ГрадоРадар

Проверка участка перед покупкой

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ

по кадастровому номеру 50:09:0040106:582

Российская Федерация, обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Соколовское, д. Маслово · площадь 123 335 м²

Отчёт сервиса ГрадоРадар по открытым данным на 16.11.2026 21:57 МСК. Даты исходных сведений указаны в таблицах.

1. Исходные сведения

Рассмотрен один существующий участок и жилой дом в текущем режиме. Это предварительная оценка по закреплённым сведениям, а не разрешение на строительство или проверка размещения конкретного здания.

Сведение	Значение	Источник и дата
Кадастровый номер	50:09:0040106:582	Закреплённый снимок
Адрес	Российская Федерация, обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Соколовское, д. Маслово	НСПД, 13.10.2026
Кадастровая площадь	123 335 м² · 12,33 га	НСПД, 13.10.2026
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	НСПД, 13.10.2026
Текущий вид разрешённого использования	для дачного строительства	НСПД, 13.10.2026
Кадастровая стоимость	Для кадастровой стоимости не подтверждены значение, валюта либо их общий источник и дата.	НСПД, 13.10.2026
Дата оценки кадастровой стоимости	01.01.2023	НСПД, 13.10.2026
Статус участка	Статус участка: сведения не получены или не подтверждены в закреплённом снимке.	Источник и дата не подтверждены в закреплённом снимке
Дата постановки на кадастровый учёт	07.08.2017	НСПД, 13.10.2026

2. Можно ли строить жилой дом

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

По закреплённым сведениям жилое использование участка в текущем режиме не подтверждается. Это результат проверки, а не разрешение на строительство. Категория земель, вид использования и сведения территориальной зоны приведены ниже с источниками и датами.

Категория земель отличается от земель населённых пунктов; её значение и источник приведены в сведениях режима.

Текущий вид использования не подтверждает индивидуальное жилищное строительство; его точное значение приведено в сведениях режима.

В закреплённых сведениях у территориальной зоны есть признак комплексного развития территории. По этому признаку нельзя выводить запрет строительства или содержание решения.

Сведения о видах использования территориальной зоны не подтверждают сценарий индивидуального жилого дома: они требуют проверки либо не содержат этот вид. Перед решением о покупке необходимо проверить действующий регламент и применимость видов использования.

Нормативное основание: ru-federal-2006-06-03-74-fz; редакция 2026-08-04; раздел art-65-part-16. Проверено 2026-10-15T18:28:00.000000Z. http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102107048 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. (Пункт дополнительно включен с 13 августа 2019 года Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 294-ФЗ) (Часть в редакции, введенной в действие с 1 ноября 2013 года Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ. - См. предыдущую редакцию)

3. Что разрешает режим участка

Сведение режима	Значение	Источник и дата
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	НСПД, 13.10.2026
Текущий вид разрешённого использования	для дачного строительства	НСПД, 13.10.2026

Территориальная зона: КРТ-65. РГИС МО, получено 22.10.2026

Отдельный вопрос	Ответ и причина
Баня	Не оценивалось: нет отдельного применимого основания для ответа на этот вопрос в закреплённых материалах.

Отдельный вопрос	Ответ и причина
Навес	Не оценивалось: нет отдельного применимого основания для ответа на этот вопрос в закреплённых материалах.
Регистрация	Не оценивалось: нет отдельного применимого основания для ответа на этот вопрос в закреплённых материалах.
Раздел участка	Не оценивалось: нет отдельного применимого основания для ответа на этот вопрос в закреплённых материалах.

4. Статус комплексного развития территории

Требует проверки

РГИС МО, получено 22.10.2026

Код зоны: КРТ-65

Наблюдаемый статус или код зоны не раскрывает содержание решения и не устанавливает обязательность иных процедур или результат кредитования.

5. Ограничения на участке

Результат ограничен полнотой закреплённого снимка и применимостью приведённых оснований; он не является подтверждением полноты всех возможных ограничений.

