



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск
Московская область, 143407

тел. (498) 602-31-91
факс (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА

P001-1256214076-103557171 от 15.10.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:28:0110101:492

АДРЕС

**Московская область, городской округ
Домодедово, город Домодедово, микрорайон
Белые Столбы**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: магазины, общественное питание

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:28:0110101:492;**

Площадь земельного участка: **14 267 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины, общественное питание;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Домодедово.**

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: **МФ- Многофункциональная зона;**

Площадь наложения: **14266.12 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Предоставление коммунальных услуг
3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4. Социальное обслуживание
5. Дома социального обслуживания
6. Оказание социальной помощи населению
7. Оказание услуг связи
8. Общежития
9. Бытовое обслуживание
10. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
11. Стационарное медицинское обслуживание
12. Образование и просвещение
13. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
14. Среднее и высшее профессиональное образование
15. Культурное развитие
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Парки культуры и отдыха
18. Общественное управление
19. Государственное управление
20. Представительская деятельность
21. Обеспечение научной деятельности
22. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
23. Проведение научных исследований
24. Проведение научных испытаний
25. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
26. Деловое управление
27. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
28. Магазины
29. Банковская и страховая деятельность

30. Общественное питание
31. Развлекательные мероприятия
32. Служебные гаражи
33. Объекты дорожного сервиса
34. Заправка транспортных средств
35. Обеспечение дорожного отдыха
36. Автомобильные мойки
37. Ремонт автомобилей
38. Стоянка транспортных средств
39. Спорт
40. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
41. Обеспечение занятий спортом в помещениях
42. Площадки для занятий спортом
43. Оборудованные площадки для занятий спортом
44. Водный спорт
45. Туристическое обслуживание
46. Причалы для маломерных судов
47. Водные объекты
48. Гидротехнические сооружения
49. Земельные участки (территории) общего пользования
50. Улично-дорожная сеть
51. Благоустройство территории
52. Производственная деятельность
53. Недропользование
54. Автомобилестроительная промышленность
55. Легкая промышленность
56. Фармацевтическая промышленность
57. Фарфоро-фаянсовая промышленность
58. Электронная промышленность
59. Ювелирная промышленность
60. Пищевая промышленность
61. Энергетика
62. Связь
63. Склад
64. Складские площадки
65. Научно-производственная деятельность
66. Железнодорожный транспорт
67. Железнодорожные пути
68. Обслуживание железнодорожных перевозок
69. Автомобильный транспорт
70. Размещение автомобильных дорог
71. Обслуживание перевозок пассажиров
72. Стоянки транспорта общего пользования
73. Водный транспорт
74. Воздушный транспорт
75. Внеуличный транспорт
76. Обеспечение обороны и безопасности
77. Обеспечение вооруженных сил
78. Обеспечение внутреннего правопорядка
79. Санаторная деятельность
80. Историко-культурная деятельность

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Питомники
2. Сенокошение
3. Выпас сельскохозяйственных животных
4. Цирки и зверинцы
5. Приюты для животных
6. Рынки
7. Гостиничное обслуживание
8. Выставочно-ярмарочная деятельность
9. Авиационный спорт
10. Спортивные базы
11. Строительная промышленность
12. Трубопроводный транспорт
13. Общее пользование водными объектами
14. Специальное пользование водными объектами
15. Ритуальная деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта

Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 14266м²;

Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 14266м²;

Процент пересечения: 100%.

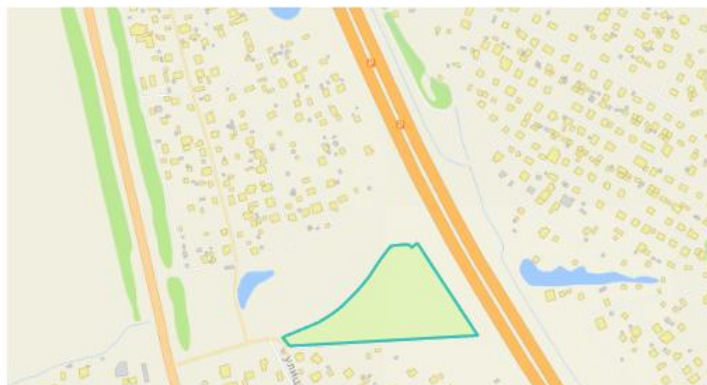


3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 14266м²;

Процент пересечения: 100%.

