



**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	Р001-7255102223-109993220 от 24.04.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:05:0070504:2683
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г. Сергиев Посад, ул. Строительная

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: общежития

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:05:0070504:2683;**

Площадь земельного участка: **2 058 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **общежития;**

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: **ОП – Общественно-производственная зона;**

Площадь наложения: **2057.93 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. Социальное обслуживание
5. Общежития
6. Бытовое обслуживание
7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
8. Стационарное медицинское обслуживание
9. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10. Среднее и высшее профессиональное образование
11. Культурное развитие
12. Общественное управление
13. Обеспечение научной деятельности
14. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
15. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
16. Приюты для животных
17. Деловое управление
18. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
19. Рынки
20. Магазины
21. Банковская и страховая деятельность
22. Общественное питание
23. Развлечение
24. Служебные гаражи
25. Объекты дорожного сервиса
26. Стоянка транспортных средств
27. Выставочно-ярмарочная деятельность
28. Спорт
29. Производственная деятельность
30. Строительная промышленность
31. Связь
32. Склад
33. Складские площадки
34. Научно-производственная деятельность
35. Железнодорожный транспорт
36. Железнодорожные пути

- 37. Обслуживание железнодорожных перевозок
- 38. Автомобильный транспорт
- 39. Обеспечение внутреннего правопорядка
- 40. Историко-культурная деятельность
- 41. Земельные участки (территории) общего пользования
- 42. Улично-дорожная сеть
- 43. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

- 1. Гостиничное обслуживание

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

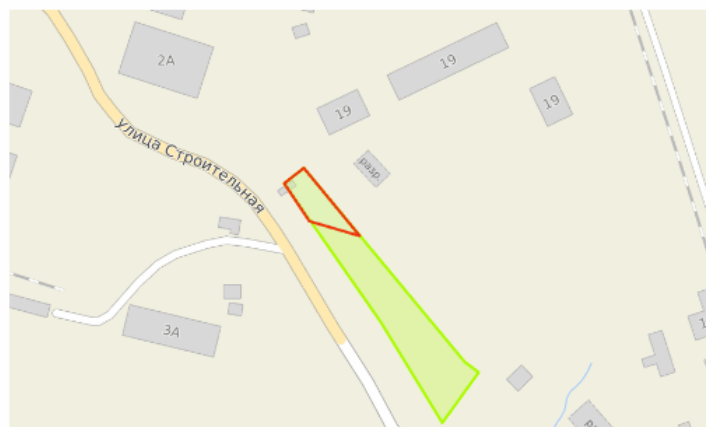
Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Санитарно-защитная зона ООО «К-ЖБИ» для предприятия по производству железобетонных изделий по адресу: 141305, Московская область, г. Сергиев Посад, Скобяное шоссе, д. 5, на земельном участке с к.н. 50:05:0070603:67 и действующего комплекса кирпичного производства по адресу: 141305, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Симоненкова, д. 12, на земельном участке с к.н. 50:05:0070603:11 ;
Площадь пересечения: 347м²;
Процент пересечения: 16.9%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона
Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны ООО «К-ЖБИ» для действующего предприятия по производству железобетонных изделий от 20.08.2021 № 260-03;
Площадь пересечения: 347м²;
Процент пересечения: 16.9%.



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 09.01.03.005 Клязьма от Пироговского г/у до г. Ногинск без р. Уча (от истока до Акуловского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.03.2026 составляет 191 558,20 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 530 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 2695-РМ от 12.12.2023.

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

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»

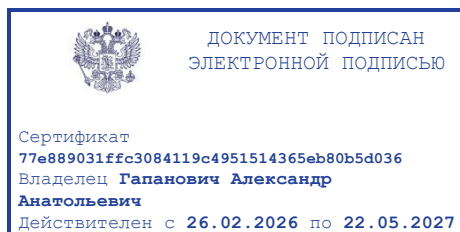
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. ВРИ **«общежития» (код 3.2.4)** 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. При проектировании необходимо учесть ограничения установленной санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается разрешение объектов, указанный в пунктах 5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. Существующая транспортная доступность отсутствует. Необходимо получение ТУ на примыкание к муниципальной автомобильной дороге, ул. Строительная, IV категория, 1 полоса движения.
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:05:0070504:2683** 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)