



**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 **P001-4513843829-111945565 ОТ 24.06.2026**

ЦЕЛЬ **для вовлечения в хозяйственный оборот**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ **50:06:0090601:4089**
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ

АДРЕС **Московская область, городской округ**
Шаховская, село Середа,
территория больницы, 5

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Объект здравоохранения и социального обеспечения

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:06:0090601:4089;**

Площадь земельного участка: **20 884 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;**

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

Границы населенных пунктов: **Село Середа.**

Участок **расположен в границах** 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-2 - Специализированная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **20883.76 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Предоставление коммунальных услуг
3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4. Дома социального обслуживания
5. Оказание социальной помощи населению
6. Оказание услуг связи
7. Бытовое обслуживание
8. Здравоохранение
9. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
10. Стационарное медицинское обслуживание
11. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12. Среднее и высшее профессиональное образование
13. Культурное развитие
14. Объекты культурно-досуговой деятельности
15. Парки культуры и отдыха
16. Общественное управление
17. Государственное управление
18. Представительская деятельность
19. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
20. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
21. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
22. Обеспечение занятий спортом в помещениях
23. Площадки для занятий спортом
24. Оборудованные площадки для занятий спортом
25. Водный спорт
26. Авиационный спорт
27. Спортивные базы
28. Связь
29. Автомобильный транспорт
30. Обеспечение внутреннего правопорядка

31. Историко-культурная деятельность
32. Земельные участки (территории) общего пользования
33. Улично-дорожная сеть
34. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Обеспечение научной деятельности
4. Приюты для животных
5. Деловое управление
6. Магазины
7. Банковская и страховая деятельность
8. Общественное питание
9. Гостиничное обслуживание
10. Служебные гаражи
11. Стоянка транспортных средств
12. Спорт
13. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
Водоохранная зона реки Мутня;
Площадь пересечения: 5865м²;
Процент пересечения: 28.1%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса
Прибрежная защитная полоса реки Мутня;
Площадь пересечения: 612м²;
Процент пересечения: 2.9%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Прибрежная защитная полоса
река Мутня Распоряжение №2307-РМ от 14.09.2023;
Площадь пересечения: 612м²;
Процент пересечения: 2.9%.



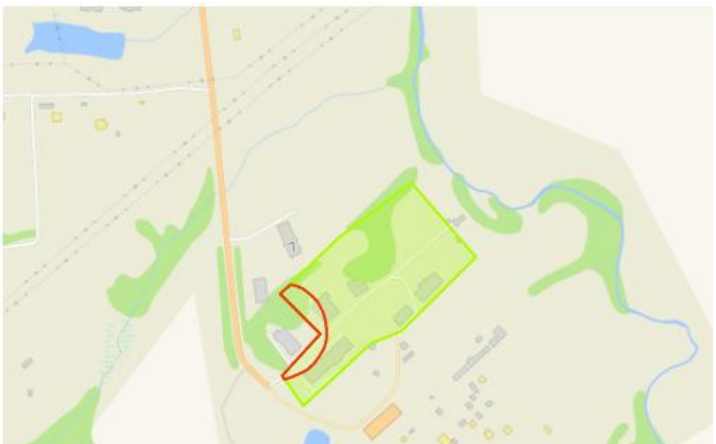
2. **Название ЗОУИТ/территории:** Водоохранная зона
река Мутня Распоряжение №2307-РМ от 14.09.2023;
Площадь пересечения: 5865м²;
Процент пересечения: 28.1%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Зоны запрета продажи алкогольной продукции
Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области
"Шаховская центральная районная больница" (ГБУЗ МО "Шаховская ЦРБ")...;
Площадь пересечения: 1851м²;
Процент пересечения: 8.9%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Зоны запрета продажи алкогольной продукции
Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области
"Шаховская центральная районная больница" (ГБУЗ МО "Шаховская ЦРБ")...;
Площадь пересечения: 1851м²;
Процент пересечения: 8.9%.



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 09.01.01.011 Руза от истока до Рузского г/у, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 26.06.2026 составляет 1 631,04 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 34 м от границ территории –р. Мутня, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО от № 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 первые пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, в соответствии с распоряжением Минэкологии МО от 16.04.2024 № 16с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового 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. Установленная категория земельного участка **соответствует** планируемому размещению объекта.
2. Установленный ВРИ **не соответствует** планируемому размещению объекта.
3. Необходимые ВРИ «Здравоохранение» (код 3.4), «Социальное обслуживание» (код 3.2) в соответствии с ПЗЗ **предусмотрены в основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
4. По информации от Администрации м.о. Шаховская Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют.**
5. Транспортная доступность обеспечена существующим примыканием к муниципальной автомобильной дороге, 5 категория, 1 полоса движения.
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:06:0090601:4089** 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)

