



**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**

**P001-1256214076-100150728 от 12.08.2025**

**ЦЕЛЬ**

**для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**50:28:0000000:564**

**АДРЕС**

**Московская область, г. Домодедово,  
д. Новленское, ул. Центральная, уч.2а**

**2025 г.**

**Планируемое использование земельного участка: объект дорожного сервиса (Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей)**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:28:0000000:564;**

Площадь земельного участка: **7 000 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Объекты дорожного сервиса;**

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Новленское.**

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: **О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **6999.7 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

### **Основные виды разрешенного использования**

1. Обеспечение внутреннего правопорядка
2. Историко-культурная деятельность
3. Земельные участки (территории) общего пользования
4. Улично-дорожная сеть
5. Благоустройство территории
6. Объекты дорожного сервиса
7. Заправка транспортных средств
8. Обеспечение дорожного отдыха
9. Автомобильные мойки
10. Ремонт автомобилей
11. Стоянка транспортных средств
12. Выставочно-ярмарочная деятельность
13. Спорт
14. Связь
15. Автомобильный транспорт
16. Обслуживание перевозок пассажиров
17. Стоянки транспорта общего пользования
18. Научное обеспечение сельского хозяйства
19. Питомники
20. Хранение автотранспорта
21. Размещение гаражей для собственных нужд
22. Коммунальное обслуживание
23. Предоставление коммунальных услуг
24. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
25. Дома социального обслуживания
26. Оказание социальной помощи населению
27. Оказание услуг связи
28. Общежития

29. Бытовое обслуживание
30. Здравоохранение
31. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
32. Стационарное медицинское обслуживание
33. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
34. Среднее и высшее профессиональное образование
35. Объекты культурно-досуговой деятельности
36. Общественное управление
37. Обеспечение научной деятельности
38. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
39. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
40. Деловое управление
41. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
42. Рынки
43. Магазины
44. Банковская и страховая деятельность
45. Общественное питание
46. Развлекательные мероприятия
47. Проведение азартных игр
48. Служебные гаражи

#### **Вспомогательный вид разрешенного использования**

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

#### **Условно разрешенные виды использования**

1. Приюты для животных
2. Гостиничное обслуживание
3. Автомобилестроительная промышленность
4. Легкая промышленность
5. Фарфоро-фаянсовая промышленность
6. Электронная промышленность
7. Ювелирная промышленность
8. Пищевая промышленность
9. Строительная промышленность
10. Склад
11. Складские площадки
12. Научно-производственная деятельность
13. Трубопроводный транспорт

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

Пересечение по данным ЕГРН:

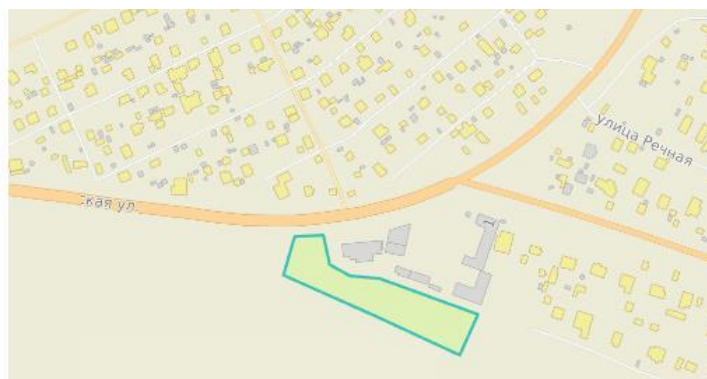
1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта  
Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);  
Площадь пересечения: 7000м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



