



**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

P001-1045221475-114003720 от 25.08.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:48:0010101:6832

АДРЕС

**Почтовый адрес ориентира: Российская
Федерация, Московская область, городской
округ Реутов, город Реутов, проезд Северный**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Объекты дорожного сервиса, Стоянка транспортных средств, Склад, Складские площадки

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:48:0010101:6832;**

Площадь земельного участка: **2 970 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Объекты дорожного сервиса, Стоянка транспортных средств, Склад, Складские площадки;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Реутов.**

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: **П – Производственная зона;**

Площадь наложения: **2969.72 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

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. Бытовое обслуживание
8. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
9. Среднее и высшее профессиональное образование
10. Обеспечение научной деятельности
11. Проведение научных исследований
12. Проведение научных испытаний
13. Предпринимательство
14. Деловое управление
15. Магазины
16. Общественное питание
17. Служебные гаражи
18. Объекты дорожного сервиса
19. Заправка транспортных средств
20. Обеспечение дорожного отдыха
21. Автомобильные мойки
22. Ремонт автомобилей
23. Стоянка транспортных средств
24. Выставочно-ярмарочная деятельность
25. Производственная деятельность
26. Автомобилестроительная промышленность
27. Легкая промышленность
28. Фармацевтическая промышленность
29. Фарфоро-фаянсовая промышленность

30. Ювелирная промышленность
31. Пищевая промышленность
32. Строительная промышленность
33. Энергетика
34. Связь
35. Склад
36. Складские площадки
37. Обеспечение космической деятельности
38. Целлюлозно-бумажная промышленность
39. Научно-производственная деятельность
40. Железнодорожный транспорт
41. Железнодорожные пути
42. Обслуживание железнодорожных перевозок
43. Автомобильный транспорт
44. Обслуживание перевозок пассажиров
45. Стоянки транспорта общего пользования
46. Трубопроводный транспорт
47. Обеспечение внутреннего правопорядка
48. Земельные участки (территории) общего пользования
49. Улично-дорожная сеть
50. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг
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: Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона воздушной линии электропередачи 110 кВ "Вешняковская
Северная";
Площадь пересечения: 1750м²;
Процент пересечения: 58.9%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона воздушной линии электропередачи 110 кВ "Вешняковская Южная";
Площадь пересечения: 1381м²;
Процент пересечения: 46.5%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления, ГГРП», кадастровый номер 50:48:0000000:26756;
Площадь пересечения: 310м²;
Процент пересечения: 10.4%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Чкаловский. ;
Площадь пересечения: 2970м²;
Процент пересечения: 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Черное. ;
Площадь пересечения: 2970м²;
Процент пересечения: 100%.



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 09.01.01.017 Москва

от Рублевского г/у до в/п с. Заозерье без р. Пахра, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 21.08.2026 составляет 386 245,55 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 530 м от границ территории – р. Серебрянка, границы береговых линий водного объекта не определены.

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».

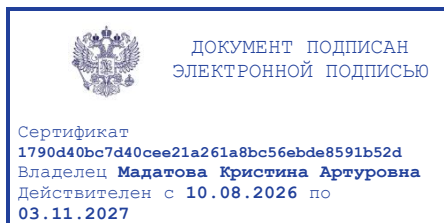
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. ВРИ «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1), «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2), «Склад» (код 6.9), «Складские площадки» (код 6.9.1) предусмотрены в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента зоны.
3. По информации от Администрации г.о. Реутов Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность не обеспечена. Инвестору необходимо получить ТУ на примыкание к муниципальной автомобильной дороге, 4 категория, 2 полосы движения.
5. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации «Чкаловский» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации. (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
6. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:48:0010101:6832** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Директор государственного
казенного учреждения
Московской области "Центр
Содействия Строительству"



К.А.Мадатова

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)