



**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

P001-1256214076-101743798 от 10.09.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:28:0010105:1030

АДРЕС

**Московская область, г.о. Домодедово,
г. Домодедово, мкр. Северный,
ул. Индустриальная**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Склад до 5 тыс. кв.м.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:28:0010105:1030;**

Площадь земельного участка: **4 945 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Склад;**

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: **П(НП) – Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **4944.54 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. Оказание услуг связи
7. Общежития
8. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
9. Среднее и высшее профессиональное образование
10. Общественное управление
11. Государственное управление
12. Обеспечение научной деятельности
13. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
14. Проведение научных исследований
15. Проведение научных испытаний
16. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
17. Деловое управление
18. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
19. Магазины
20. Общественное питание
21. Развлекательные мероприятия
22. Служебные гаражи
23. Объекты дорожного сервиса
24. Заправка транспортных средств
25. Обеспечение дорожного отдыха
26. Автомобильные мойки
27. Ремонт автомобилей
28. Стоянка транспортных средств

29. Отдых (рекреация)
30. Обеспечение занятий спортом в помещениях
31. Производственная деятельность
32. Недропользование
33. Автомобилестроительная промышленность
34. Легкая промышленность
35. Фармацевтическая промышленность
36. Фарфоро-фаянсовая промышленность
37. Электронная промышленность
38. Ювелирная промышленность
39. Пищевая промышленность
40. Строительная промышленность
41. Энергетика
42. Связь
43. Склад
44. Складские площадки
45. Обеспечение космической деятельности
46. Научно-производственная деятельность
47. Железнодорожный транспорт
48. Железнодорожные пути
49. Обслуживание железнодорожных перевозок
50. Автомобильный транспорт
51. Размещение автомобильных дорог
52. Обслуживание перевозок пассажиров
53. Стоянки транспорта общего пользования
54. Внеуличный транспорт
55. Обеспечение обороны и безопасности
56. Обеспечение вооруженных сил
57. Обеспечение внутреннего правопорядка
58. Историко-культурная деятельность
59. Водные объекты
60. Гидротехнические сооружения
61. Земельные участки (территории) общего пользования
62. Улично-дорожная сеть
63. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Медицинские организации особого назначения
2. Приюты для животных
3. Гостиничное обслуживание
4. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5. Нефтехимическая промышленность
6. Воздушный транспорт
7. Трубопроводный транспорт
8. Специальное пользование водными объектами

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: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Пахра-Грач";
Площадь пересечения: 16м²;
Процент пересечения: 0.3%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва
(Домодедово);
Площадь пересечения: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



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

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

Площадь пересечения: 4945м²;

Процент пересечения: 100%.



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

Сектор 4.8.28 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 4945м²;

Процент пересечения: 100%.



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

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 4945м²;

Процент пересечения: 100%.



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

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 4945м²;

Процент пересечения: 100%.



9. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



5. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 4945м²;
Процент пересечения: 100%.



6. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 2752м²;
Процент пересечения: 55.7%.



7. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона
Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Профсервис» от 01.09.2022 № 296-04;
Площадь пересечения: 3227м²;
Процент пересечения: 65.3%.



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 09.01.01.016 Пахра от истока до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.09.2025 составляет 64 203,96 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 420 м от границ участка – русловой пруд на р.

Прудковка, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО №821-РМ от 14.07.2025.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Министерством. Не входит в первый пояс 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».

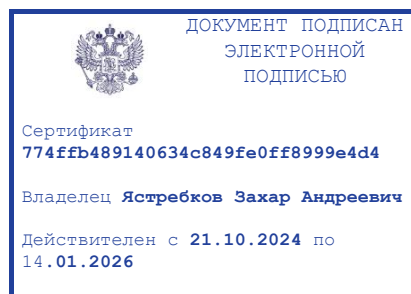
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 и вид разрешенного использования земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «Склад» (код 6.9) в соответствии с ПЗЗ **предусмотрен** в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации г.о. Домодедово Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через автомобильную дорогу местного значения.
5. 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».
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:28:0010105:1030** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области




З.А. Ястребков

(должность
уполномоченного лица
органа (организации),
осуществляющего выдачу
разрешения на
строительство)

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЯ

Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):	
Водоснабжение	Сведения отсутствуют
Водоотведение	
Теплоснабжение	
Газоснабжение	<p>142110, Московская обл, Подольск г, Кирова ул, дом № 31А</p> <p align="center">Сведения о технических условиях</p> <p>на газоснабжение объектов капитального строительства (Склад до 5 тыс. кв.м.) 50:28:0010105:1030 по адресу: Московская область, г.Домодедово, мкр. Северный, ул Индустриальная</p> <p>Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции ГРС Домодедово выход №2 426 мм на г. Домодедово (Мособлгаз)</p> <p>Информация о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности газораспределительных станций, подлежащая раскрытию согласно требованиям Стандартов раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 872 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам» (с учетом изменений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2018 № 82), опубликована на сайте: http://moskva-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii-subektam/.</p> <p>По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва», резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к ГРС Домодедово выход №2 426 мм на г. Домодедово (Мособлгаз) отсутствует.</p> <p>Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Юг»</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  Коврижко И.А. </div> <p align="center">(подпись)</p>