



**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	Р001-8933881582-111200466 от 02.06.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:46:0060603:535
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, г.о. Электросталь, г. Электросталь, проезд Промышленный

2026 г.

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:46:0060603:535;**

Площадь земельного участка: **5 704 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Склад;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Электросталь.**

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: **5703.59 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **8 этажей.**

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. Обеспечение научной деятельности
8. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
9. Деловое управление
10. Магазины
11. Общественное питание
12. Служебные гаражи
13. Объекты дорожного сервиса
14. Заправка транспортных средств
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. Энергетика
32. Атомная энергетика
33. Связь
34. Склад
35. Складские площадки
36. Обеспечение космической деятельности
37. Целлюлозно-бумажная промышленность
38. Научно-производственная деятельность
39. Железнодорожный транспорт
40. Железнодорожные пути
41. Обслуживание железнодорожных перевозок
42. Автомобильный транспорт
43. Размещение автомобильных дорог
44. Обслуживание перевозок пассажиров
45. Стоянки транспорта общего пользования
46. Трубопроводный транспорт
47. Обеспечение внутреннего правопорядка
48. Земельные участки (территории) общего пользования
49. Улично-дорожная сеть
50. Благоустройство территории

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2. Приюты для животных
3. Гостиничное обслуживание

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Санитарно-защитная зона для действующей группы предприятий АО «Машиностроительный завод» (АО «МСЗ») и АО «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А.Бочвара» (АО «ВНИИНМ») с учетом хозяйственной деятельности арендаторов и субарендаторов по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 12 и Строительный переулок, д.6.;
Площадь пересечения: 404м²;
Процент пересечения: 7.1%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Чкаловский ;
Площадь пересечения: 5704м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для действующей группы предприятий АО «Машиностроительный завод» (АО «МСЗ») и АО «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара» (АО «ВНИИНМ») с учётом хозяйственной деятельности арендаторов и субарендаторов от 02.10.2023 № 325-03;
Площадь пересечения: 404м²;
Процент пересечения: 7.1%.



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 водоохраных зон.

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохраных 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 09.01.01.017 Москва от Рублевского г/у до в/п с. Заозерье без р. Пахра, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.03.2026 составляет 386 315,03 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 1,56 км от границ участка – р. Застарка, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО № 1512-РМ от 18.11.2024, а также

на расстоянии ~ 1,49 км от границ участка – р. Марьинка, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО № 1323-РМ от 09.10.2024.

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».

Испрашиваемая территория не входит в границы площадей залегания общераспространенных полезных ископаемых, учтенных Территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области.

Получить сведения о наличии/отсутствии в границах земельного участка месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, с 01.09.2024 можно онлайн в формате выписки, посредством портала Единого фонда геологической информации о недрах по ссылке - <https://efgi.ru> (в соответствии со ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» ред. от 08.08.2024 (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.09.2024).

По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

1. На Земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия.

2. Сведений об отсутствии на Земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также объектов археологического наследия, Главное управление (орган охраны объектов культурного наследия) не имеет.

Необходимость проведения дополнительной государственной историко-культурной экспертизы на Земельном участке отсутствует.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия вследствие неисполнения указанных требований законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность.

3. Земельный участок расположен за пределами границ территорий объектов культурного наследия, вне защитных зон и вне зон охраны объектов культурного наследия.

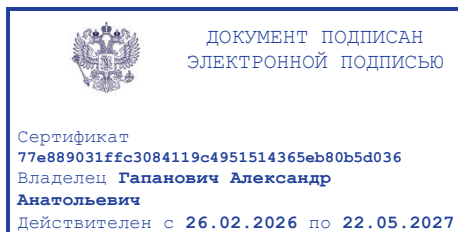
ВЫВОДЫ:

1. Установленные ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «Склад» (код 6.9) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от администрации г.о. Электросталь 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.
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 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».
7. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:46:0060603:535** 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)