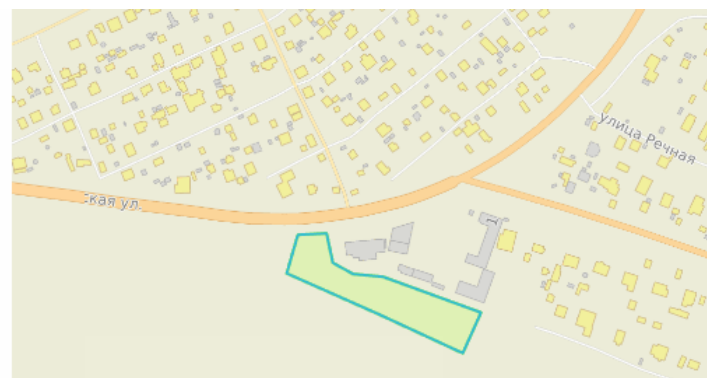
2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва  
(Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 7000м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



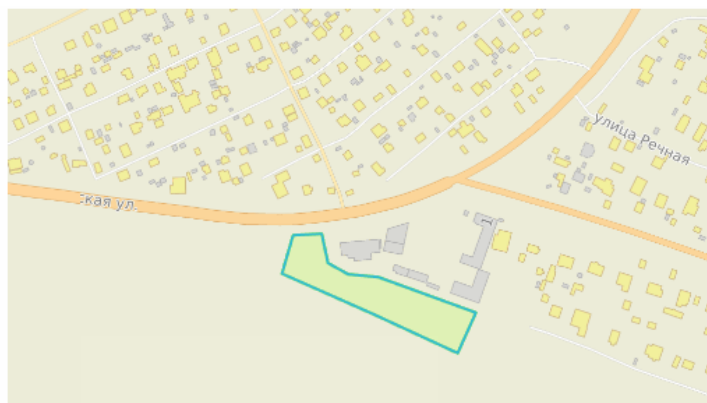
3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 7000м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Сектор 3.1 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва  
(Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 7000м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.

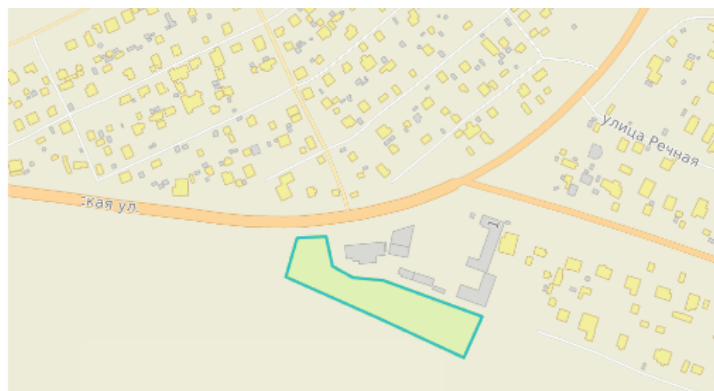


5. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Сектор 4.8.26 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва  
(Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 7000м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.

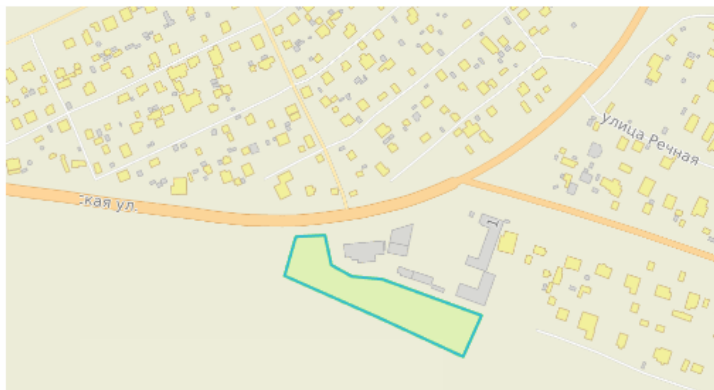




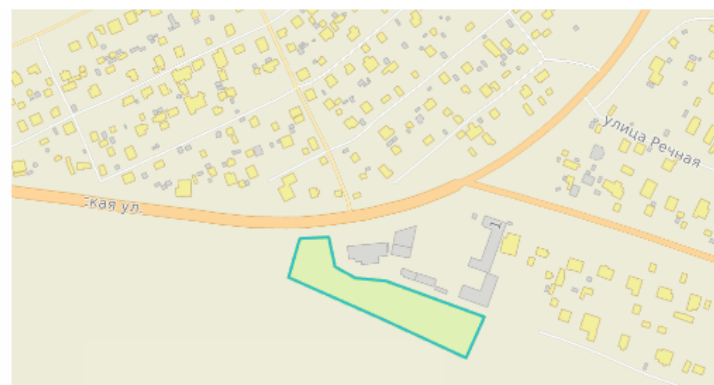
6. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта  
Сектор 4.9.24 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
Площадь пересечения: 7000м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



7. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта  
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
Площадь пересечения: 7000м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



8. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта  
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
Площадь пересечения: 7000м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



9. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта  
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
Площадь пересечения: 7000м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



### 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.**

Рассматриваемая 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 25.07.2025 составляет 64 203,96 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 370 м от границ участка – р. Пахра, границы

водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 1630-РМ от 10.12.2024.

**Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Министерством. Не входит в первые пояса 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 и Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45.

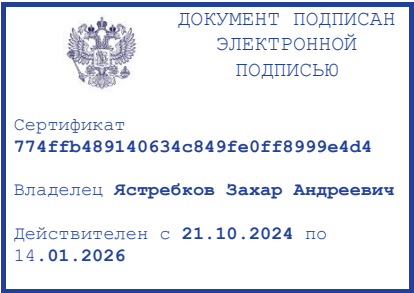
**По информации Главного управления культурного наследия Московской области:**

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 и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимый ВРИ «**Объекты дорожного сервиса**» (код **4.9.1**) 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. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
- 5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:28:0000000:564** 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):

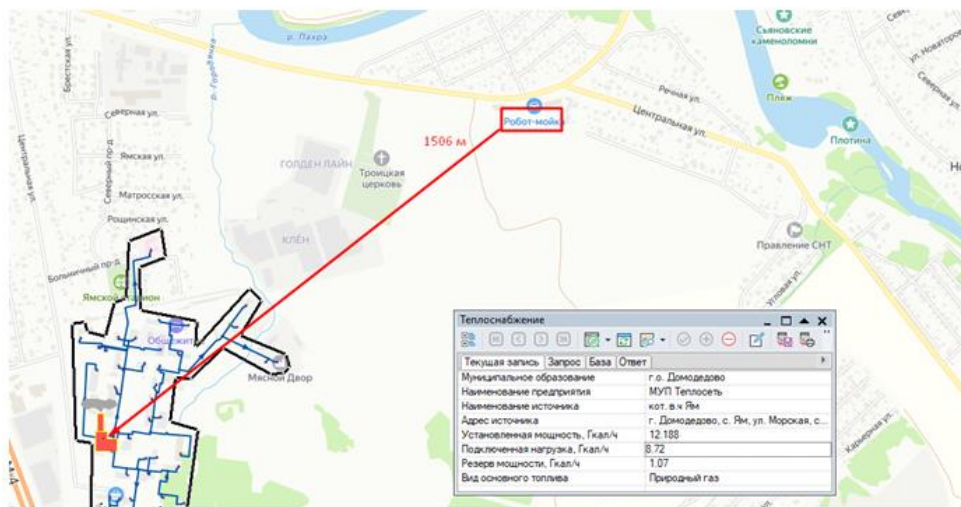
Водоснабжение

Водоотведение

Теплоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:28:0000000:564

Ресурс ТС:



Ресурс ВС: секретная схема;

Ресурс ВО: секретная схема

Газоснабжение

142110, Московская обл, Подольск г, Кирова ул, дом № 31А

Сведения о технических условиях на газоснабжение объектов капитального строительства (Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей.), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером: 50:28:0000000:564 по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, д.Новленское, ул.Центральная, уч.2а

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «Петровское-2» выход №2 (вых.Видное)

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/>.

По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва», резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к ГРС «Петровское-2» выход №2 (вых.Видное) отсутствует.

Заместитель начальника технического  
отдела филиала АО «Мособлгаз»  
«Юг»

(подпись)

Коврижко И.А..