



**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

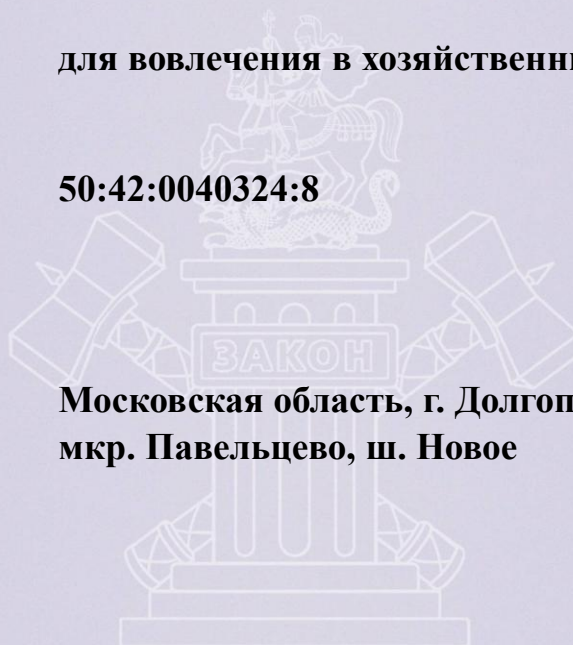
Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА **P001-9429940478-111645030 от 16.06.2026**

ЦЕЛЬ **для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ** **50:42:0040324:8**

АДРЕС **Московская область, г. Долгопрудный,
мкр. Павельцево, ш. Новое**



2026 г.

Планируемое использование земельного участка: коммунальное обслуживание; стоянка транспортных средств

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:42:0040324:8;**

Площадь земельного участка: **5 000 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **коммунальное обслуживание; стоянка транспортных средств**

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

Границы населенных пунктов: **Город Долгопрудный.**

Участок **расположен в границах** 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: **О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: 4999.93 м2

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

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. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Оказание услуг связи
9. Общежития
10. Бытовое обслуживание
11. Здравоохранение
12. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13. Стационарное медицинское обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Среднее и высшее профессиональное образование
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Общественное управление
18. Обеспечение научной деятельности
19. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
20. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
21. Приюты для животных
22. Деловое управление
23. Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))
24. Рынки
25. Магазины
26. Банковская и страховая деятельность
27. Общественное питание
28. Развлекательные мероприятия
29. Проведение азартных игр
30. Служебные гаражи
31. Объекты дорожного сервиса
32. Заправка транспортных средств

33. Обеспечение дорожного отдыха
34. Автомобильные мойки
35. Ремонт автомобилей
36. Стоянка транспортных средств
37. Выставочно-ярмарочная деятельность
38. Спорт
39. Связь
40. Автомобильный транспорт
41. Обеспечение внутреннего правопорядка
42. Историко-культурная деятельность
43. Земельные участки (территории) общего пользования
44. Улично-дорожная сеть
45. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Гостиничное обслуживание
2. Легкая промышленность
3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
4. Электронная промышленность
5. Ювелирная промышленность
6. Пищевая промышленность
7. Строительная промышленность
8. Склад
9. Научно-производственная деятельность
10. Трубопроводный транспорт

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 складского комплекса ЗАО "ФМ ЛОЖИСТИК" (СЕВО) по адресу: Московская область, город Долгопрудный, микрорайон Павельцево, шоссе Новое, д. 34, строение 4, на земельном участке с кадастровым номером 50:42:0040324-5;
Площадь пересечения: 3520 м²;
Процент пересечения: 70.4%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).
7.1 Зона запрета строительства нормируемых объектов;
Площадь пересечения: 5000м²;
Процент пересечения: 100%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
сектор 3.3 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);
Площадь пересечения: 5000м²;
Процент пересечения: 100%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);
Площадь пересечения: 5000м²;
Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево. ;
Площадь пересечения: 5000м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево. ;
Площадь пересечения: 5000м²;
Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево. ;
Площадь пересечения: 5000м²;
Процент пересечения: 100%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Чкаловский.;

Площадь пересечения: 5000м²;

Процент пересечения: 100%.



5. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны складского комплекса ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО) от 20.05.2021 № 154-03;

Площадь пересечения: 3520м²;

Процент пересечения: 70.4%.



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 09.01.03.003 Клязьма от истока до Пироговского г/у, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 15.06.2026 составляет 15 150,47 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 1030 м от границ территории – ручей, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО № 391-РМ от 27.03.2024.

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 распоряжением Минэкологии МО от 16.12.2024 № 49с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

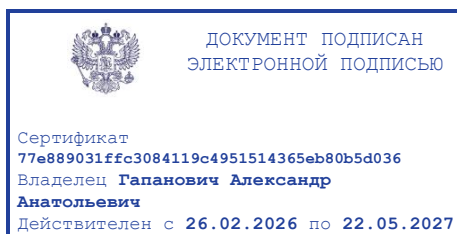
В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

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 ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2), Коммунальное обслуживание (код 3.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации г.о. Долгопрудный 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 региональной автомобильной дороге Проектируемый проезд № 5048, 2 категория, 2 полосы 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. При проектировании необходимо учесть ограничения, установленные санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается размещение объектов, указанных 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. Использование земельного участка с кадастровым номером **50:42:0040324:8** в заявленных целях допускается при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства, ВРИ земельного участка «Коммунальное обслуживание» **подразумевает** размещение объекта капитального строительства; «Стоянка транспортных средств» **не подразумевает** размещение объекта капитального строительства.

И.о. директора государственного
казенного учреждения
Московской области "Центр
Содействия Строительству",
заместитель председателя Центра
Содействия Строительству



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)