



**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	Р001-5137954111-111083212 от 29.05.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:13:0060134:107
АДРЕС	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Пушкинский, п. Нагорное

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Объекты дорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:13:0060134:107;**

Площадь земельного участка: **3 000 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Объекты дорожного сервиса;**

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

Границы населенных пунктов: **Посёлок Нагорное.**

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: **К(НП) - Коммунальная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **3000.06 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **1 этаж.**

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. Общественное питание
10. Служебные гаражи
11. Объекты дорожного сервиса
12. Заправка транспортных средств
13. Обеспечение дорожного отдыха
14. Автомобильные мойки
15. Ремонт автомобилей
16. Стоянка транспортных средств
17. Энергетика
18. Атомная энергетика
19. Связь
20. Склад
21. Складские площадки
22. Автомобильный транспорт
23. Трубопроводный транспорт
24. Обеспечение внутреннего правопорядка
25. Специальное пользование водными объектами
26. Гидротехнические сооружения
27. Земельные участки (территории) общего пользования
28. Улично-дорожная сеть

29. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Приюты для животных
2. Гостиничное обслуживание

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Чкаловский. ;
Площадь пересечения: 3000м²;
Процент пересечения: 100%.



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, а также имеющегося в распоряжении Минэкологии Московской области технического отчета, подготовленного ООО «ЭКОЛАБИНЖИНИРИНГ» (лицензия Росгидромета Л039-00117-77/00681470 от 08.11.2024) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060134:510, расположенного напротив земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060134:107, вблизи указанных земельных участков расположен водоем.

Водоем обособлен, замкнут, образован в результате хозяйственной деятельности. Обособленность данного водоема обусловлена отсутствием проточности и гидравлической связью с другими водными объектами.

Согласно письму Администрации городского округа Пушкинский от 18.02.2025 № 141Исх-1656/07-03-05 необходимость установления границ красных линий, определяющих береговую полосу водных объектов, для целей использования водного объекта и его береговой полосы неограниченным кругом лиц, в том числе местными жителями, расположенного вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:13:0060134:510 отсутствует.

Подлинное установление факта наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных 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 09.01.03.005 Клязьма от Пироговского г/у до г. Ногинск, без р.Уча (от истока до Акуловского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 29.05.2026 составляет 189 756,36 тыс. м³/год.

Ближайший проточный водный объект расположен на расстоянии ~ 880 м от границ участка – р. Прованиха, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО № 1182-РМ от 26.09.2025.

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».

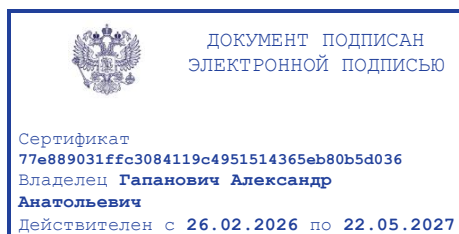
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «**Деловое управление**» (код **4.1**), «**Магазины**» (код **4.4**), «**Общественное питание**» (код **4.6**), «**Объекты дорожного сервиса**» (код **4.9.1**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрены в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от администрации **Пушкинского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена существующим примыканием к муниципальной автомобильной дороге Прудовая ул. 5 категории, 1 полоса движения.
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 **50:13:0060134:107** 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)