



**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

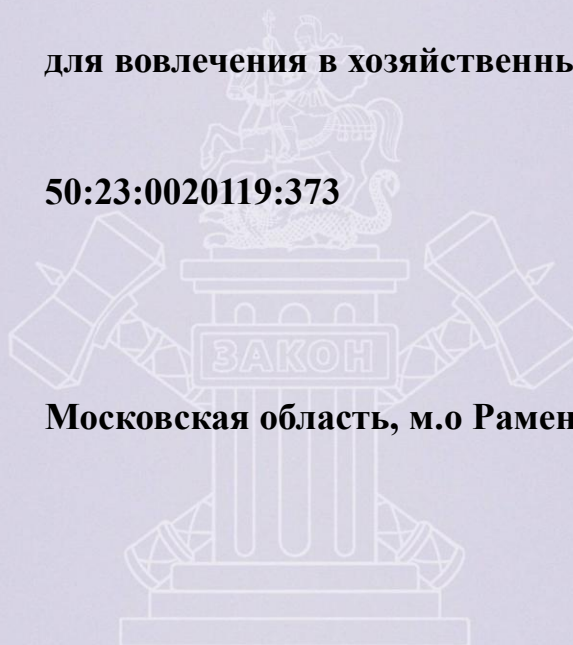
Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА **P001-2538292854-111681806 от 17.06.2026**

ЦЕЛЬ **для вовлечения в хозяйственный оборот**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ **50:23:0020119:373**

АДРЕС **Московская область, м.о Раменский**



2026 г.

Планируемое использование земельного участка: объекты дорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:23:0020119:373;**

Площадь земельного участка: **400 м²;**

Категория земель: **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;**

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

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

Границы населенных пунктов: **вне границ.**

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

Наименование территориальной зоны: **Т – Зона транспортной инфраструктуры;**

Площадь наложения: **400.2 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **вне границ населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, не подлежит установлению.**

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. Служебные гаражи
8. Объекты дорожного сервиса
9. Заправка транспортных средств
10. Обеспечение дорожного отдыха
11. Автомобильные мойки
12. Ремонт автомобилей
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. Водный транспорт
24. Воздушный транспорт
25. Трубопроводный транспорт
26. Обеспечение внутреннего правопорядка
27. Охрана природных территорий
28. Земельные участки (территории) общего пользования
29. Улично-дорожная сеть
30. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание

2. Магазины
3. Общественное питание
4. Связь
5. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Деловое управление
2. Банковская и страховая деятельность
3. Внеуличный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Раменское. ;
Площадь пересечения: 400м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Чкаловский. ;
Площадь пересечения: 400м²;
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 09.01.01.018 Москва от в/п Заозерье до г. Коломна, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 15.06.2026 составляет 425 143,16 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 518 м от границ территории – р. Хрипань, 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».

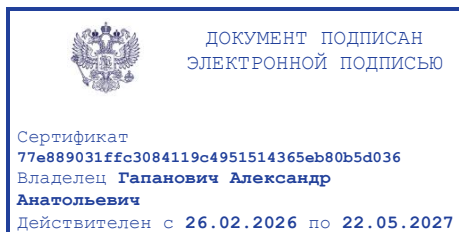
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 ВРИ и категория земель 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 территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **Раменского м.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Необходимо оформить ТУ на примыкание к региональной автомобильной дороге, 3 категория, 2 полосы движения.
5. **Согласовать размещение объекта капитального строительства** с аэродромом экспериментальной авиации «**Раменское**» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20783>).
6. **Согласовать размещение объекта капитального строительства** с аэродромом государственной авиации «**Чкаловский**» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации. (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
7. При освоении территории учесть, что строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
8. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:23:0020119:373** 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)