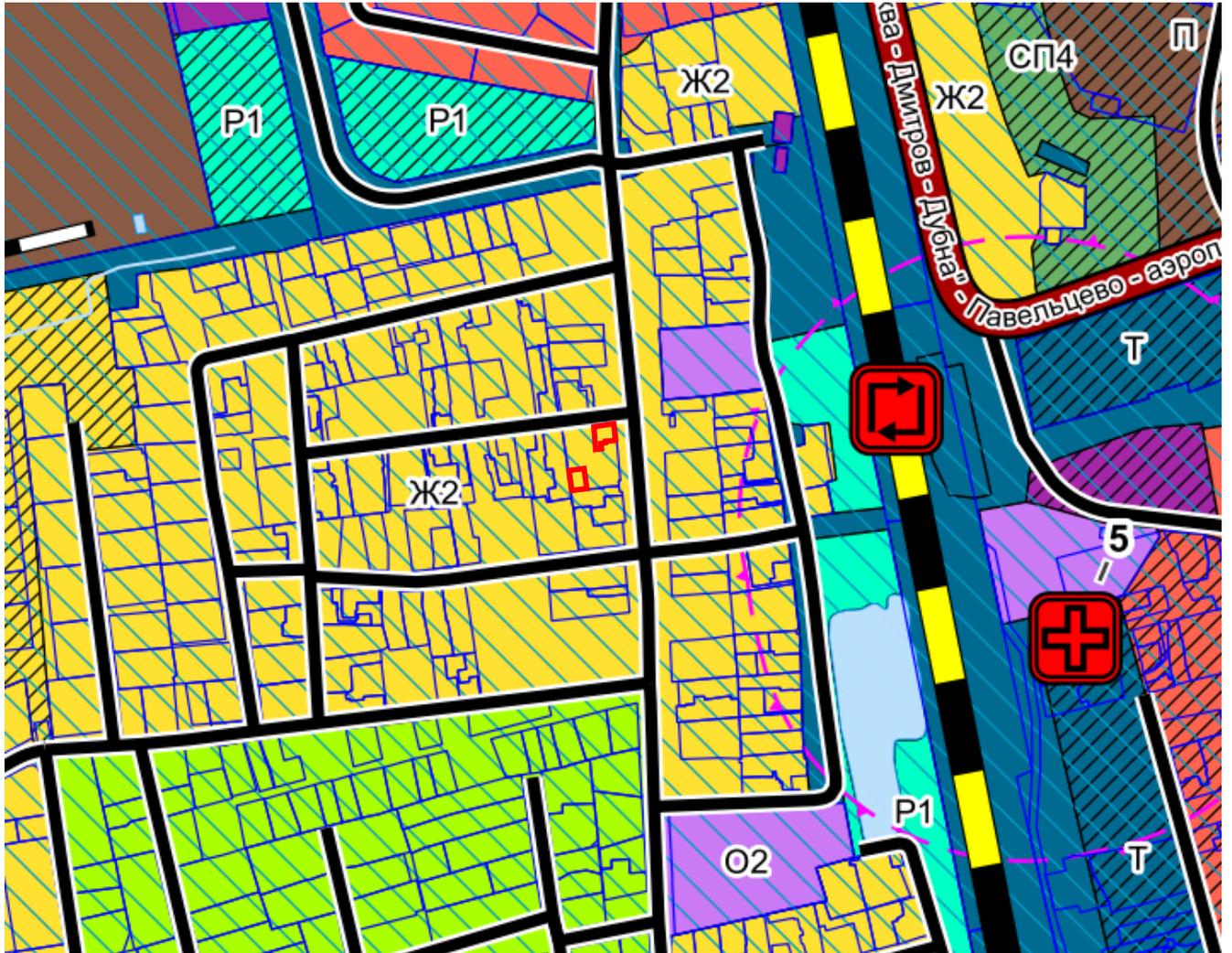


Фрагмент карты функционального зонирования



Граница зем.участка с КН 50:42:0040304:513

Границы

- Московской области
- городского округа Долгопрудный Московской области
- населенных пунктов (утверждаемые)
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны *

- Ж2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- О2 Зона специализированной общественной застройки
- СХ2 Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

- Улицы и дороги местного значения (существующие)
- Дорожка велосипедная (существующая)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ЗК-513-01-2026

Лист

5

Формат 4

Информация о документах градостроительного зонирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) г.о. Долгопрудный Московской области, утвержденными постановлением Администрации городского округа Долгопрудный Московской области от 22.06.2021 № 375-ПА/н/1 (в редакции изменений, утвержденными постановлением Администрации г.о. Долгопрудный от 11.11.2025 № 600-ПА/н), земельный участок с кадастровым номером 50:42:0040304:513 расположен в территориальной зоне **Ж-2** «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с разрешенной предельной этажностью 3 надземных этажа.

