



**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	Р001-3973554012-111291189 от 04.06.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:04:0010608:625
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, м.о. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Космонавтов

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Объект бытового обслуживания

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:04:0010608:625;**

Площадь земельного участка: **3 849 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Бытовое обслуживание;**

Границы городских округов: **Дмитровский муниципальный округ;**

Границы населенных пунктов: **город Дмитров.**

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

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

Площадь наложения: **3848.84 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. Дома социального обслуживания
10. Оказание социальной помощи населению
11. Оказание услуг связи
12. Бытовое обслуживание
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Объекты культурно-досуговой деятельности
16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
17. Деловое управление
18. Магазины
19. Общественное питание
20. Служебные гаражи
21. Стоянка транспортных средств
22. Площадки для занятий спортом
23. Оборудованные площадки для занятий спортом
24. Связь
25. Автомобильный транспорт
26. Обеспечение внутреннего правопорядка
27. Историко-культурная деятельность
28. Земельные участки (территории) общего пользования
29. Улично-дорожная сеть
30. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Стационарное медицинское обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Общественное управление
4. Обеспечение научной деятельности
5. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
6. Рынки
7. Банковская и страховая деятельность
8. Гостиничное обслуживание
9. Выставочно-ярмарочная деятельность
10. Спорт
11. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЮТ

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 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 29.05.2026 составляет 82 716,17 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 105 м от границ территории – ручей, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО № 58-РМ от 24.01.2025.

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 распоряжением Минэкологии МО от 16.12.2024 № 49с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

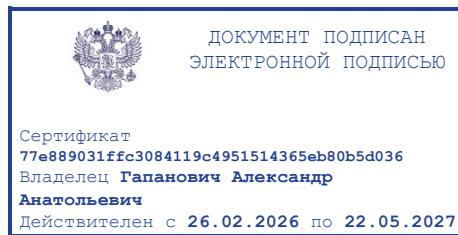
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 категория земель и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «Бытовое обслуживание» (код 3.3) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в основных видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации Дмитровского м.о. Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность не обеспечена. Необходимо оформить ТУ на примыкание к региональной автомобильной дороге ул. Космонавтов, 2 категория, 2 полосы движения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:04:0010608:625** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

И.о. директора
государственного казенного
учреждения Московской
области "Центр Содействия
Строительству", заместитель
председателя Центра
Содействия Строительству



А.А. Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)