50:00-6.1419: Закрытый перечень запретов ст. 65 ВК, жилого дома в нём нет. Для дома существенно: без сброса стоков (герметичный септик или сеть), стоянка только на твёрдом покрытии. Береговая полоса записью не установлена и не оценивалась.

50:09-6.147: Дом — только по письменному согласованию сетевой организации. Прямо запрещены гаражи и стоянки машин (линии свыше 1000 В).

50:09-6.40: Дом — только по письменному согласованию сетевой организации. Прямо запрещены гаражи и стоянки машин (линии свыше 1000 В).

50:09-6.503: Право обладателя сервитута на часть участка под ВЛ 110 кВ. Строительство текстом не запрещено; ограничения задаёт охранная зона линии.

50:09-6.506: Право обладателя сервитута на часть участка под ВЛ 110 кВ. Строительство текстом не запрещено; ограничения задаёт охранная зона линии.

Показатель	Сведения
Номер зоны	50:00-6.1419
Вид зоны	Прибрежная защитная полоса
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;»
Пересечение в снимке, оценка	5 974 м² · 0,60 га; доля 4,84 %
Источник и дата	НСПД, 05.09.2026
Номер зоны	50:09-6.147

Показатель	Сведения
Вид зоны	Охранная зона инженерных коммуникаций
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений»
Пересечение в снимке, оценка	11 203 м² · 1,12 га; доля 9,09 %
Источник и дата	НСПД, 13.12.2024
Номер зоны	50:09-6.40
Вид зоны	Охранная зона инженерных коммуникаций
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений»
Пересечение в снимке, оценка	11 728 м² · 1,17 га; доля 9,51 %
Источник и дата	НСПД, 13.12.2024
Номер зоны	50:00-6.1418
Вид зоны	Водоохранная зона
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	Применимое основание: ru-vk-st65-text#art-65-part-16
Пересечение в снимке, оценка	79 429 м² · 7,94 га; доля 64,42 %
Источник и дата	ru-federal-2006-06-03-74-fz, редакция 2026-08-04
Номер зоны	50:09-6.503
Вид зоны	Зона публичного сервитута
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Сенеж-Осиновка II»»
Пересечение в снимке, оценка	11 728 м² · 1,17 га; доля 9,51 %
Источник и дата	НСПД, 13.12.2024
Номер зоны	50:09-6.506
Вид зоны	Зона публичного сервитута
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Сенеж-Осиновка I»»

Показатель	Сведения
Пересечение в снимке, оценка	11 203 м² · 1,12 га; доля 9,09 %
Источник и дата	НСПД, 13.12.2024
Номер зоны	50:09-6.882
Вид зоны	Зоны затопления и подтопления
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления»
Пересечение в снимке, оценка	7 308 м² · 0,73 га; доля 5,93 %
Источник и дата	НСПД, 05.10.2026
Номер зоны	50:09-6.881
Вид зоны	Зоны затопления и подтопления
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления»
Пересечение в снимке, оценка	9 559 м² · 0,96 га; доля 7,75 %
Источник и дата	НСПД, 05.10.2026
Номер зоны	50:09-6.883
Вид зоны	Зоны затопления и подтопления
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления»

Показатель	Сведения
Пересечение в снимке, оценка	10 255 м² · 1,03 га; доля 8,32 %
Источник и дата	НСПД, 05.10.2026
Номер зоны	50:09-6.884
Вид зоны	Зоны затопления и подтопления
Воздействие	Условие использования, не полный запрет
Точное основание	по сведениям ЕГРН/НСПД: «В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления»
Пересечение в снимке, оценка	9 861 м² · 0,99 га; доля 8 %
Источник и дата	НСПД, 05.10.2026

Нормативное основание: ru-federal-2006-06-03-74-fz; редакция 2026-08-04; раздел art-65-part-16. Проверено 2026-10-15T18:28:00.000000Z. http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102107048 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. (Пункт дополнительно включен с 13 августа 2019 года Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 294-ФЗ) (Часть в редакции, введенной в действие с 1 ноября 2013 года Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ. - См. предыдущую редакцию)

6. На что смотреть

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

По закреплённым сведениям жилое использование участка в текущем режиме не подтверждается. Это результат проверки, а не разрешение на строительство. Категория земель, вид использования и сведения территориальной зоны приведены ниже с источниками и датами.