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером **50:42:0040304:513** площадью 303 кв.м.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «**блокированная жилая застройка**» код **2.3** в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж-2» установлены следующие предельные размеры земельных участков: **min - 200 кв.м, max - 3 000 кв.м.**

Фрагмент карты градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (рис. 1)



Граница земельного участка с КН 50:42:0040304:513

Границы

- Муниципального образования
- Населённых пунктов
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальных зон
- Подзон

Территориальные зоны

- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О-2 - Специализированная общественно-деловая зона

Объекты транспортной инфраструктуры

Железнодорожные пути

Взам. инв. №							Лист	
Подп. и дата		3К-513-01-2026					6	
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недк.	Подпись	Дата	Формат 4

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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.

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	Для индивидуального жилищного строительства	2.1 ^{*,***}	400	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2 [*]	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	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

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	Нодк.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

3К-513-01-2026

Лист

7

Формат 4

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	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0 ^{**})	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
2	Оказание услуг связи	3.2.3	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
5	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
7	Общественное управление	3.8	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
10	Деловое управление	4.1	100	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
11	Магазины	4.4 ^{****}	100	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	100	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
13	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)	
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению

* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

*** - Для ранее предоставляемых под ИЖС и садоводство земельных участков их площадь является минимальной, если они меньше установленного регламентом минимального размера участка, или максимальной, если их площадь больше установленного регламентом максимального размера участка.

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

***** - 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: 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.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3К-513-01-2026

Лист

8

Формат 4

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением объектов гаражного назначения) перед основным строением со стороны территорий общего пользования (улиц и проездов).

Установка и реконструкция ограждений (заборов) должна производиться в соответствии с требованиями статьи 27 Закона Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области".

1.2 Существующее положение.

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером **50:42:0040304:513** площадью 303 кв.м, является многоконтурным участком и расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Долгопрудный, г Долгопрудный, мкр Хлебниково, ул Ленинградская, право собственности на земельный участок отсутствует (приложение - выписка из ЕГРН).

Земельный участок имеет категорию земель: «**Земли населенных пунктов**», вид разрешённого использования: **территориальная зона Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**.

На земельном участке расположены объекты капитального строительства с КН 50:42:0040304:191, - 2-х этажный блок жилого дома блокированной застройки площадью 51 кв.м, КН 50:42:0040304:189 - здание нежилое сарай площадью 7,6 кв.м, принадлежащие на праве собственности Борисовой Е.Б.

Описание границ многоконтурного земельного участка с КН 50:42:0040304:513:
северная часть:

- с севера - земли неразграниченной государственной собственности, на территории расположена улица местного значения ул. Красноармейская;

- с востока - земли неразграниченной государственной собственности, на территории расположена улица местного значения ул. Ленинградская;

- с юга - земельный участок с КН 50:42:0040304:512 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - территориальная зона Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами») площадью 908 кв.м;

- с запада - часть земельного участка 50:42:0040304:45 без координат (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - индивидуальное жилищное строительство), на участке расположен объект капитального строительства - жилой дом;

южная часть:

- с севера - часть земельного участка 50:42:0040304:45 без координат (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - индивидуальное жилищное строительство), на участке расположен объект капитального строительства - жилой дом;

- с востока - земельный участок с КН 50:42:0040304:512 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - территориальная зона Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами») площадью 908 кв.м;

- с юга - земельный участок с КН 50:42:0040304:506 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для индивидуального жилищного строительства) площадью 411 кв.м, адрес: г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, ул. Ленинградская, частная собственность;

- с запада - земельный участок с КН 50:42:0040304:44 (категория земель - земли населенных пунктов, ВРИ - для индивидуального жилищного строительства) площадью 1234 кв.м, адрес: г Долгопрудный, мкр. Хлебниково, ул. Красноармейская, з/у 3, частная собственность.

Подъезд к земельному участку с КН 50:42:0040304:513 осуществляется по улице местного значения ул. Ленинградская.

По участку проходят инженерные сети, обеспечивающие блок жилого дома водоснабжением и канализацией, имеются площадки с твёрдым покрытием. Участок огорожен забором, благоустроен. На территории участка имеются зеленые насаждения, в т.ч. фруктовые деревья и кустарники.

