



**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

P001-5137954111-102583509 от 24.09.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:13:0010333:3952

АДРЕС

**Московская область, городской округ
Пушкинский, д. Нововоронино**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: производственная деятельность

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:13:0010333:3952**;

Площадь земельного участка: **3 108 м²**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **производственная деятельность**;

Границы городских округов: **Пушкинский городской округ**;

Границы населенных пунктов: **Деревня Нововоронино**.

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-5 - Иная производственная зона**;

Площадь наложения: **3108.26 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. Общежития
5. Объекты дорожного сервиса
6. Ремонт автомобилей
7. Производственная деятельность
8. Автомобилестроительная промышленность
9. Легкая промышленность
10. Фарфоро-фаянсовая промышленность
11. Электронная промышленность
12. Ювелирная промышленность
13. Пищевая промышленность
14. Строительная промышленность
15. Энергетика
16. Связь
17. Склад
18. Складские площадки
19. Целлюлозно-бумажная промышленность
20. Научно-производственная деятельность
21. Автомобильный транспорт
22. Трубопроводный транспорт
23. Обеспечение внутреннего правопорядка
24. Историко-культурная деятельность
25. Земельные участки (территории) общего пользования
26. Улично-дорожная сеть
27. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Бытовое обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Обеспечение научной деятельности
4. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
5. Проведение научных исследований
6. Проведение научных испытаний
7. Деловое управление
8. Магазины
9. Банковская и страховая деятельность
10. Общественное питание
11. Гостиничное обслуживание
12. Служебные гаражи
13. Заправка транспортных средств
14. Стоянка транспортных средств
15. Выставочно-ярмарочная деятельность
16. Оборудованные площадки для занятий спортом

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория Аэродром Чкаловский. ;
Площадь пересечения: 3108м²;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 09.01.03.004 Уча от истока до Акуловского г/у, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.09.2025 составляет 33 094,52 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 755 м от границ участка – р. Вязь, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО № 68-РМ от 22.01.2024.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, установленные Министерством.

Не входит в первые пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, в соответствии с Распоряжением Министерства от 16.12.2024 № 49с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйствственно-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 категории и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ **«производственная деятельность» (код 6.0)** в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **Пушкинского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории на автомобильную дорогу местного значения.
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. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:13:0010333:3952** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области

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



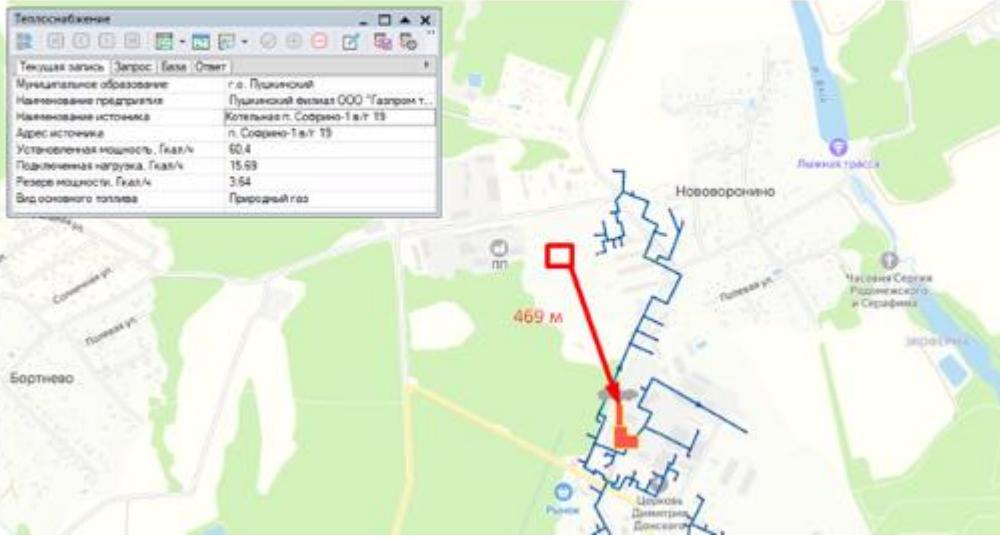
З.А. Ястребков

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение	Секретная схема															
Водоотведение																
Теплоснабжение	<p>Кадастровый участок: 50:13:0010333:3952</p> <p>Ресурс ТС:</p>  <p>Map showing the location of the cadastral plot 50:13:0010333:3952. A red line indicates the connection path to the gas network, which is 469 meters away. The map also shows the 'Линия газа' (Gas line) and various landmarks like 'Бортино', 'Новоеворонино', and 'Церковь Дмитрия Донского'.</p>															
Газоснабжение	<p>Филиал Север МОСОБЛГАЗ</p> <p>ул. Бекетоводова, д. 6, г. Мытищи, Московская область, 141002 Тел. +7 (498) 687-47-04 e-mail: sever@mosoblgaz.ru http://mosoblgaz.ru ОКПО 23754003; ОГРН 1175024034734; ИНН-КПП 5032292612/502943001 Филиал АО «Мособлгаз» «Север»</p> <p>Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения земельного участка с кадастровым номером 50:13:0010333:3952</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Информация</th> <th>Газоснабжение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Возможность подключения объекта капитального строительства</td> <td>Отсутствует</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Наименование РСО</td> <td>АО «Мособлгаз»</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения), куб. метров в час</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети газоснабжения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в пределах, указанной максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения), месяца</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Зам. начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Север»  Е.А. Затонских</p>	№ п/п	Информация	Газоснабжение	1.	Возможность подключения объекта капитального строительства	Отсутствует	2.	Наименование РСО	АО «Мособлгаз»	3.	Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения), куб. метров в час	-	4.	Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети газоснабжения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в пределах, указанной максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения), месяца	-
№ п/п	Информация	Газоснабжение														
1.	Возможность подключения объекта капитального строительства	Отсутствует														
2.	Наименование РСО	АО «Мособлгаз»														
3.	Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения), куб. метров в час	-														
4.	Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети газоснабжения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в пределах, указанной максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения), месяца	-														