Результат ограничен полнотой закреплённого снимка и применимостью приведённых оснований; он не является подтверждением полноты всех возможных ограничений.

Возможность размещения конкретного дома, его отступы и расстояния не оценивались.

7. Земля под застройку

Показатель	Площадь
Контур участка, оценка	123308 м²
Объединённые применимые запреты, оценка	0 м²
Геометрический остаток, оценка	123308 м²
Кадастровая площадь, отдельно	123 335 м² · 12,33 га

Оценка: контур участка минус объединение пересечений с применимыми запрещающими зонами. Перекрытия учтены один раз; условия использования не вычитались. Кадастровая площадь не участвует в геометрическом балансе. Остаток не подтверждает размещение дома.

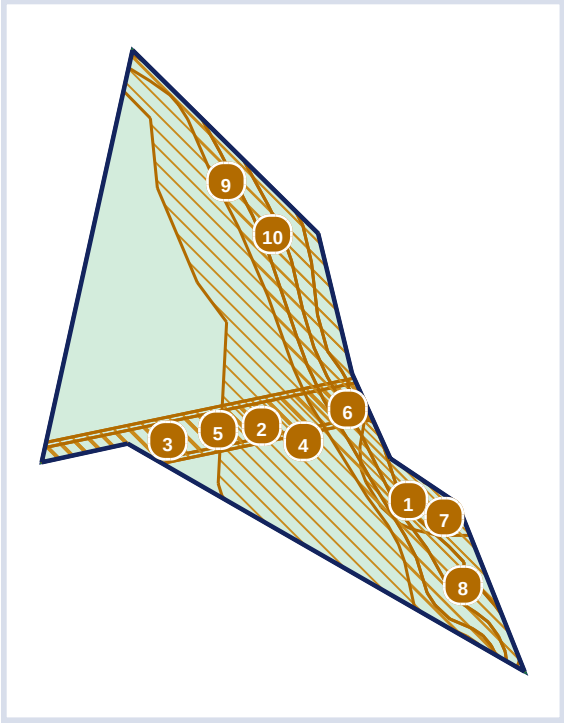

Схема по закреплённой геометрии, buildable-area-v1. Показан рассчитанный остаток, а не место размещения дома.

№	Зона на схеме	Что означает	Площадь на участке
●	Без применимых запретов — рассчитанный геометрический остаток	Запрещающие зоны здесь не найдены; условия зон из таблицы сохраняются	123 308 м²
1	50:00-6.1419 · Прибрежная защитная полоса	Условие использования, не полный запрет	5 974 м² · 0,60 га; доля 4,84 %
2	50:09-6.147 · Охранная зона инженерных коммуникаций	Условие использования, не полный запрет	11 203 м² · 1,12 га; доля 9,09 %
3	50:09-6.40 · Охранная зона инженерных коммуникаций	Условие использования, не полный запрет	11 728 м² · 1,17 га; доля 9,51 %
4	50:00-6.1418 · Водоохранная зона	Условие использования, не полный запрет	79 429 м² · 7,94 га; доля 64,42 %
5	50:09-6.503 · Зона публичного сервитута	Условие использования, не полный запрет	11 728 м² · 1,17 га; доля 9,51 %
6	50:09-6.506 · Зона публичного сервитута	Условие использования, не полный запрет	11 203 м² · 1,12 га; доля 9,09 %
7	50:09-6.882 · Зоны затопления и подтопления	Условие использования, не полный запрет	7 308 м² · 0,73 га; доля 5,93 %
8	50:09-6.881 · Зоны затопления и подтопления	Условие использования, не полный запрет	9 559 м² · 0,96 га; доля 7,75 %
9	50:09-6.883 · Зоны затопления и подтопления	Условие использования, не полный запрет	10 255 м² · 1,03 га; доля 8,32 %
10	50:09-6.884 · Зоны затопления и подтопления	Условие использования, не полный запрет	9 861 м² · 0,99 га; доля 8 %

Красная заливка — запрет в пределах пересечения, янтарная штриховка — условие использования (площадь не вычитается), зелёная — без применимых запретов. Схема построена по закреплённой геометрии и не показывает место размещения дома.

