



**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	Р001-7255102223-111648799 от 16.06.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:05:0070108:761
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г. Сергиев Посад, ул. Станислава Ростюцкого

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: стоянка транспортных средств

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:05:0070108:761;**

Площадь земельного участка: **6 459 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **стоянка транспортных средств;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Сергиев Посад.**

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

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

Площадь наложения: **6458.77 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **9 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Для индивидуального жилищного строительства
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3. Блокированная жилая застройка
4. Среднеэтажная жилая застройка
5. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6. Хранение автотранспорта
7. Размещение гаражей для собственных нужд
8. Коммунальное обслуживание
9. Предоставление коммунальных услуг
10. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
11. Дома социального обслуживания
12. Оказание социальной помощи населению
13. Оказание услуг связи
14. Бытовое обслуживание
15. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
16. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
17. Объекты культурно-досуговой деятельности
18. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
19. Деловое управление
20. Магазины
21. Общественное питание
22. Служебные гаражи
23. Стоянка транспортных средств
24. Площадки для занятий спортом
25. Оборудованные площадки для занятий спортом
26. Связь
27. Автомобильный транспорт
28. Обеспечение внутреннего правопорядка
29. Историко-культурная деятельность
30. Земельные участки (территории) общего пользования
31. Улично-дорожная сеть
32. Благоустройство территории
33. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

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

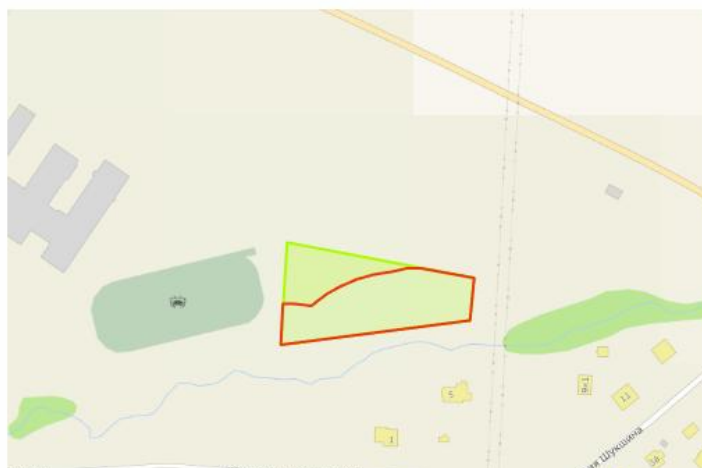
ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса
ручей Распоряжение №609-РМ от 28.05.2025;
Площадь пересечения: 4534м²;
Процент пересечения: 70.2%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
ручей Распоряжение №609-РМ от 28.05.2025;
Площадь пересечения: 4534м²;
Процент пересечения: 70.2%.



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 прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне ручья. **В соответствии с п. 4) ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 настоящей статьи.**

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.03.006 Клязьма от г. Ногинск до г. Орехово-Зуево, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 15.06.2026 составляет 71 987,31 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 12 м от границ территории – ручей, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО № 609-РМ от 28.05.2025.

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 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».

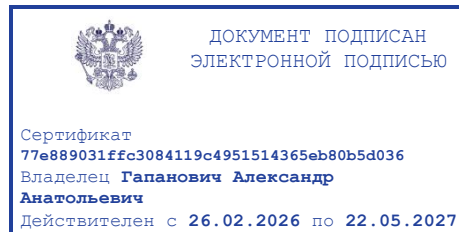
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Необходимый ВРИ «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) 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 ул. Станислава Ростцкого, 4 категория, 2 полосы движения.
5. Использование земельного участка с кадастровым номером **50:05:0070108:761** в заявленных целях **допускается** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства, ВРИ земельного участка **не подразумевает** размещение объекта капитального строительства.

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



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

ПРОТОКОЛ ПРОВЕРКИ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Документ №1		
Сведения о файле:	Имя файла:	5116.111648799.pdf.sig
	Исходное имя файла:	5116.111648799.pdf
	Хэш файла подписи:	5E7A2E7B8F5B39BC9EB378718E22CD65 44DBBF1430283E4DDE6FE749FD656289
Электронная подпись №1		
Результат проверки:	Подпись действительна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	2026-06-29T12:31:21
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	[N/A]
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Гапанович Александр Анатольевич, SN=Гапанович, G=Александр Анатольевич, E=gapanovichala@mosreg.ru, ИНН=501212371330, СНИЛС=15693524699, O="ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ""ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВУ""", OU=Отдел осмотра №1, Т=Начальник отдела, L=Красногорск, S=Московская область, C=RU
	Издатель:	CN=Федеральное казначейство, O=Федеральное казначейство, C=RU, L=г. Москва, STREET="Большой Златоустинский переулок, д. 6, строение 1", ОГРН=1047797019830, ИНН ЮЛ=7710568760, S=77 Москва, E=uc_fk@roskazna.ru
	Действителен:	С 2026-02-26T15:05:17 по 2027-05-22T15:05:17
	Закрытый ключ действителен:	С 2026-02-26T17:22:00 по 2027-05-22T17:22:00
	Серийный номер:	68AECEC3B9AD649AC881D0A68EAE9DB4
	Отпечаток:	7F44E18F6445119C6B6615714E2F8A2C55ADEE56
Доп. данные:	Время подписи:	2026-06-28T13:57:40
	Формат подписи:	Подпись в формате CAdES-BES
Проверка требований к квалифицированному сертификату		
Результат проверки:	Сертификат прошел проверку	