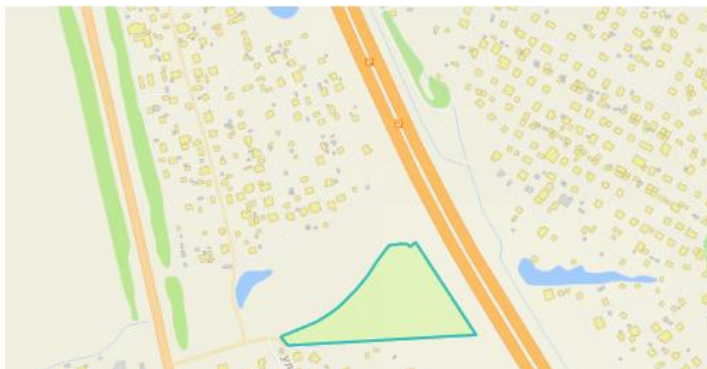


4. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта

Сектор 3.1 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 14266м²;

Процент пересечения: 100%.



5. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта

Сектор 4.8.23 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 9870м²;

Процент пересечения: 69.2%.



6. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта

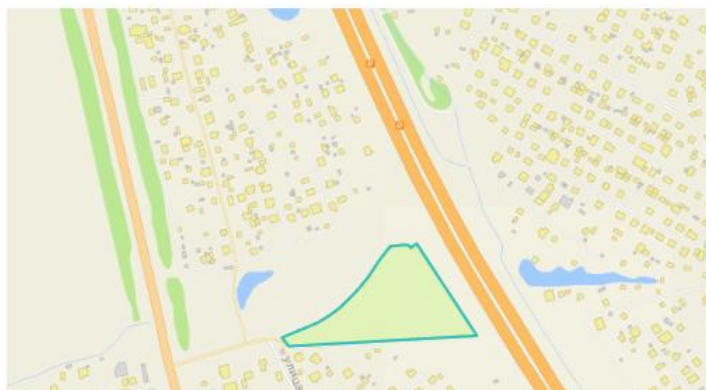
Сектор 4.8.24 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 4397м²;

Процент пересечения: 30.8%.



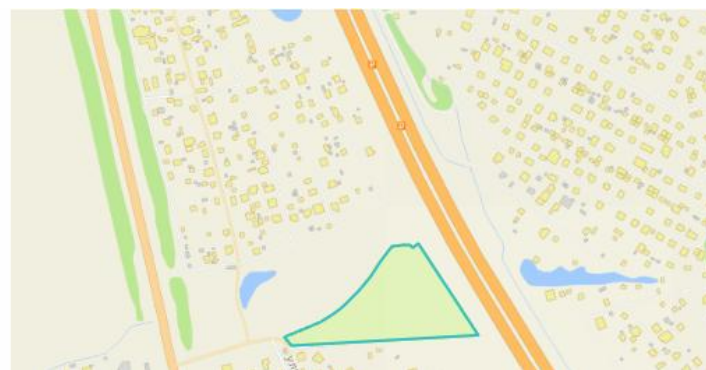
7. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Сектор 4.9.28 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 14266м²;
Процент пересечения: 100%.



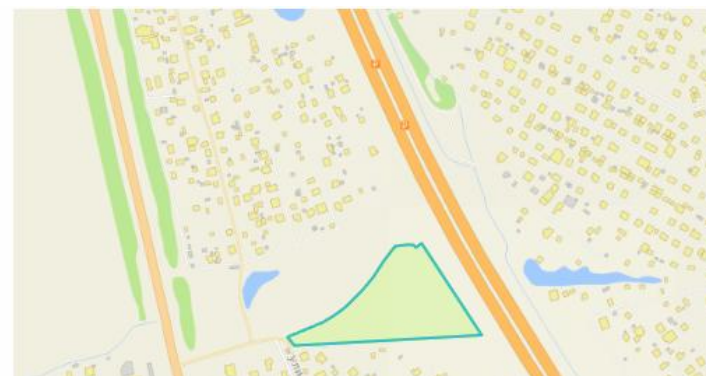
8. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 14266м²;
Процент пересечения: 100%.



9. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 14266м²;
Процент пересечения: 100%.

