



**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

Р001-2367567384-114101295 от 26.08.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:16:0302008:3005

АДРЕС

**Московская область, Ногинский район, 52 км
автодороги Москва-Нижний Новгород (левая
сторона)**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: магазины

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:16:0302008:3005;**

Площадь земельного участка: **19 614 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Магазины;**

Границы городских округов: **Богородский городской округ;**

Границы населенных пунктов: **Деревня Ключниково.**

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **МФ-2 – Многофункциональная зона;**

Площадь наложения: **19614.36 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. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Оказание услуг связи
9. Общежития
10. Бытовое обслуживание
11. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
12. Стационарное медицинское обслуживание
13. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
14. Среднее и высшее профессиональное образование
15. Объекты культурно-досуговой деятельности
16. Парки культуры и отдыха
17. Общественное управление
18. Государственное управление
19. Представительская деятельность
20. Обеспечение научной деятельности
21. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
22. Проведение научных исследований
23. Проведение научных испытаний
24. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
25. Приюты для животных
26. Деловое управление
27. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
28. Магазины
29. Банковская и страховая деятельность
30. Общественное питание
31. Развлечение
32. Развлекательные мероприятия
33. Служебные гаражи
34. Объекты дорожного сервиса
35. Стоянка транспортных средств
36. Выставочно-ярмарочная деятельность

37. Спорт
38. Обеспечение занятий спортом в помещениях
39. Площадки для занятий спортом
40. Оборудованные площадки для занятий спортом
41. Водный спорт
42. Авиационный спорт
43. Спортивные базы
44. Связь
45. Склад
46. Складские площадки
47. Автомобильный транспорт
48. Обслуживание перевозок пассажиров
49. Стоянки транспорта общего пользования
50. Трубопроводный транспорт
51. Внеуличный транспорт
52. Обеспечение внутреннего правопорядка
53. Курортная деятельность
54. Санаторная деятельность
55. Историко-культурная деятельность
56. Специальное пользование водными объектами
57. Гидротехнические сооружения
58. Земельные участки (территории) общего пользования
59. Улично-дорожная сеть
60. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Цирки и зверинцы
2. Гостиничное обслуживание
3. Легкая промышленность
4. Фармацевтическая промышленность
5. Фарфоро-фаянсовая промышленность
6. Электронная промышленность
7. Ювелирная промышленность
8. Пищевая промышленность
9. Строительная промышленность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Чкаловский. ;
Площадь пересечения: 19614м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона
Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны проектируемого автозаправочного комплекса ООО «АРЕНДА-ГРУПП» от 04.05.2022 № 126-04;
Площадь пересечения: 2004м²;
Процент пересечения: 10.2%.



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 09.01.03.005 Клязьма от Пироговского г/у до г. Ногинск без р. Уча (от истока до Акуловского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 21.08.2026 составляет 189 741,62 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 2180 м от границ территории – р. Клязьма, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №386-РМ от 20.03.2023.

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 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».

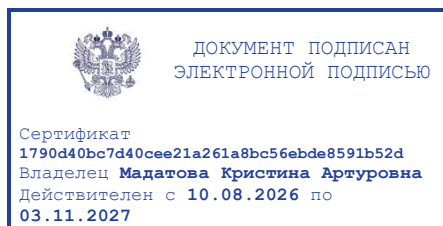
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **Богородского г.о.** 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 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. 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».
7. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:16:0302008:3005** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Директор государственного
казенного учреждения
Московской области "Центр
Содействия Строительству"



К.А.Мадатова

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)