



**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

P001-7255102223-113754321 от 18.08.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:05:0110203:493

АДРЕС

**Почтовый адрес ориентира: Российская
Федерация, Московская область, г.о. Сергиево-
Посадский, г Краснозаводск, проезд 23, з/у 4а**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Производственная деятельность

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:05:0110203:493;**

Площадь земельного участка: **4 905 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Производственная деятельность;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Краснозаводск.**

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

Наименование территориальной зоны: **П(НП) – Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **4905.21 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. Объекты дорожного сервиса
11. Производственная деятельность
12. Разведка и добыча полезных ископаемых
13. Осуществление геологического изучения недр
14. Тяжелая промышленность
15. Автомобилестроительная промышленность
16. Легкая промышленность
17. Фармацевтическая промышленность
18. Фарфоро-фаянсовая промышленность
19. Электронная промышленность
20. Ювелирная промышленность
21. Пищевая промышленность
22. Нефтехимическая промышленность
23. Строительная промышленность
24. Связь
25. Склад
26. Складские площадки
27. Обеспечение космической деятельности
28. Целлюлозно-бумажная промышленность
29. Железнодорожный транспорт
30. Железнодорожные пути
31. Обслуживание железнодорожных перевозок
32. Автомобильный транспорт
33. Обслуживание перевозок пассажиров
34. Стоянки транспорта общего пользования

35. Обеспечение внутреннего правопорядка
36. Историко-культурная деятельность
37. Земельные участки (территории) общего пользования
38. Улично-дорожная сеть
39. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Бытовое обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Обеспечение научной деятельности
4. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
5. Банковская и страховая деятельность
6. Гостиничное обслуживание
7. Служебные гаражи
8. Стоянка транспортных средств
9. Выставочно-ярмарочная деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ

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 30.07.2026 составляет 81 868,84 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 1820 м от границ территории – р. Рассоловка, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №2307-РМ от 14.09.2023.

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

Не входит в первый и второй пояс 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».

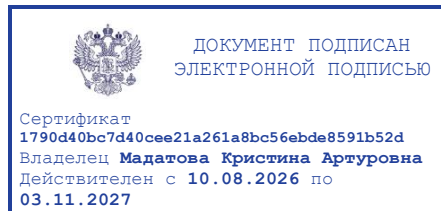
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «**Производственная деятельность**» (код **6.0**) 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 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, 5 категория, 1 полосы движения.
5. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:05:0110203:493** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Директор государственного
казенного учреждения
Московской области "Центр
Содействия Строительству"



К.А.Мадатова

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)