



**Государственное казенное учреждение Московской области
«Центр Содействия Строительству»**

пом. 343-1, бульвар Строителей, д. 1,
г. Красногорск, Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-00-00
факс: +7 (498) 602-00-00
e-mail: css@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА	Р001-2561792385-113543378 от 12.08.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:58:0080201:4568
АДРЕС	Московская область, г.о. Серпухов, г. Серпухов, ул. Песочная, з/у 16

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:58:0080201:4568;**

Площадь земельного участка: **515 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Хранение автотранспорта (код 2.7.1);**

Границы городских округов: **Городской округ Серпухов;**

Границы населенных пунктов: **Город Серпухов.**

Участок **расположен вне границ** поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

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

Наименование территориальной зоны: **Ж-1 – Зона многоквартирной жилой застройки;**

Площадь наложения: **514.94 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **9 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2. Среднеэтажная жилая застройка
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4. Хранение автотранспорта
5. Размещение гаражей для собственных нужд
6. Коммунальное обслуживание
7. Предоставление коммунальных услуг
8. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
9. Социальное обслуживание
10. Дома социального обслуживания
11. Оказание социальной помощи населению
12. Оказание услуг связи
13. Бытовое обслуживание
14. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
15. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
16. Культурное развитие
17. Объекты культурно-досуговой деятельности
18. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
19. Деловое управление
20. Рынки
21. Магазины
22. Общественное питание
23. Служебные гаражи
24. Стоянка транспортных средств
25. Спорт
26. Обеспечение занятий спортом в помещениях
27. Площадки для занятий спортом
28. Связь
29. Автомобильный транспорт
30. Трубопроводный транспорт
31. Обеспечение внутреннего правопорядка

32. Историко-культурная деятельность
33. Земельные участки (территории) общего пользования
34. Улично-дорожная сеть
35. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Общежития
2. Стационарное медицинское обслуживание
3. Среднее и высшее профессиональное образование
4. Общественное управление
5. Государственное управление
6. Представительская деятельность
7. Обеспечение научной деятельности
8. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
9. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
10. Банковская и страховая деятельность
11. Гостиничное обслуживание
12. Развлекательные мероприятия
13. Объекты дорожного сервиса
14. Автомобильные мойки
15. Выставочно-ярмарочная деятельность
16. Оборудованные площадки для занятий спортом

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Москва (Волосово). ;
Площадь пересечения: 515м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Серпухов (Дракино). ;
Площадь пересечения: 515м²;
Процент пересечения: 100%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **рассматриваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос.**

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.007 Нара от истока до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 30.07.2026 составляет 31 818,51 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 360 м от границ территории – р. Нара, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО № 31-РМ от 23.01.2019.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

Не входит в первые пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения города 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».

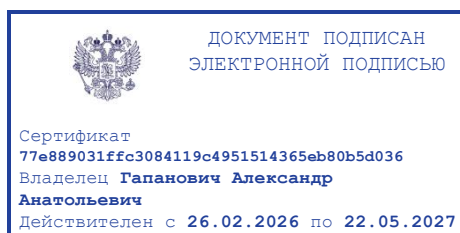
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. ВРИ «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от Администрации г.о. Серпухов Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность не обеспечена. Инвестору необходимо получить согласие на трассировку подъездной дороги по землям неразграниченной госсобственности, обустроить проезд и получить ТУ на примыкание к муниципальной автомобильной дороге, 4 категория, 2 полосы движения.
5. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом Серпухов (Дракино) в соответствии с Воздушным кодексом РФ (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
6. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом Москва (Волосово) в соответствии с Воздушным кодексом РФ (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
7. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:58:0080201:4568** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель директора
государственного казенного
учреждения Московской
области "Центр Содействия
Строительству"



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)