



**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 **R001-9429940478-110660883 от 18.05.2026**

ЦЕЛЬ **для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ** **50:42:0020201:847**

АДРЕС **Московская область, Городской округ
Долгопрудный, Город Долгопрудный**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Объект стоянки транспортных средств

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:42:0020201:847;**

Площадь земельного участка: **2 352 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

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

Границы населенных пунктов: **Город Долгопрудный.**

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: **Т – Зона транспортной инфраструктуры;**

Площадь наложения: **2351.42 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Водный транспорт
2. Хранение автотранспорта
3. Размещение гаражей для собственных нужд
4. Коммунальное обслуживание
5. Предоставление коммунальных услуг
6. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
7. Общежития
8. Деловое управление
9. Магазины
10. Общественное питание
11. Служебные гаражи
12. Объекты дорожного сервиса
13. Стоянка транспортных средств
14. Связь
15. Склад
16. Складские площадки
17. Железнодорожный транспорт
18. Железнодорожные пути
19. Обслуживание железнодорожных перевозок
20. Автомобильный транспорт
21. Обслуживание перевозок пассажиров
22. Стоянки транспорта общего пользования
23. Воздушный транспорт
24. Трубопроводный транспорт
25. Обеспечение внутреннего правопорядка
26. Земельные участки (территории) общего пользования
27. Улично-дорожная сеть
28. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Банковская и страховая деятельность
2. Гостиничное обслуживание

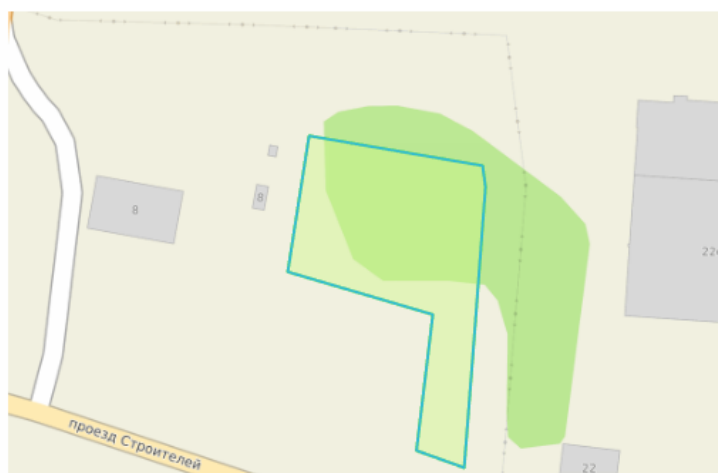
ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Санитарно-защитная зона
Санитарно-защитная зона для действующей промплощадка АЗК МС319
«Долгопрудный» АО «РН-Москва», по адресу: Московская область, г.
Долгопрудный, Лихачевский проспект, д. 8 на земельном участке с кадастровым
номером 50:42:0020201:15;
Площадь пересечения: 2232м²;
Процент пересечения: 94.9%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);
Площадь пересечения: 2351м²;
Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево. ;
Площадь пересечения: 2351м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево. ;
Площадь пересечения: 2351м²;
Процент пересечения: 100%.



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 09.01.01.017 Москва от Рублевского г/у до в/п с. Заозерье без р. Пахра, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.03.2026 составляет 386 315,03 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 780 м от границ участка – р. Бусинка, границы водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО №515-РМ от 23.04.2024.

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

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».

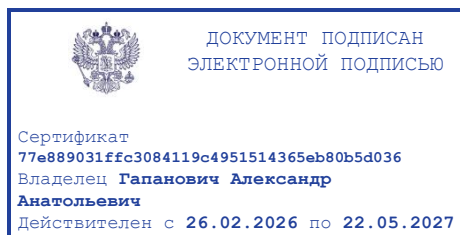
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «**Стоянка транспортных средств**» (код **4.9.2**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации г.о. Долгопрудный 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
5. При проектировании необходимо учесть ограничения, установленные санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается размещение объектов, указанных 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».
6. Использование земельного участка с кадастровым номером **50:42:0020201:847** 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)