Рельеф земельного участка спокойный, ровный, типичный для застроенной территории Московской области. Абсолютные высотные отметки поверхности территории колеблются от 238,27 до 238,67, максимальный перепад отметок на территории составляет 0,4 м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недк.	Подпись	Дата

3К-513-01-2026

Лист

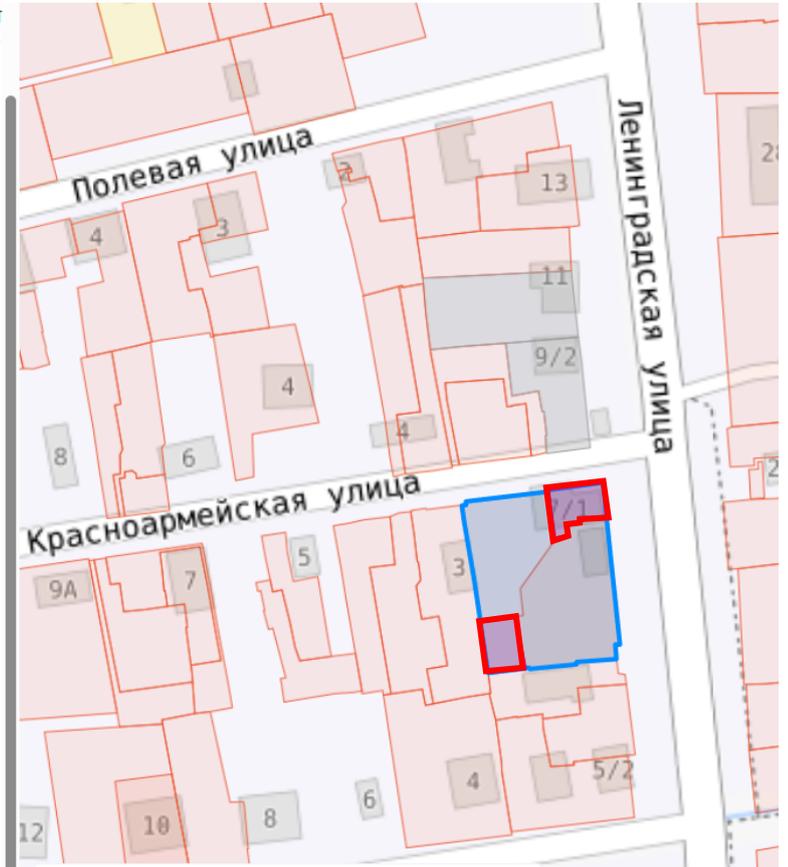
9

Формат 4

Фрагмент публичной кадастровой карты с месторасположением участка

Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Многоконтурный участок
Дата присвоения	30.09.2025
Кадастровый номер	50:42:0040304:513
Кадастровый квартал	50:42:0040304
Адрес	Московская область, г.о. Долгопрудный, г Долгопрудный, мкр Хлебниково, ул Ленинградская
Площадь уточненная	303 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Территориальная зона Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	1 722 845,88 руб.
Удельный показатель кадастровой	5 685,96 руб./кв. м



 земельный участок с КН 50:42:0040304:513

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рис. 3

Космоснимок рассматриваемой территории (рис. 3)



 Земельный участок с КН 50:42:0040304:513

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ЗК-513-01-2026

Лист

10

Формат 4

Фотофиксация местности (дата съемки 02.02.2026 год) - рис. 4

Фото 1



Фото 2



Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недк.	Подпись	Дата

ЗК-513-01-2026

Лист

11

Формат 4

Фото 3



Фото 4



Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недк.	Подпись	Дата

ЗК-513-01-2026

Лист

12

Формат 4

1.2.2. Планировочные ограничения земельных участков.

Зоны с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН)



Земельный участок с КН 50:42:0040304:513

Территориальные зоны

-  КРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
-  Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
-  Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недк.	Подпись	Дата

3К-513-01-2026

Лист

14

Формат 4

Фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО)



Земельный участок с КН 50:42:0040304:513

Территориальные зоны

КРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории

Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки

Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны с особыми условиями использования территорий

Приаэродромная территория

Третья подзона приаэродромной территории аэропорта Шереметьево с учетом комплекса ВПП-3 (в соответствии с

Приказом об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) от 17.04.2020 № 395-П)

Седьмая подзона приаэродромной территории аэропорта Шереметьево с учетом комплекса ВПП-3 (в соответствии с

Решением Роспотребнадзора об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) от 23.01.2025 № 2/ПАТ)

Согласно ч. 13 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп.уч.	Лист	Нодж.	Подпись	Дата

ЗК-513-01-2026

Лист

15

Формат 4