



**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**

<b>ЗАЯВКА</b>	<b>Р001-2538292854-109749313 от 17.04.2026</b>
<b>ЦЕЛЬ</b>	<b>для вовлечения в хозяйственный оборот</b>
<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ</b>	<b>50:23:0050396:21</b>
<b>АДРЕС</b>	<b>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, д. Юрасово</b>

**2026 г.**

**Планируемое использование земельного участка: Объект сельскохозяйственного производства на территории свыше 2 га**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:23:0050396:21;**

Площадь земельного участка: **67 479 м<sup>2</sup>;**

Категория земель: **Земли сельскохозяйственного назначения;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **крестьянское хозяйство;**

Границы городских округов: **Раменский муниципальный 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: **СХ-3 – Зона сельскохозяйственного производства;**

Площадь наложения: **67479.09 м<sup>2</sup>;**

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. Растениеводство
2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
3. Овощеводство
4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
5. Виноградарство
6. Выращивание льна и конопли
7. Животноводство
8. Скотоводство
9. Звероводство
10. Птицеводство
11. Свиноводство
12. Пчеловодство
13. Рыбоводство
14. Научное обеспечение сельского хозяйства
15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
16. Питомники
17. Обеспечение сельскохозяйственного производства
18. Сенокошение
19. Выпас сельскохозяйственных животных
20. Предоставление коммунальных услуг
21. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
22. Энергетика
23. Охрана природных территорий
24. Водные объекты
25. Земельные участки (территории) общего пользования
26. Улично-дорожная сеть

**Вспомогательный вид разрешенного использования**

1. Коммунальное обслуживание
2. Обеспечение внутреннего правопорядка

## **Условно разрешенные виды использования**

1. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
2. Коммунальное обслуживание
3. Приюты для животных
4. Служебные гаражи
5. Стоянка транспортных средств
6. Охота и рыбалка
7. Связь
8. Железнодорожный транспорт
9. Автомобильный транспорт
10. Водный транспорт
11. Воздушный транспорт

## **ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ**

### **По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:**

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий 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.**

В соответствии с картографическими материалами информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **в границах земельного участка частично расположен водный объект – ручей б/н.** В настоящее время в отношении указанного ручья местоположения береговых линий (границ водного объекта) и их зон с особыми условиями использования территорий, Министерством не устанавливались.

Отсутствие установленных границ водных объектов или отсутствие сведений о них в государственном водном реестре, вследствие недостаточной изученности гидрографической сети Российской Федерации, не препятствует их идентификации в качестве водных объектов и не является основанием для неприменения в их отношении норм водного законодательства.

Таким образом, достоверное определение факта расположения земельного участка вне границ акваторий и береговых полос указанного ручья, возможно после установления местоположения их береговых линий (границ водных объектов).

Между тем, факт 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 09.01.01.018 Москва от в/п Заозерье до г. Коломна, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.03.2026 составляет 422 423,69 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 460 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 2307-РМ от 14.09.2023.

**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».

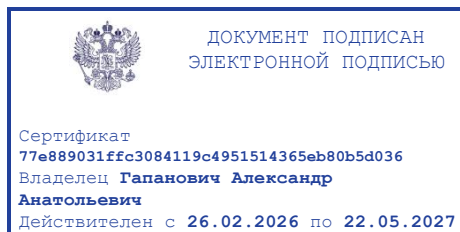
**По информации Главного управления культурного наследия Московской области:**

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. Установленная категория земель земельного участка **соответствует** планируемому размещению объекта.
2. Установленные ВРИ земельного участка **не соответствует** планируемому использованию. Планируемое использование территории **Сельскохозяйственное использование (код 1.0)** не предусмотрено в видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны **СХ-3**, содержание вида разрешенного использования **Сельскохозяйственное использование (1.0)** включает в себя виды разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, которые предусмотрены в основных видах разрешенного использования для зоны **СХ-3**. Рекомендуется конкретизировать планируемое использование и выбрать один или несколько видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 1.1 – 1.20.
3. По информации от Администрации **Раменского м.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена существующим примыканием к муниципальной автомобильной дороге, 5 категория, 1 полоса движения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:23:0050396:21** 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)