



**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

P001-2538292854-109642594 от 15.04.2026

ЦЕЛЬ

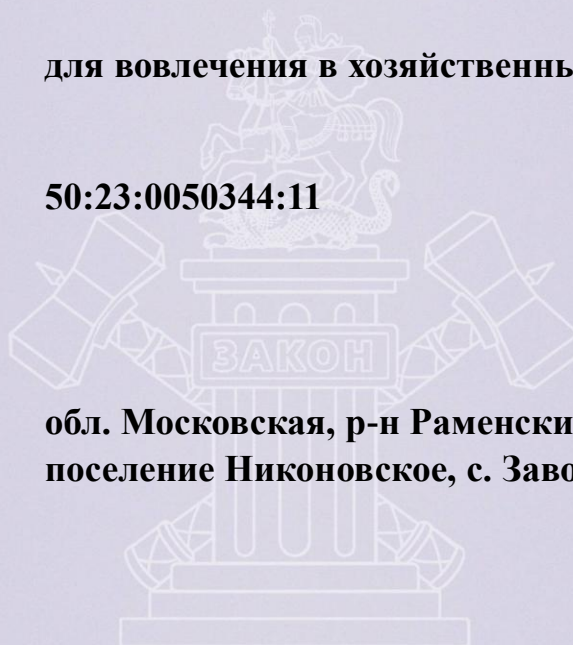
для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:23:0050344:11

АДРЕС

**обл. Московская, р-н Раменский, сельское
поселение Никоновское, с. Заворово**



2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Производственное здание до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:23:0050344:11;**

Площадь земельного участка: **25 000 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Пищевая промышленность;**

Границы городских округов: **Раменский муниципальный округ;**

Границы населенных пунктов: **Село Заворово.**

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(НП) - Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **25000.46 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. Банковская и страховая деятельность
10. Общественное питание
11. Служебные гаражи
12. Объекты дорожного сервиса
13. Заправка транспортных средств
14. Автомобильные мойки
15. Ремонт автомобилей
16. Стоянка транспортных средств
17. Выставочно-ярмарочная деятельность
18. Производственная деятельность
19. Тяжелая промышленность
20. Автомобилестроительная промышленность
21. Легкая промышленность
22. Фармацевтическая промышленность
23. Фарфоро-фаянсовая промышленность
24. Электронная промышленность
25. Ювелирная промышленность
26. Пищевая промышленность
27. Нефтехимическая промышленность
28. Строительная промышленность
29. Связь
30. Склад
31. Складские площадки
32. Обеспечение космической деятельности
33. Целлюлозно-бумажная промышленность

34. Научно-производственная деятельность
35. Железнодорожный транспорт
36. Железнодорожные пути
37. Обслуживание железнодорожных перевозок
38. Автомобильный транспорт
39. Обслуживание перевозок пассажиров
40. Стоянки транспорта общего пользования
41. Трубопроводный транспорт
42. Обеспечение внутреннего правопорядка
43. Охрана природных территорий
44. Историко-культурная деятельность
45. Земельные участки (территории) общего пользования
46. Улично-дорожная сеть
47. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Бытовое обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Обеспечение научной деятельности
4. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
5. Проведение научных исследований
6. Проведение научных испытаний
7. Гостиничное обслуживание
8. Недропользование

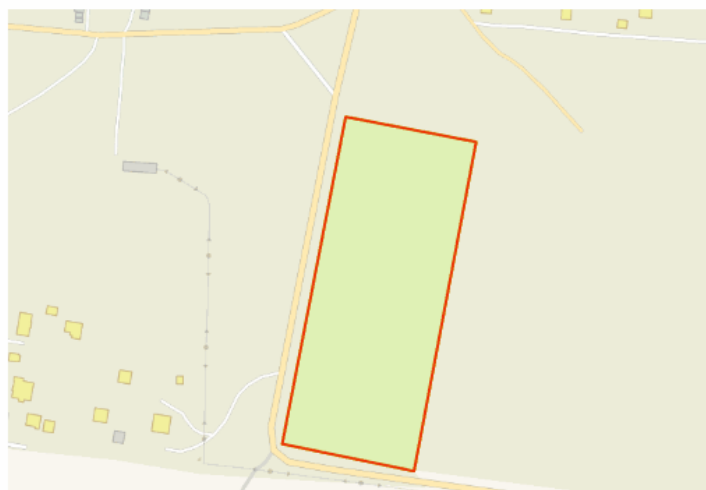
Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Малино. ;
Площадь пересечения: 25000м²;
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 09.01.01.018 Москва от в/п Заозерье до г. Коломна, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.03.2026 составляет 422 423,69 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 400 м от границ участка - ручей, границы береговых линий водного объекта не установлены.

Испрашиваемая территория не входит в границы зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

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».

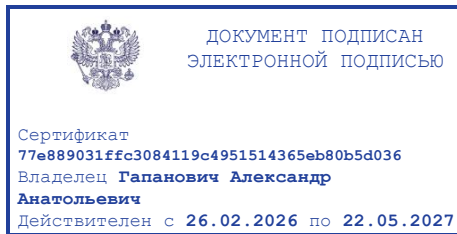
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «**Пищевая промышленность**» (код **6.4**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **Раменского м.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена существующими примыканиями к внутриквартальным проездам, и муниципальная а/д V категории 1 полос движения.
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 **50:23:0050344:11** 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)