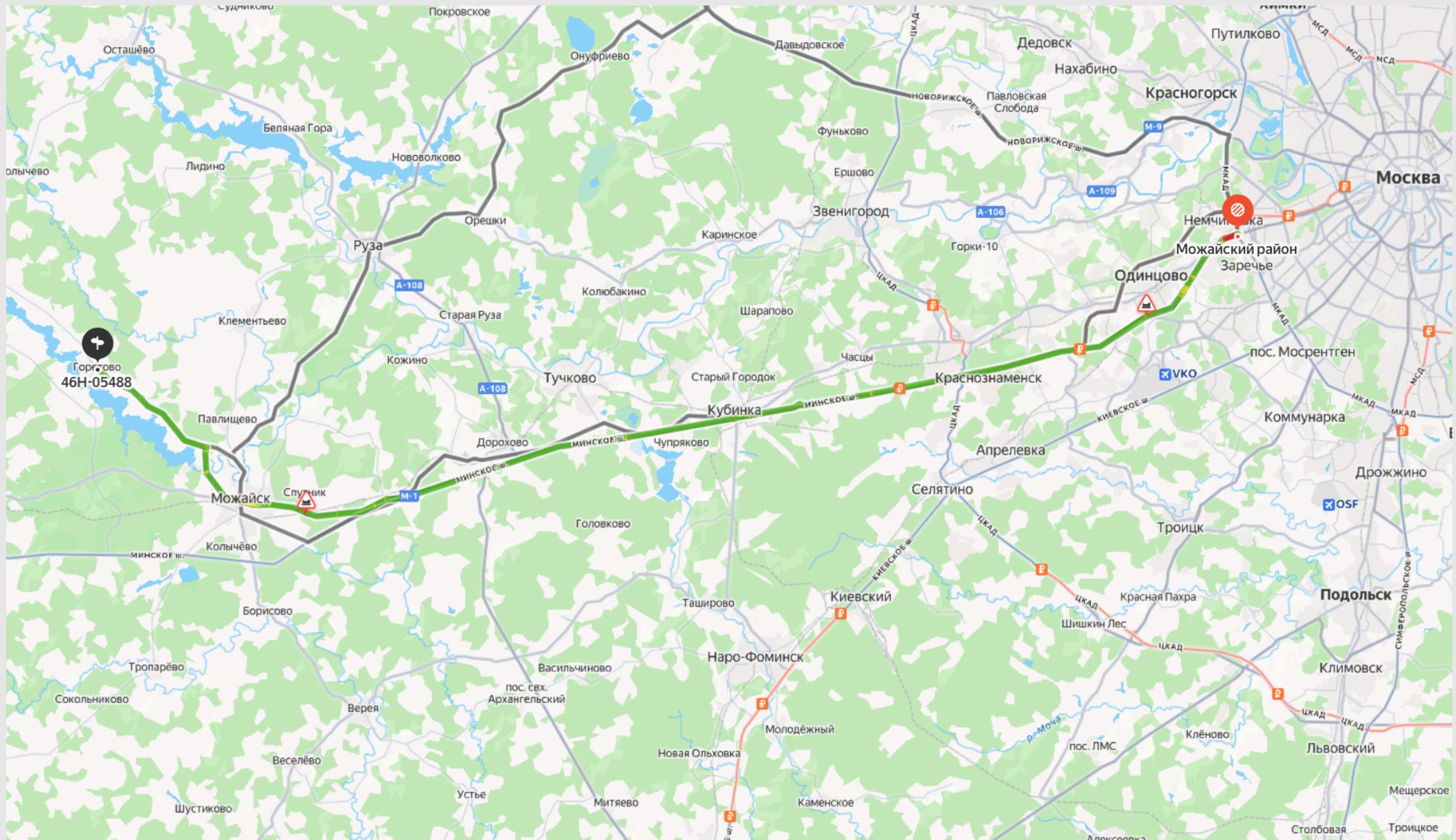


ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 15 ГА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Московская область, Можайский
муниципальный округ, вблизи
дер. Горетово

