



**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	Р001-4651639159-111240432 от 03.06.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:35:0050101:1827
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, м.о. Луховицы, г. Луховицы, пер. Учебный

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: спорт

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:35:0050101:1827;**

Площадь земельного участка: **16 773 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **спорт;**

Границы городских округов: **Муниципальный округ Луховицы;**

Границы населенных пунктов: **Город Луховицы.**

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

Наименование территориальной зоны: **О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **16772.56 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

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. Социальное обслуживание
7. Бытовое обслуживание
8. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
9. Стационарное медицинское обслуживание
10. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
11. Среднее и высшее профессиональное образование
12. Культурное развитие
13. Общественное управление
14. Обеспечение научной деятельности
15. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
16. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
17. Приюты для животных
18. Деловое управление
19. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
20. Рынки
21. Магазины
22. Банковская и страховая деятельность
23. Общественное питание
24. Развлечение
25. Служебные гаражи
26. Объекты дорожного сервиса
27. Стоянка транспортных средств
28. Выставочно-ярмарочная деятельность
29. Спорт
30. Связь
31. Автомобильный транспорт
32. Обеспечение внутреннего правопорядка
33. Историко-культурная деятельность

34. Земельные участки (территории) общего пользования
35. Улично-дорожная сеть
36. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Гостиничное обслуживание
2. Легкая промышленность
3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
4. Электронная промышленность
5. Ювелирная промышленность
6. Пищевая промышленность
7. Строительная промышленность
8. Склад
9. Научно-производственная деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

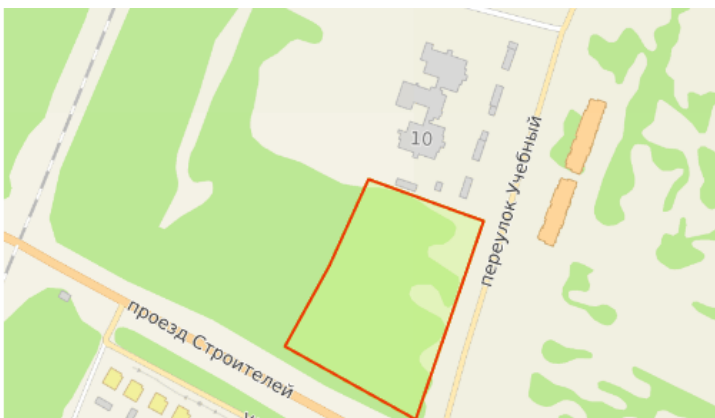
Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 16773м²;
Процент пересечения: 100%.



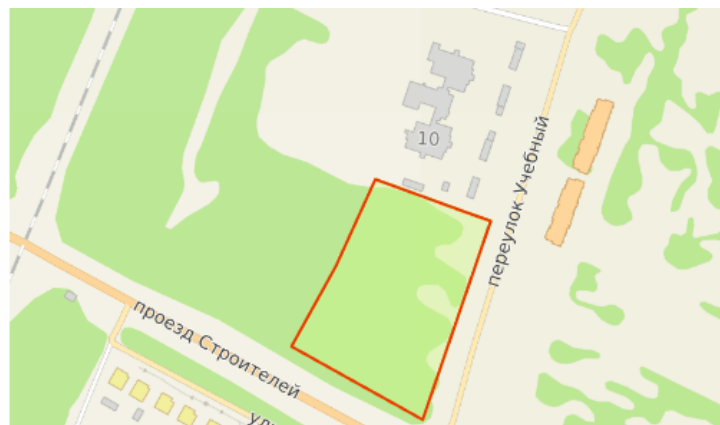
2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 16773м²;
Процент пересечения: 100%.



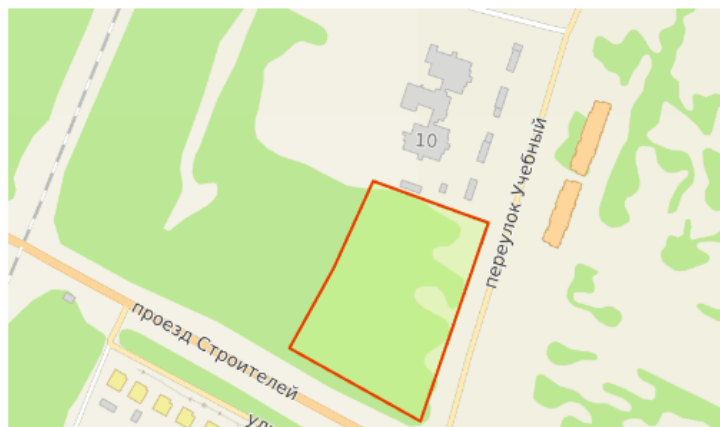
3. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 16773м²;
Процент пересечения: 100%.



