



**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

P001-2367567384-110937725 от 25.05.26

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:16:0603051:316

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
Богородский городской округ, рабочий поселок
Обухово**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: склад

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:16:0603051:316;**

Площадь земельного участка: **3 779 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: **склад;**

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

Границы населенных пунктов: **вне границ.**

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 – Производственная зона;**

Площадь наложения: **3779.12 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. Объекты дорожного сервиса
8. Производственная деятельность
9. Разведка и добыча полезных ископаемых
10. Осуществление геологического изучения недр
11. Тяжелая промышленность
12. Автомобилестроительная промышленность
13. Легкая промышленность
14. Фармацевтическая промышленность
15. Фарфоро-фаянсовая промышленность
16. Электронная промышленность
17. Ювелирная промышленность
18. Пищевая промышленность
19. Нефтехимическая промышленность
20. Строительная промышленность
21. Энергетика
22. Связь
23. Склад
24. Складские площадки
25. Обеспечение космической деятельности

26. Целлюлозно-бумажная промышленность
27. Железнодорожный транспорт
28. Железнодорожные пути
29. Обслуживание железнодорожных перевозок
30. Автомобильный транспорт
31. Размещение автомобильных дорог
32. Обслуживание перевозок пассажиров
33. Стоянки транспорта общего пользования
34. Обеспечение внутреннего правопорядка
35. Историко-культурная деятельность
36. Земельные участки (территории) общего пользования
37. Улично-дорожная сеть
38. 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. Бытовое обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Обеспечение научной деятельности
4. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
5. Приюты для животных
6. Деловое управление
7. Банковская и страховая деятельность
8. Служебные гаражи
9. Стоянка транспортных средств
10. Выставочно-ярмарочная деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона объекта «Газопровод-отвод с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления «Монино»;
Площадь пересечения: 222м²;
Процент пересечения: 5.9%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиоразвязки
Охранная зона объекта линии и сооружения связи "Кабельная линия передачи (ВОЛС) К-713";
Площадь пересечения: 0 м²;
Процент пересечения: 0%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Чкаловский.;
Площадь пересечения: 3779 м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Черное.;
Площадь пересечения: 3779 м²;
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 09.01.03.006 Клязьма от г. Ногинск до г. Орехово-Зуево, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.03.2026 составляет 191 558,20 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 1500 м от границ территории – ручей, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 1598-РМ от 03.12.2024.

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

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».

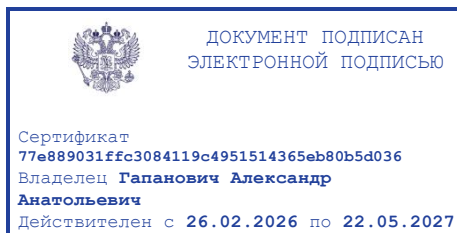
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «Склад» (код 6.9) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от администрации **Богородского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена существующим примыканием к федеральной автодороге Горьковское шоссе, 1а категории, 4 полосы.
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. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:16:0603051:316** 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)