РАСПОЛОЖЕНИЕ



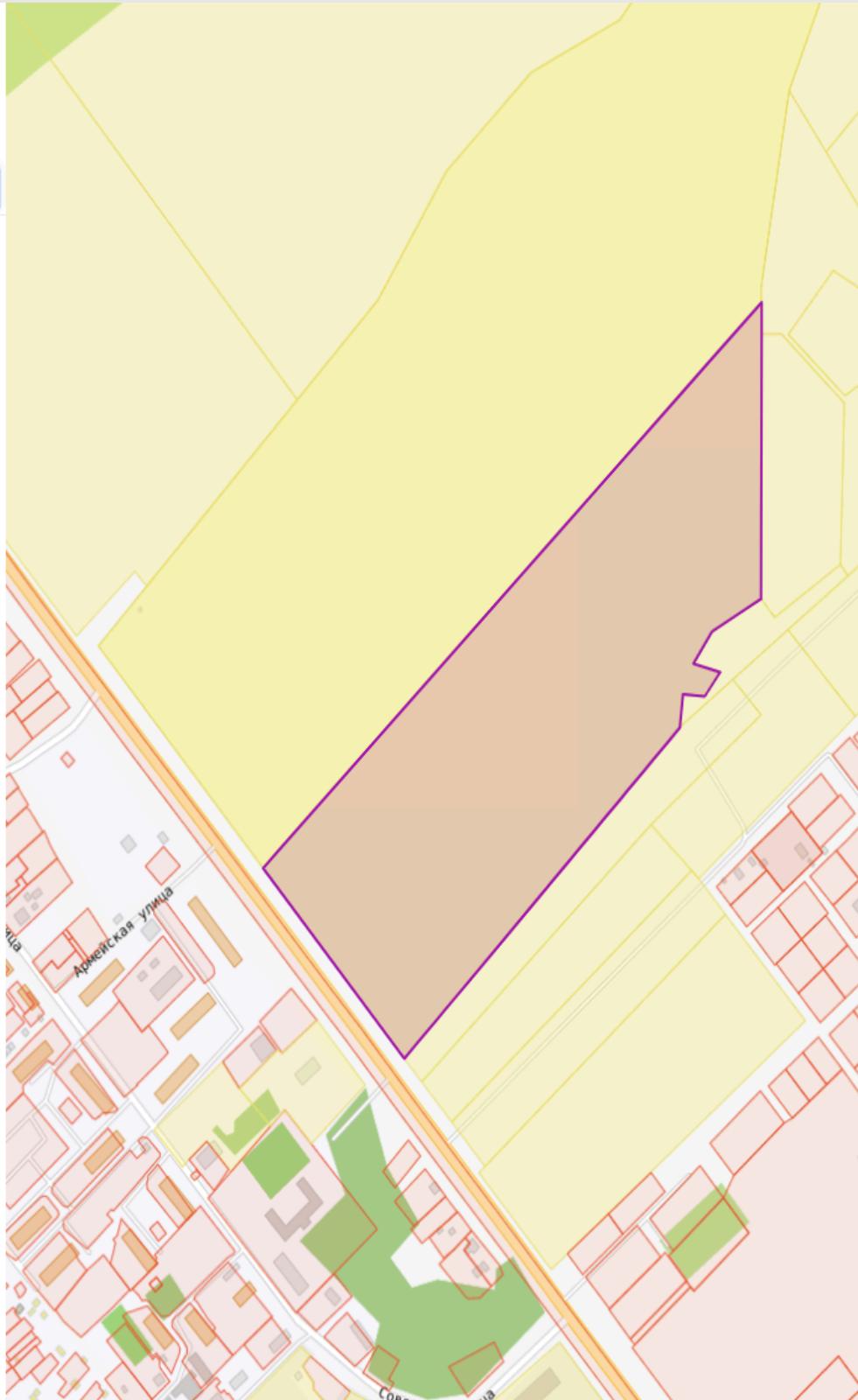
Земельный участок расположен на расстоянии 112 км от МКАД по Минскому шоссе

