



**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	Р001-4651639159-111830623 от 22.06.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:35:0000000:22339
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Луховицы, город Луховицы, переулок Безымянный, земельный участок 1

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Объекты дорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:35:0000000:22339;**

Площадь земельного участка: **800 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

Границы городских округов: **Муниципальный округ Луховицы;**

Границы населенных пунктов: **Город Луховицы.**

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

Наименование территориальной зоны: **П(НП) - Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **799.97 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 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. Деловое управление
8. Магазины
9. Банковская и страховая деятельность
10. Общественное питание
11. Служебные гаражи
12. Объекты дорожного сервиса
13. Стоянка транспортных средств
14. Выставочно-ярмарочная деятельность
15. Производственная деятельность
16. Разведка и добыча полезных ископаемых
17. Осуществление геологического изучения недр
18. Тяжелая промышленность
19. Автомобилестроительная промышленность
20. Легкая промышленность
21. Фармацевтическая промышленность
22. Фарфоро-фаянсовая промышленность
23. Электронная промышленность
24. Ювелирная промышленность
25. Пищевая промышленность
26. Нефтехимическая промышленность
27. Строительная промышленность
28. Связь
29. Склад
30. Складские площадки
31. Обеспечение космической деятельности
32. Целлюлозно-бумажная промышленность

33. Железнодорожный транспорт
34. Железнодорожные пути
35. Обслуживание железнодорожных перевозок
36. Автомобильный транспорт
37. Обслуживание перевозок пассажиров
38. Стоянки транспорта общего пользования
39. Обеспечение внутреннего правопорядка
40. Историко-культурная деятельность
41. Гидротехнические сооружения
42. Земельные участки (территории) общего пользования
43. Улично-дорожная сеть
44. 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

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 800м²;
Процент пересечения: 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория

Аэродром Луховицы. ;

Площадь пересечения: 800м²;

Процент пересечения: 100%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория

Аэродром Луховицы. ;

Площадь пересечения: 800м²;

Процент пересечения: 100%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория

Аэродром Луховицы. ;

Площадь пересечения: 800м²;

Процент пересечения: 100%.



5. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория

Аэродром Коломна (Коробчеево). ;

Площадь пересечения: 800м²;

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 09.01.01.020 Ока от г. Коломна до г. Рязань, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 15.06.2026 составляет 91 678,16 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 512 м от границ территории – р. Черная, 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».

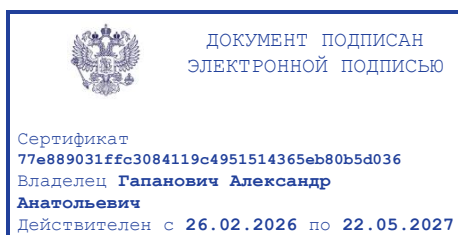
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 **м.о. Луховицы** 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 Безымянный переулок, 4 категория, 2 полосы движения.
5. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом **Коломна (Коробчеево)** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
6. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом экспериментальной авиации **Луховицы** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20714>).
7. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:35:0000000:22339** 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)