



**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

P001-5451235954-106278366 от 12.01.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:33:0020565:1633

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
г.о. Ступино, д. Карпово**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: объекты дорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:33:0020565:1633;**

Площадь земельного участка: **36 530 м²;**

Категория земель: **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;**

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

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

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: **К – Коммунальная зона;**

Площадь наложения: **36529.62 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **не установлена.**

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. Общежития
7. Служебные гаражи
8. Объекты дорожного сервиса
9. Стоянка транспортных средств
10. Энергетика
11. Связь
12. Склад
13. Складские площадки
14. Автомобильный транспорт
15. Размещение автомобильных дорог
16. Обслуживание перевозок пассажиров
17. Стоянки транспорта общего пользования
18. Трубопроводный транспорт
19. Обеспечение внутреннего правопорядка
20. Специальное пользование водными объектами
21. Гидротехнические сооружения
22. Земельные участки (территории) общего пользования
23. Улично-дорожная сеть
24. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Магазины
3. Общественное питание

4. Связь

5. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Приюты для животных

2. Деловое управление

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Малино.;

Площадь пересечения: 36530м²;

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 09.01.01.009 Ока от г. Серпухов до г. Кашира, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.12.2025 составляет 35 701,72 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 528 м от границ участка – река Городенка, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №860-РМ от 06.08.2021.

Министерством экологии и природопользования ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных на испрашиваемой территории, не устанавливались.

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. Установленные ВРИ и категория земель 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. **Ступино** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
- 4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
- 5. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом «**Малино**» в соответствии с Воздушным кодексом РФ (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
- 6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:33:0020565:1633** 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)
--	-----------------------	-----------------------

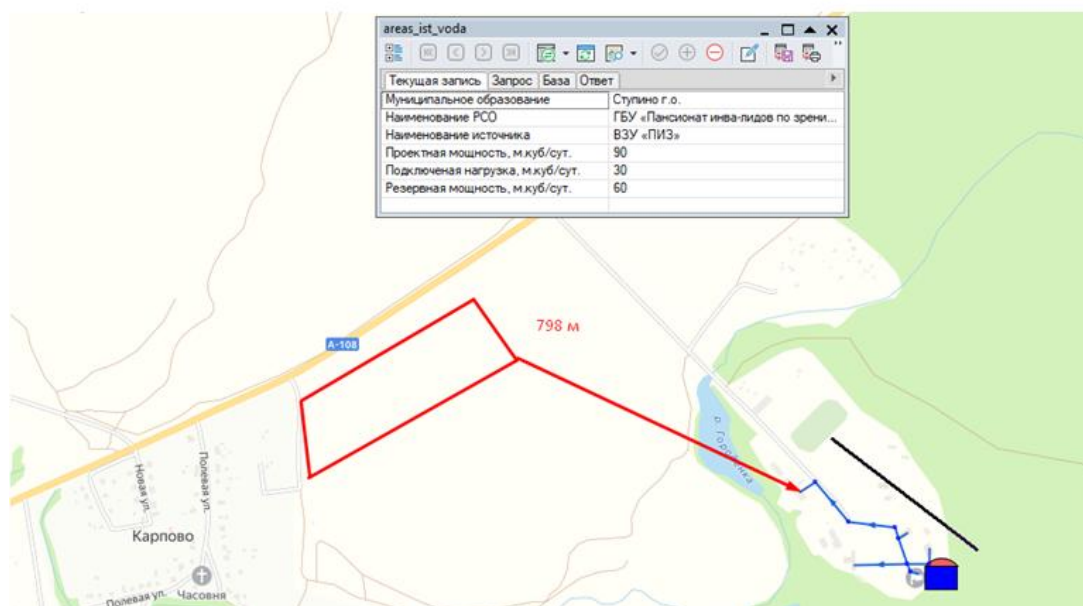
ПРИЛОЖЕНИЯ

Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):