Время в пути от 1 ч 15 мин до 1 ч 45 мин – в зависимости от загрузки дорог

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТКЕ НА ПКК

Земельный участок: 50:18:0070402:1106

Информация	Сервисы
Объекты	Части ЗУ
Состав	
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	27.04.2024
Кадастровый номер	50:18:0070402:1106
Кадастровый квартал	50:18:0070402
Адрес	Московская область, город Можайск, деревня Горетово
Площадь уточненная	150 000 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Ученный
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	538 500 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	3,59 руб./кв. м



Площадь – 15 га

Ширина участка – 240 м
(вдоль автодороги)

Длина участка – 760 м
(длинная сторона)

Кадастровый номер –
50:18:0070402:1106

Категория и ВРИ – земли сельскохозяйственного назначения и для сельскохозяйственного производства. В документах территориального планирования Можайского района участок находится в функциональной зоне – «Промышленность». Категория и ВРИ изменяется путем подачи заявления в Росреестр. Дополнительные действия

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



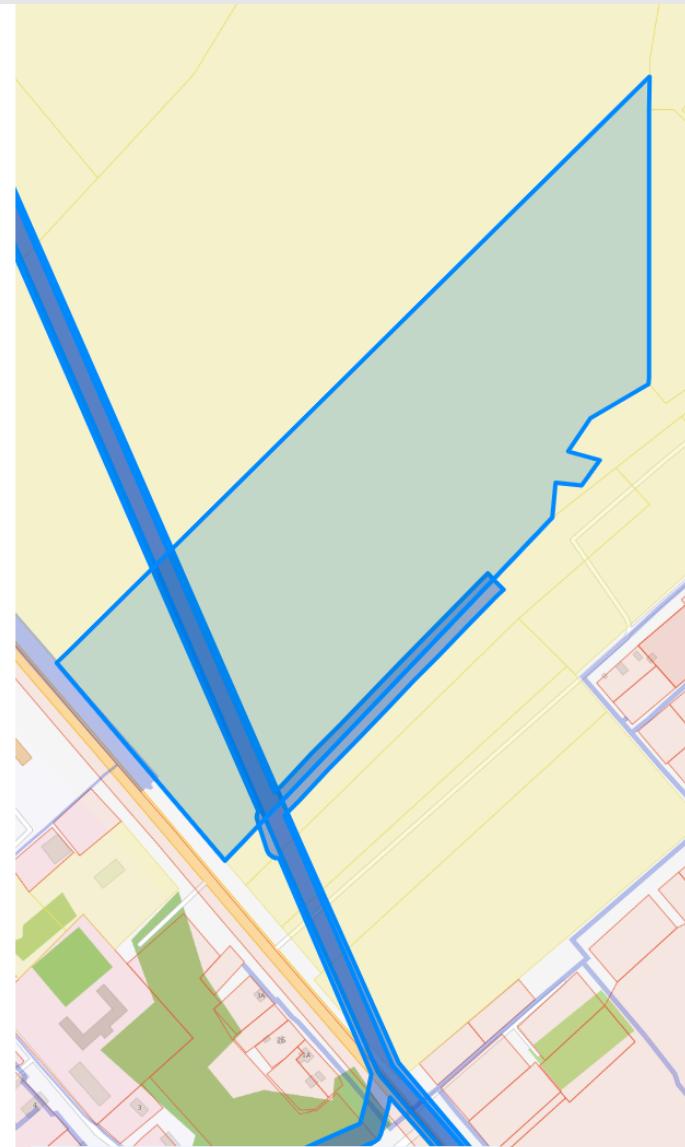
▼ ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта ↓
(2)

ЗОУИТ Охранная зона ЛЭП 10 кВ: фид.9 ПС-724
"Збышки"

