



**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

P001-5451235954-116330145 от 28.09.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:33:0040127:1087

АДРЕС

**Московская область, городской округ Ступино,
г. Ступино, ул. Военных строителей**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Объекты дорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:33:0040127:1087;**

Площадь земельного участка: **808 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Объекты дорожного сервиса;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Ступино.**

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: **807.71 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. Приюты для животных
8. Деловое управление
9. Магазины
10. Общественное питание
11. Служебные гаражи
12. Объекты дорожного сервиса
13. Заправка транспортных средств
14. Обеспечение дорожного отдыха
15. Автомобильные мойки
16. Ремонт автомобилей
17. Стоянка транспортных средств
18. Производственная деятельность
19. Разведка и добыча полезных ископаемых
20. Осуществление геологического изучения недр
21. Тяжелая промышленность
22. Автомобилестроительная промышленность
23. Легкая промышленность
24. Фармацевтическая промышленность
25. Фарфоро-фаянсовая промышленность
26. Электронная промышленность
27. Ювелирная промышленность
28. Пищевая промышленность
29. Нефтехимическая промышленность
30. Строительная промышленность

31. Связь
32. Склад
33. Складские площадки
34. Обеспечение космической деятельности
35. Целлюлозно-бумажная промышленность
36. Научно-производственная деятельность
37. Железнодорожный транспорт
38. Железнодорожные пути
39. Обслуживание железнодорожных перевозок
40. Автомобильный транспорт
41. Размещение автомобильных дорог
42. Обслуживание перевозок пассажиров
43. Стоянки транспорта общего пользования
44. Обеспечение внутреннего правопорядка
45. Историко-культурная деятельность
46. Земельные участки (территории) общего пользования
47. Улично-дорожная сеть
48. 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. Гостиничное обслуживание
6. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Ступино. ;
Площадь пересечения: 808м²;
Процент пересечения: 100%.

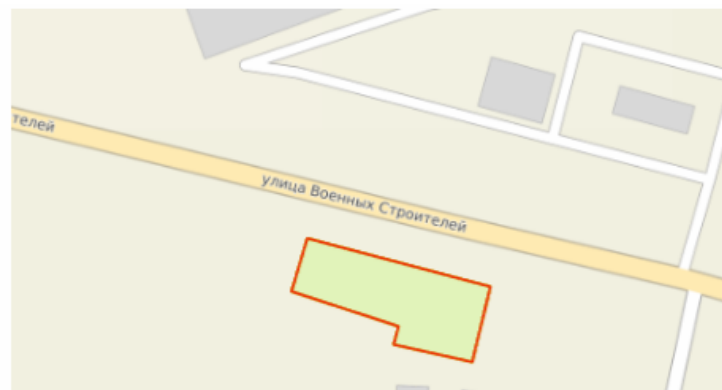


2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Малино.;

Площадь пересечения: 808м²;

Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для действующего предприятия ООО «ТРЕЙЛЕР» от 16.05.2022 № 143-03;

Площадь пересечения: 808м²;

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 09.01.01.009 Ока от г. Серпухов до г. Кашира, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 10.09.2026 составляет 35 295,30 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~755 м от границ территории – ручей Кремиченка, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №2307-РМ от 14.09.2023.

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 **«Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)** 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. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом **«Ступино»** в соответствии с Воздушным кодексом РФ (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
7. При проектировании необходимо учесть ограничения установленной санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается разрешение объектов, указанный 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».
8. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:33:0040127:1087** 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)