Водоснабжение

Кадастровый участок: **50:33:0020565:1633**

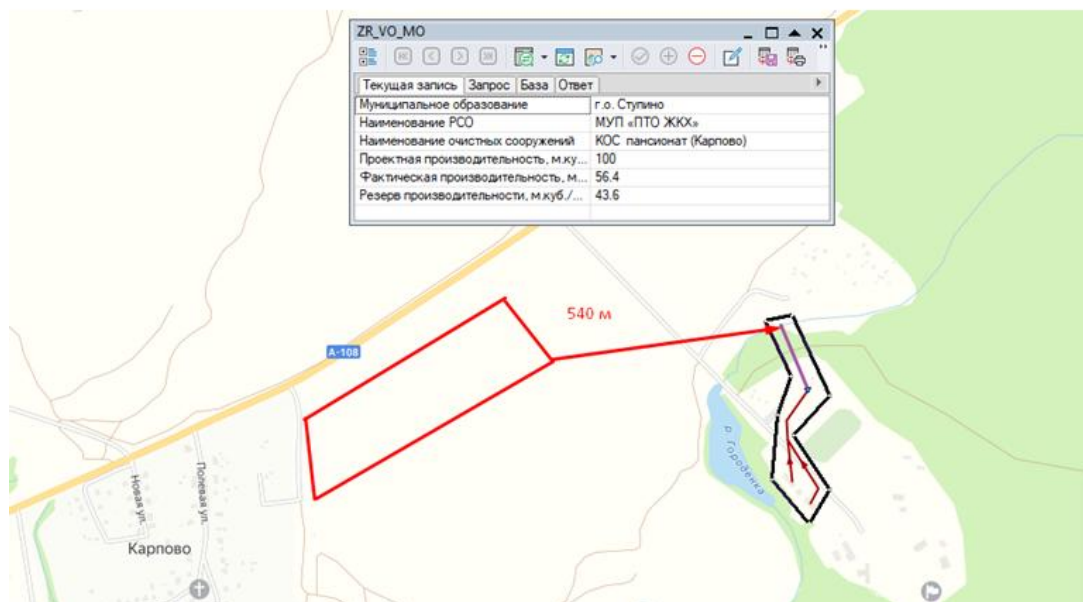
Ресурс ВС:



Водоотведение

Кадастровый участок: **50:33:0020565:1633**

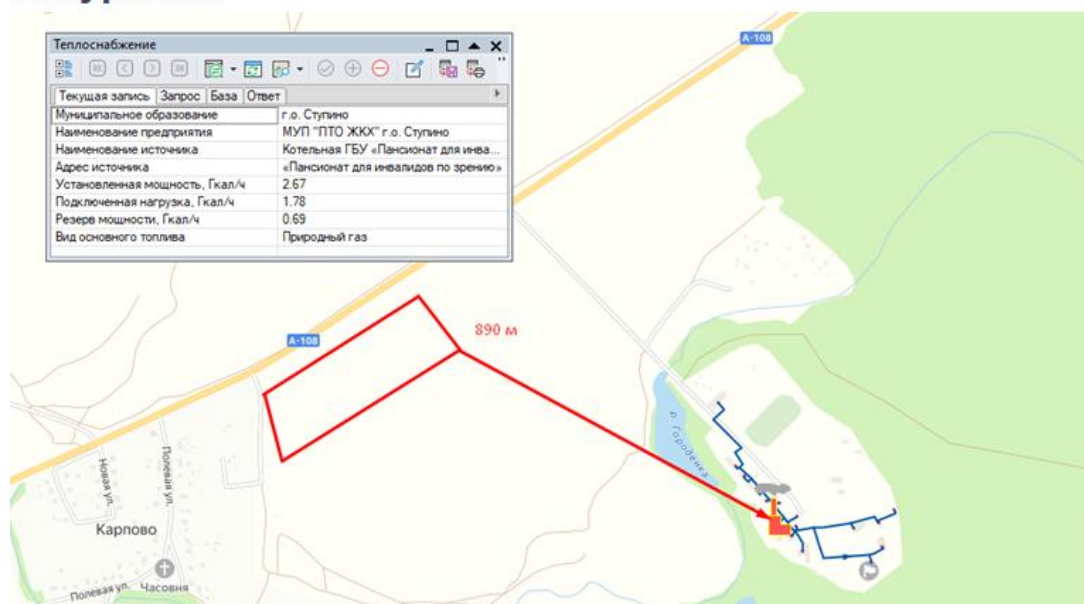
Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:33:0020565:1633

Ресурс ТС:



Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях

на газоснабжение объекта капитального строительства (**Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей**) на земельном участке с кадастровыми номерами: 50:33:0020565:1633 по адресу: Московская область, г.о. Ступино, д Карпово

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Оrientировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Бронницы. 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:

- 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.

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

(подпись)

Коврижко И.А.