8. Что сделать до задатка

1	Сверить актуальность сведений об участке и действующих регламентов до принятия обязательств.
2	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:00-6.1419.
3	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.147.
4	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.40.
5	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:00-6.1418.
6	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.503.

7	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.506.
8	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.882.
9	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.881.
10	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.883.
11	До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.884.
12	Сопоставить кадастровую площадь с площадью контура: значения различаются и в расчёте не смешиваются.
13	Получить отдельные основания по бане, навесу, регистрации и разделу, если эти вопросы существенны для покупки.

Заключение по земельному участку

Земельный участок 50:09:0040106:582.

Что можно сделать

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

По закреплённым сведениям жилое использование участка в текущем режиме не подтверждается. Это результат проверки, а не разрешение на строительство. Категория земель, вид использования и сведения территориальной зоны приведены ниже с источниками и датами.

Геометрический остаток — 123308 м², оценка. Возможность размещения конкретного дома, отступы и расстояния не проверялись.

Ближайшие действия

1. Сверить актуальность сведений об участке и действующих регламентов до принятия обязательств.
2. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:00-6.1419.
3. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.147.
4. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.40.
5. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:00-6.1418.
6. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.503.
7. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.506.
8. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.882.
9. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.881.
10. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.883.

11. До задатка уточнить выполнение приведённого условия использования зоны 50:09-6.884.
12. Сопоставить кадастровую площадь с площадью контура: значения различаются и в расчёте не смешиваются.
13. Получить отдельные основания по бане, навесу, регистрации и разделу, если эти вопросы существенны для покупки.

Ограничения оценки

Вывод ограничен закреплёнными сведениями и приведёнными основаниями. Вопросы, обозначенные как не оценённые, требуют отдельного основания.

АНО ДПО «Институт проектного менеджмента»

Подготовлено 16.11.2026 21:57 МСК · методика parcel-paid-v2 · документ parcel-paid-final-document-v2

Следующие шаги и услуги института

УСЛУГИ ИНСТИТУТА ПО ОБРАЩЕНИЮ

Состав, условия и возможность оказания услуги уточняются отдельно. Этот документ не создаёт заказ на перечисленные услуги.

1. Подбор участка

Ищем землю под вашу задачу, каждый вариант проверяем до показа

2. Сопровождение сделки

Проверка продавца, договор и регистрация

3. Подбор подрядчика

Строительная компания из проверенной сети, по запросу

4. Технический надзор

Контроль стройки по этапам, выезды на объект, по запросу

5. Ипотека и эскроу

Подбор банка, оформление ипотеки на строительство, по запросу

ПЛАНИРУЕМЫЕ СЛЕДУЮЩИЕ СТУПЕНИ

Следующие ступени указаны как планируемые. Мониторинг, подписка и иные будущие возможности этим документом не обещаются.

Полное заключение по участку

Ёмкость, баланс площадей, ссылки на нормы, проверка КРТ с выводом

Дорожная карта проекта

Процедуры по месяцам, сроки и точки принятия решений

Инвестиционный паспорт

Рынок, затраты, выручка и ответ: входить или нет

Лучшее использование участка

Сценарии и продукт, который даст здесь максимум

Концепция и финансовая модель

Планировка, посадка домов, ТЭП и денежный поток проекта

ГрадоРадар показывает закреплённые сведения об участке, источники и даты. Платное заключение и его PDF доступны владельцу заказа после завершения подготовки.

С уважением,

АНО ДПО «Институт проектного менеджмента»

сервис проверки земельных участков ГрадоРадар

Телефон: +7 499 325-88-00 · почта: pd@gradoradar.ru · gradoradar.ru

ИНН 9704237073

Образовательная лицензия № Л035-01298-77/01382838