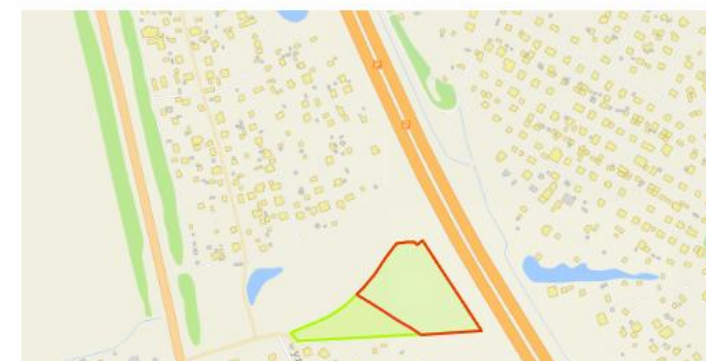


10. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 14266м²;
Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 9869м²;
Процент пересечения: 69.2%.



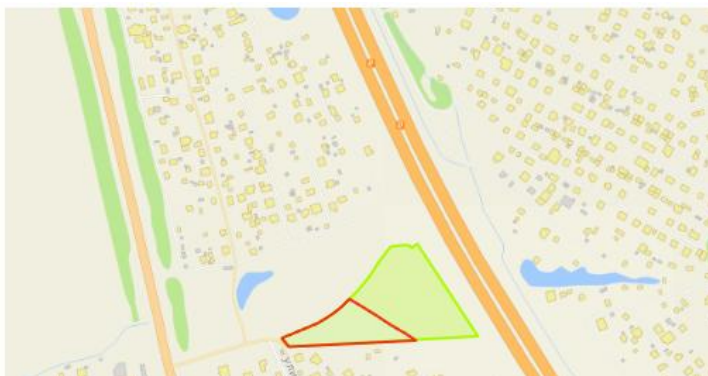
2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 14266м²;
Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 14266м²;
Процент пересечения: 100%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 4398м²;
Процент пересечения: 30.8%.



5. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 14266м²;
Процент пересечения: 100%.



6. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 14266м²;
Процент пересечения: 100%.



7. Название ЗОУИТ/территории: Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
III зоны пояса ЗСО;
Площадь пересечения: 14266м²;
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 **испрашиваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохранных зон.**

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 19.09.2025 составляет 394 543,40 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 158 м от границ территории– ручей, границы береговых линий водного объекта не установлены.

Испрашиваемая территория полностью расположена в 3 поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения ИП Гиголаев А.А., на основании распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 18.07.2022 № 793-РМ.

ЗСО других источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных вблизи испрашиваемой территории, не устанавливались.

На территории второго и третьего пояса ЗСО в том числе запрещается размещение горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Дополнительные мероприятия по использованию территории в границах 3 пояса ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения указаны в п. 3.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02.


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. Установленный вид разрешенного использования земельного участка **соответствует** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимый ВРИ **магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6)** в соответствии с ПЗЗ **предусмотрен** в основных видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
- 3. По информации от Администрации **г.о. Домодедово** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
- 4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
- 5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0110101:492 при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

<div>Заместитель руководителя Главного управления государственного строительного надзора Московской области</div>	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат 774ffb489140634c849fe0ff8999e4d4</div><div>Владелец Ястребков Захар Андреевич</div><div>Действителен с 21.10.2024 по 14.01.2026</div></div>	<div>З.А. Ястребков</div>
<div>(должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство)</div>	<div>(электронная подпись)</div>	<div>(расшифровка подписи)</div>

ПРИЛОЖЕНИЯ

<p>Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):</p>	
Водоснабжение	<p>Кадастровый участок: 50:28:0110101:492</p>
Водоотведение	<p>Ресурс ТС:</p>
Теплоснабжение	<div data-bbox="461 342 1337 801"> </div> <p>Ресурс ВС: секретная схема;</p> <p>Ресурс ВО: секретная схема</p>
Газоснабжение	<p>142110, Московская обл, Подольск г, Кирова ул, дом № 31А</p> <p>Сведения о технических условиях на газоснабжение объекта капитального строительства (Объект культуры, отдыха и туризма) располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0110101:492 по адресу: Московская область, г. о. Домодедово</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Сынково» Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 15 куб.м/час. 2. Максимальная нагрузка: 15 куб.м/час. 3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет: <ol style="list-style-type: none"> а) 135 дней - для заявителей первой категории; в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон; г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон. 4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение): Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2023 №329-Р. 5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев. <p>Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Юг»</p> <div data-bbox="869 1955 1042 2063"> <p>(подпись)</p> </div> <p>Коврижко И.А.</p>