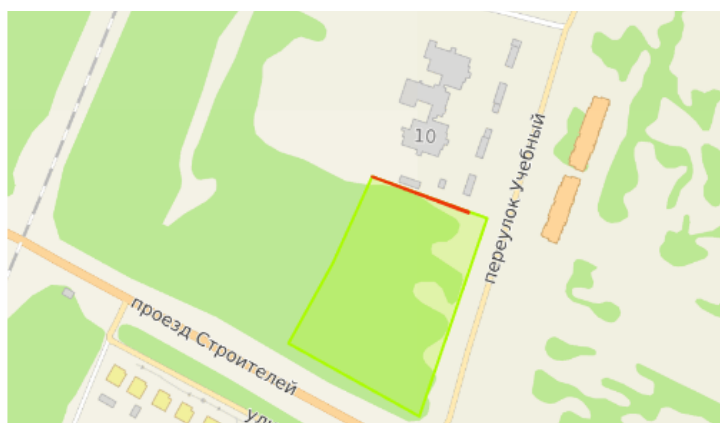
4. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 16773м²;
Процент пересечения: 100%.



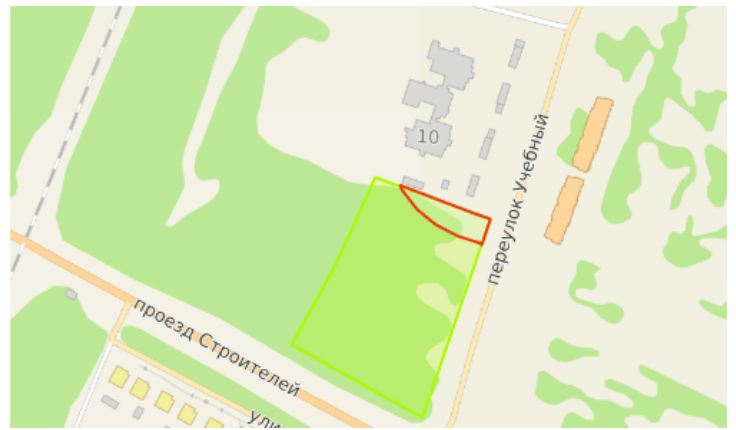
5. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Коломна (Коробчеево). ;
Площадь пересечения: 16773м²;
Процент пересечения: 100%.



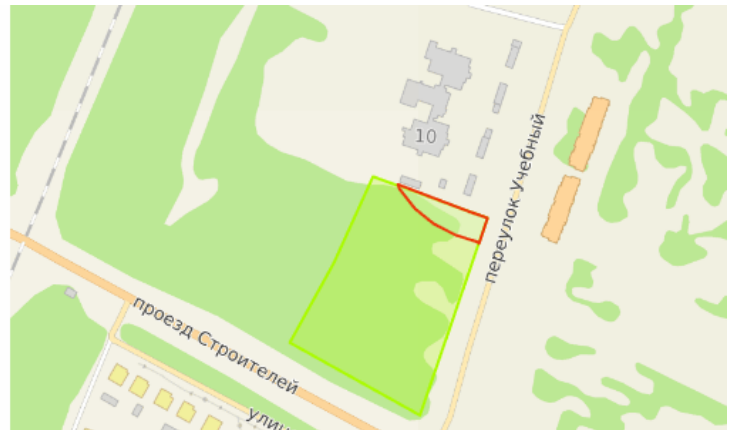
6. **Название ЗОУИТ/территории:** Зоны запрета продажи алкогольной продукции
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЛУХОВИЦКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА № 9";
Площадь пересечения: 16м²;
Процент пересечения: 0.1%.



7. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЛУХОВИЦКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА № 9";
Площадь пересечения: 1205м²;
Процент пересечения: 7.2%.



8. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЛУХОВИЦКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА № 9";
Площадь пересечения: 1205м²;
Процент пересечения: 7.2%.



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 **испрашиваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохранных зон.**

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, акваторий водных объектов, а также их гидравлической связи с иными водными объектами, определяется по итогам проведения обследования 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.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.020 Ока от г. Коломна до г. Рязань, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 05.06.2026 составляет 91 678,16 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 595 м от границ участка – р. Гнилуша, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО № 2307-РМ от 14.09.2023.

Испрашиваемая территория не входит в границы зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

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 категория земель и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «спорт» (код 5.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **м.о. Луховицы** 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 региональной автомобильной дороге проезд Строителей, 4 категория, 2 полосы движения.
5. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом **Коломна (Коробчеево)** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
6. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом экспериментальной авиации **Луховицы** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20714>).
7. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:35:0050101:1827** 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)