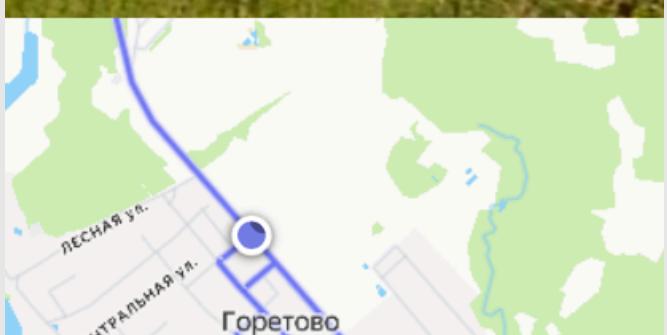
ЗОУИТ Охранная зона ЛЭП 10 кВ: фид.10 ПС-724
"Збышки"

▼ Земельные участки из ЕГРН (1) ↓

Земельный участок: 50:18:0070402:1106



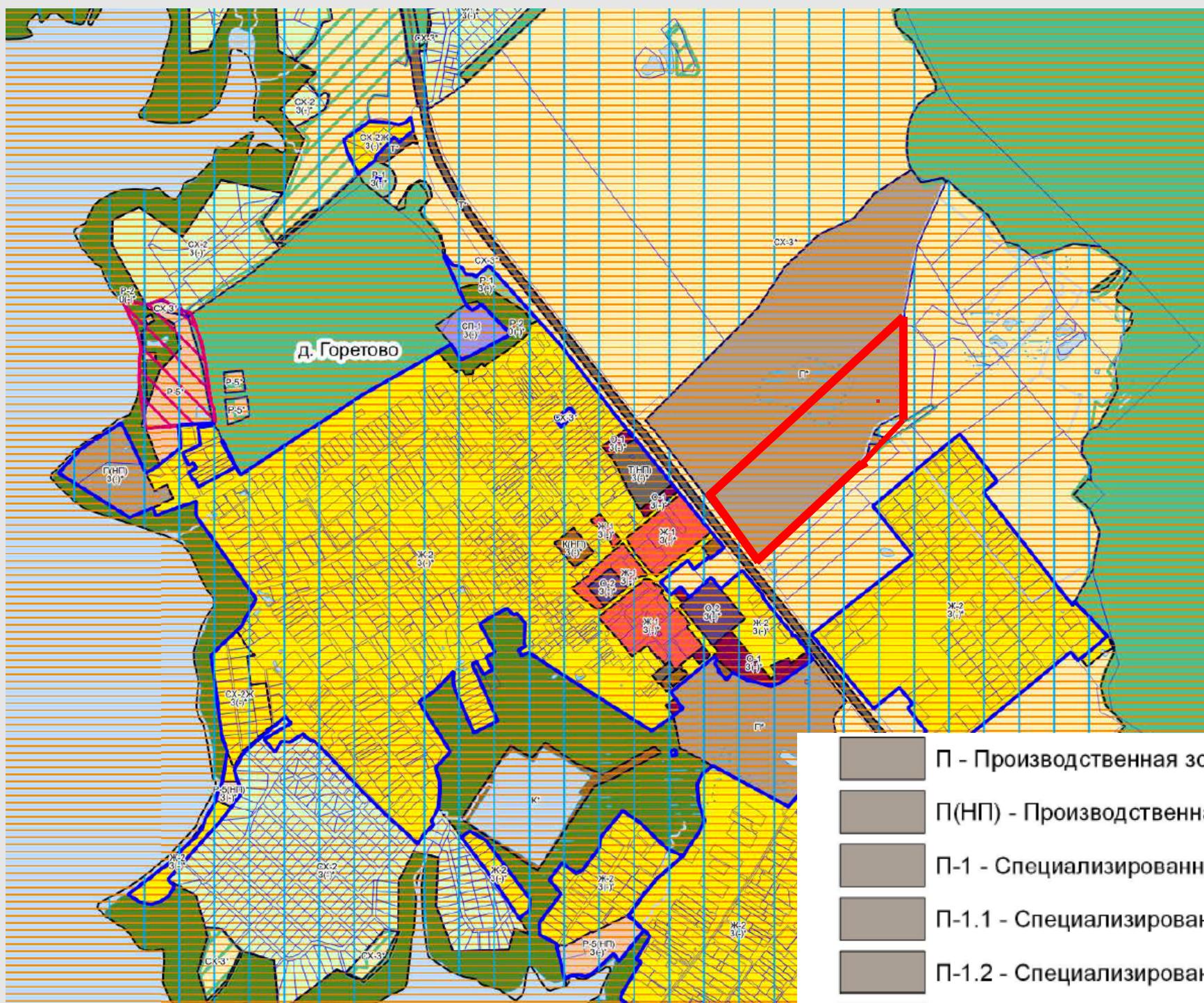
ГАЗ – в створе между автодорогой и участком проходит газопровод с давлением 1,2 Мпа



ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ – через нижнюю часть участка проходит ЛЭП 10кВ

БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ – вдоль нижней границы участка проходит коллектор напорной канализации (ЛОС расположены через 6 км)

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТКЕ В ГЕНПЛАНЕ МОЖАЙСКОГО МО



В Генеральном плане
Можайского
муниципального округа
земельный участок
отображен с
функциональной зоной –
«Производственная зона»

Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур

В состав производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур включены:

- производственная зона (П);
- специализированная производственная зона (П-1);
- специализированная производственная зона (П-1.1);
- специализированная производственная зона (П-1.2);
- коммунальная зона (К);
- зона транспортной инфраструктуры (Т);
- специализированная зона транспортной инфраструктуры (Т-1).

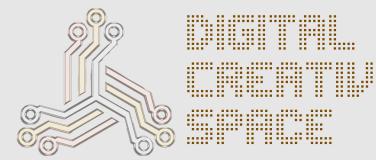
П – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П 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.

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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Градостроительные регламенты для зоны П применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", характера ее использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству» режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение Малого Совета Московского областного Совета народных депутатов от 27 мая 1992 г. № 6/11 «Об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания»).

ВЫПИСКА ИЗ ГЕНПЛАНА
МОЖАЙСКОГО МО В ОТНОШЕНИИ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ (2/3)



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.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению		80%	3
2.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению		80%	3
4.	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		80%	3
5.	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3
6.	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению		80%	3
7.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению		80%	3
8.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению		80%	3
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению		80%	3
10.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению		80%	3
11.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению		80%	3
12.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению		80%	3
13.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
14.	Склад	6.9	Не подлежат установлению		80%	3
15.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению		80%	3
16.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению		80%	3
17.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
22.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

ВЫПИСКА ИЗ ГЕНПЛАНА
МОЖАЙСКОГО МО В ОТНОШЕНИИ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ (3/3)



2. Связь – 6.8

3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

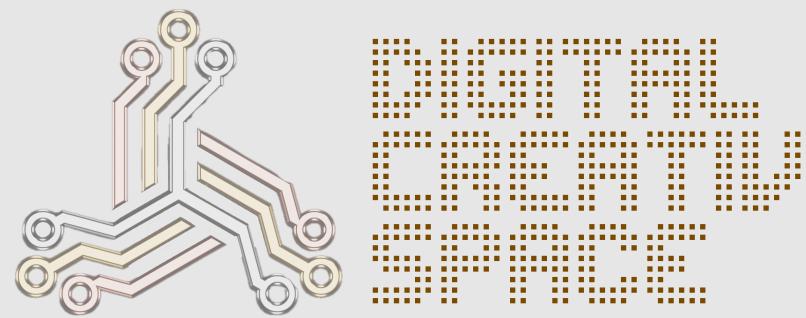
№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению		80%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению		80%	3
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежат установлению		80%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению		80%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению		80%	3
6.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению		80%	3
7.	Магазины	4.4	Не подлежат установлению		80%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению		80%	3
9.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению		80%	3
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
11.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению		80%	3
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению		80%	3

Показатели по параметрам застройки зоны П: 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.

Границы санитарно-защитных зон вновь размещаемых объектов не должны пересекать границы земельных участков территорий (объектов), которые не должны находиться в таких зонах. Не допускается реконструкция объектов, приводящая к расширению санитарно-защитных зон.

ФОТОГРАФИЯ УЧАСТКА С ДОРОГИ





info@dicresp.ru

+7 925 514 8047

2025