



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск
Московская область, 143407

тел. (498) 602-31-91
факс (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА	Р001-7255102223-107267762 от 06.02.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:05:0120101:1637
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, д. Семёново

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:05:0120101:1637**;

Площадь земельного участка: **2 450 м²**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **объекты дорожного сервиса**;

Границы городских округов: **Сергиево-Посадский городской округ**;

Границы населенных пунктов: **Деревня Семёново**.

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **Т(НП) (Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта))**;

Площадь наложения: **2450.12 м²**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа**.

Основные виды разрешенного использования

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Коммунальное обслуживание
4. Предоставление коммунальных услуг
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6. Общежития
7. Деловое управление
8. Магазины
9. Общественное питание
10. Служебные гаражи
11. Объекты дорожного сервиса
12. Стоянка транспортных средств
13. Связь
14. Склад
15. Складские площадки
16. Железнодорожный транспорт
17. Железнодорожные пути
18. Обслуживание железнодорожных перевозок
19. Автомобильный транспорт
20. Обслуживание перевозок пассажиров
21. Стоянки транспорта общего пользования
22. Водный транспорт
23. Воздушный транспорт
24. Трубопроводный транспорт
25. Обеспечение внутреннего правопорядка
26. Земельные участки (территории) общего пользования
27. Улично-дорожная сеть
28. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Банковская и страховая деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса ручей Распоряжение №1204-РМ от 13.09.2024;
Площадь пересечения: 2389м²;
Процент пересечения: 97.5%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона ручей Распоряжение №1204-РМ от 13.09.2024;
Площадь пересечения: 2389м²;
Процент пересечения: 97.5%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, **испрашиваемый участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.**

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны ручья без названия.**

Границы береговых линий (границ водного объекта) ручья без названия, а также указанных зон с особыми условиями использования территории установлены распоряжениями Министерства №1204-РМ от 13.09.2024.

Распоряжения Министерства публикуются на официальном сайте Министерства экологии и природопользования Московской области <http://mer.mosreg.ru/> в разделе «Нормативные правовые акты, изданные Министерством».

Дополнительно сообщаем, что все сведения о водных объектах заносятся в Государственный водный реестр (далее – ГВР), в том числе о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах, зонах затопления, подтопления и других зонах с особыми условиями их использования, а также о документах, на основании которых возникает право собственности на водные объекты или право пользования водными объектами.

На территории Московской области ведение ГВР осуществляет Отдел водных ресурсов по Московской области Московско- Окского БВУ.

Факт наличия (отсутствия) береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, акваторий водных объектов, а также самих водных объектов определяется по итогам проведения специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований.

При осуществлении хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе, водоохранной зоне, береговой полосе водных объектов следует соблюдать требования, установленные к режиму использования данных территорий, в соответствии со статьей 65 Водного кодекса, а также в силу статьи 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», обеспечить согласование указанной деятельности с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 08.01.01.008 Волга от Иваньковского г/у до Угличского г/у (Угличское в-ще), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 06.02.2026 составляет 79 238,59 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен в ~ 14 м от границ участка – ручей без названия, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №1204-РМ от 13.09.2024.

Министерством экологии и природопользования ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных на испрашиваемой территории, не устанавливались.

Испрашиваемая территория расположена вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с решением Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы».

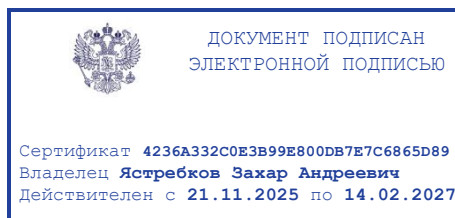
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ (Арендатор) **обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка** в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ВЫВОДЫ:

1. Установленные ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «**объекты дорожного сервиса**» (код **4.9.1**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **Сергиево-Посадского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена улицей Краснзаводская местного значения общего пользования IV категории 2 полосы движения, при условии получения ТУ на примыкание.
5. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:05:0120101:1637** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



З.А. Ястребков

(должность уполномоченного лица
органа (организации),
осуществляющего выдачу разрешения
на строительство)

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

ПРОТОКОЛ ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Документ №1		
Сведения о файле:	Имя файла:	4195.107267762 Сергиево-Посадский.pdf.sig
	Исходное имя файла:	4195.107267762 Сергиево-Посадский.pdf
	Хэш файла подписи:	09D96525BBAV9C84C2531DBCDF88481D A8C42D38776478141DC1C94E5F1A0DA8
Электронная подпись №1		
Результат проверки:	Подпись действительна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	2026-04-14T12:00:34
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	[N/A]
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Ястребков Захар Андреевич, SN=Ястребков, G=Захар Андреевич, E=bilichenkoda@mosreg.ru, ИНН=434592045212, СНИЛС=13881282683, O=ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Т=Заместитель руководителя, S=Московская область, C=RU
	Издатель:	CN=Федеральное казначейство, O=Федеральное казначейство, C=RU, L=г. Москва, STREET="Большой Златоустинский переулок, д. 6, строение 1", ОГРН=1047797019830, ИНН ЮЛ=7710568760, S=77 Москва, E=uc_fk@roskazna.ru
	Действителен:	С 2025-11-21T13:36:40 по 2027-02-14T13:36:40
	Закрытый ключ действителен:	С 2025-11-21T13:55:00 по 2027-02-14T13:55:00
	Серийный номер:	4236A332C0E3B99E800DB7E7C6865D89
	Отпечаток:	97DD5B13592505E0D7B4CA1BEB811EE46DC23C51
Доп. данные:	Время подписи:	2026-02-20T16:27:21
	Формат подписи:	Подпись в формате CAAdES-BES
Проверка требований к квалифицированному сертификату		
Результат проверки:	Сертификат прошел проверку	