



**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

P001-2233319848-110358747 от 07.05.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:57:0080403:816

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
г.о. Коломна, г Коломна, ул. Спирина, д. 5**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Магазины до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:57:0080403:816;**

Площадь земельного участка: **3 239 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Коломна.**

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: **О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **3238.89 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
2. Социальное обслуживание
3. Дома социального обслуживания
4. Оказание социальной помощи населению
5. Оказание услуг связи
6. Общежития
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. Объекты культурно-досуговой деятельности
14. Общественное управление
15. Обеспечение научной деятельности
16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
17. Проведение научных исследований
18. Проведение научных испытаний
19. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
20. Приюты для животных
21. Деловое управление
22. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
23. Рынки
24. Магазины
25. Банковская и страховая деятельность
26. Общественное питание
27. Развлечение
28. Развлекательные мероприятия
29. Служебные гаражи

30. Объекты дорожного сервиса
31. Стоянка транспортных средств
32. Выставочно-ярмарочная деятельность
33. Спорт
34. Обеспечение занятий спортом в помещениях
35. Оборудованные площадки для занятий спортом
36. Спортивные базы
37. Связь
38. Автомобильный транспорт
39. Обслуживание перевозок пассажиров
40. Стоянки транспорта общего пользования
41. Трубопроводный транспорт
42. Обеспечение внутреннего правопорядка
43. Историко-культурная деятельность
44. Земельные участки (территории) общего пользования
45. Улично-дорожная сеть
46. Благоустройство территории
47. Хранение автотранспорта
48. Размещение гаражей для собственных нужд
49. Коммунальное обслуживание
50. Предоставление коммунальных услуг

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Гостиничное обслуживание
2. Проведение азартных игр
3. Заправка транспортных средств
4. Обеспечение дорожного отдыха
5. Автомобильные мойки
6. Ремонт автомобилей
7. Водный спорт
8. Авиационный спорт
9. Легкая промышленность
10. Фарфоро-фаянсовая промышленность
11. Электронная промышленность
12. Ювелирная промышленность
13. Пищевая промышленность
14. Строительная промышленность
15. Склад
16. Складские площадки
17. Научно-производственная деятельность
18. Водные объекты
19. Общее пользование водными объектами
20. Гидротехнические сооружения

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

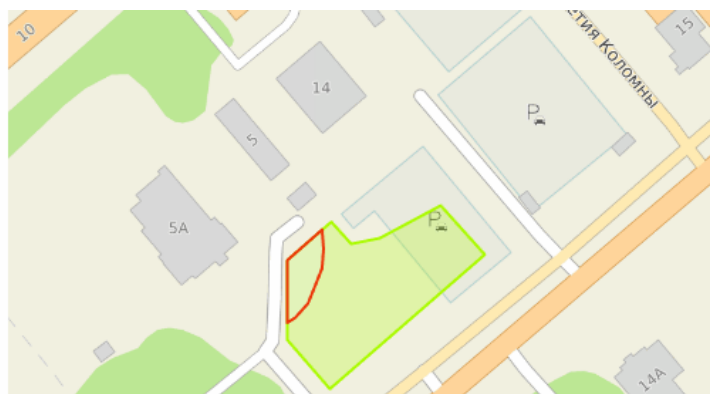
Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Коломна (Коробчеево). ;
Площадь пересечения: 3239м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
МБУ ФСО "ФОК "Атлант"...;
Площадь пересечения: 330м²;
Процент пересечения: 10.2%.



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 09.01.01.019 Ока от г. Кашира до г. Коломна без р.Москва, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.03.2026 составляет 215 815,08 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии 687 м от границ участка – р. Ока, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО №2133-РМ от 14.08.2023.

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».

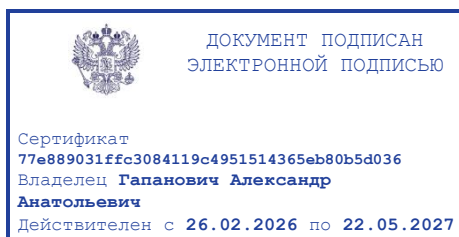
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «магазины» (код 4.4) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации г.о. Коломна Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена существующим примыканием к муниципальной автомобильной дороге ул. Спирина 5 категории, 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. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:57:0080403:816** 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)