**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** | **P001-5451235954-117426886 от 21.10.26** |
| **ЦЕЛЬ** | **для вовлечения в хозяйственный оборот** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ** | **50:33:0030314:254** |
| **АДРЕС** | **Московская область, Ступинский район, п. Малино, ул. Энгельса, д.22** |

**2026 г.**

**Планируемое использование земельного участка: Магазины**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:33:0030314:254;**
Площадь земельного участка: **3 664 м²**;
Категория земель: **Земли населенных пунктов**;
Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины;**
Границы городских округов: **Городской округ Ступино**;
Границы населенных пунктов: **Посёлок городского типа Малино.**

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: **К(НП) – Коммунальная зона (в границах населенного пункта);**
Площадь наложения: **3664.51 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. Служебные гаражи
11. Объекты дорожного сервиса
12. Стоянка транспортных средств
13. Энергетика
14. Связь
15. Склад
16. Складские площадки
17. Автомобильный транспорт
18. Размещение автомобильных дорог
19. Обслуживание перевозок пассажиров
20. Стоянки транспорта общего пользования
21. Трубопроводный транспорт
22. Обеспечение внутреннего правопорядка
23. Специальное пользование водными объектами
24. Гидротехнические сооружения
25. Земельные участки (территории) общего пользования
26. Улично-дорожная сеть
27. Благоустройство территории

**Вспомогательный вид разрешенного использования**
1. Коммунальное обслуживание
2. Связь

3. Обеспечение внутреннего правопорядка

**Условно разрешенные виды использования**

1. Приюты для животных
2. Гостиничное обслуживание

## ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Водоохранная зона
   Водоохранная зона реки Городенка на территории Московской области;
   **Площадь пересечения:** 3187м²;
   **Процент пересечения:** 87%.




2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
   Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-20 ПС-771 Ступинского района, Московской области;
   **Площадь пересечения:** 12м²;
   **Процент пересечения:** 0.3%.




3. **Название ЗОУИТ/территории:** Прибрежная защитная полоса
   Прибрежная защитная полоса реки Городенка на территории Московской области;
   **Площадь пересечения:** 614м²;
   **Процент пересечения:** 16.8%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория Аэродром Малино. ;
**Площадь пересечения:** 3665м²;
**Процент пересечения:** 100%.




2. **Название ЗОУИТ/территории:** Прибрежная защитная полоса река Городенка Распоряжение №860-РМ от 06.08.2021;
**Площадь пересечения:** 614м²;
**Процент пересечения:** 16.8%.




3. **Название ЗОУИТ/территории:** Водоохранная зона Река Городенка Распоряжение №860-РМ от 06.08.2021;
**Площадь пересечения:** 3187м²;
**Процент пересечения:** 87%.




**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**.

Испрашиваемый участок расположен в границах водохозяйственного участка 09.01.01.018 Москва от в/п Заозерье до г. Коломна, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 22.10.2026 составляет 424 957,56 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 30 м от границ участка – р. Городенка, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №860-РМ от 06.08.2021.

**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 категория земель и ВРИ 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. Ступино** 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. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом **«Малино»** в соответствии с Воздушным кодексом РФ (https://uslugi.mosreg.ru/services/22343).
6. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:33:0030314:254** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Директор государственного казенного учреждения Московской области "Центр Содействия Строительству"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1790d40bc7d40cee21a261a8bc56ebde8591b52d
Владелец **Мадатова Кристина Артуровна**
Действителен с **10.08.2026** по **03.11.2027**

К.А.Мадатова

(электронная подпись) (расшифровка подписи)