



**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

P001-8778573156-113524470 от 12.08.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:41:0030201:82

АДРЕС

**Почтовый адрес ориентира: Московская
область, г. Лобня, ул. Керамическая, дом № 1-А**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Магазины до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:41:0030201:82;**

Площадь земельного участка: **559 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Магазины;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Лобня.**

Участок **расположен в границах** 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: **Ж-2 – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами;**

Площадь наложения: **558.59 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Для индивидуального жилищного строительства
2. Блокированная жилая застройка
3. Хранение автотранспорта
4. Размещение гаражей для собственных нужд
5. Коммунальное обслуживание
6. Предоставление коммунальных услуг
7. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
8. Социальное обслуживание
9. Дома социального обслуживания
10. Оказание социальной помощи населению
11. Оказание услуг связи
12. Бытовое обслуживание
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Культурное развитие
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
18. Деловое управление
19. Магазины
20. Общественное питание
21. Спорт
22. Площадки для занятий спортом
23. Связь
24. Автомобильный транспорт
25. Трубопроводный транспорт
26. Обеспечение внутреннего правопорядка
27. Историко-культурная деятельность
28. Земельные участки (территории) общего пользования
29. Улично-дорожная сеть
30. Благоустройство территории
31. Ведение огородничества
32. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Стационарное медицинское обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Общественное управление
4. Государственное управление
5. Представительская деятельность
6. Обеспечение научной деятельности
7. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
8. Рынки
9. Банковская и страховая деятельность
10. Гостиничное обслуживание
11. Служебные гаражи
12. Автомобильные мойки
13. Стоянка транспортных средств
14. Обеспечение занятий спортом в помещениях
15. Ведение садоводства

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона объекта «Учетный участок №1 газовой распределительной сети «Лобня» №10/б», кадастровый номер 50:12:0000000:51593;
Площадь пересечения: 53м²;
Процент пересечения: 9.5%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).
7.1 Зона запрета строительства нормируемых объектов;
Площадь пересечения: 559м²;
Процент пересечения: 100%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
сектор 3.2.2 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва
(Шереметьево);
Площадь пересечения: 493м²;
Процент пересечения: 88.2%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
сектор 3.2.3 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва
(Шереметьево);
Площадь пересечения: 66м²;
Процент пересечения: 11.8%.



5. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);
Площадь пересечения: 559м²;
Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД;

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево.;
Площадь пересечения: 493м²;
Процент пересечения: 88.2%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево.;
Площадь пересечения: 559м²;
Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Шереметьево. ;

Площадь пересечения: 66м²;

Процент пересечения: 11.8%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Шереметьево. ;

Площадь пересечения: 559м²;

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 09.01.03.003 Клязьма от истока до Пироговского г/у, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 30.07.2026 составляет 14 586,93 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 193 м от границ территории – ручей, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №557-РМ от 02.05.2024.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

Не входит в первый пояс ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, расположен во 2 поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы в соответствии с распоряжением Минэкологии МО от 16.12.2024 № 49с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

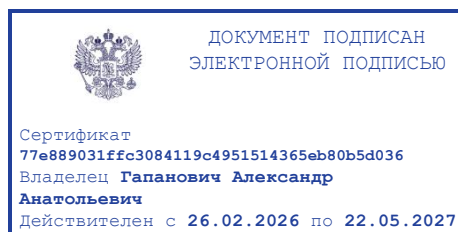
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «Магазины» (код 4.4) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **г.о. Лобня** 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, 4 категория, 4 полосы движения.
5. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:41:0030201:82** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель директора
государственного казенного
учреждения Московской
области "Центр Содействия
Строительству"



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)