



**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	Р001-2655491206-106717764 от 22.01.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:39:0080207:1088
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, м.о. Серебряные Пруды, п. Дмитриевский

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Склад

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:39:0080207:1088;**

Площадь земельного участка: **1 984 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Склад;**

Границы городских округов: **Муниципальный округ Серебряные Пруды;**

Границы населенных пунктов: **Посёлок Дмитриевский.**

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(НП) - Коммунальная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **1984.01 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. Общежития
7. Деловое управление
8. Магазины
9. Общественное питание
10. Служебные гаражи
11. Объекты дорожного сервиса
12. Стоянка транспортных средств
13. Энергетика
14. Связь
15. Склад
16. Складские площадки
17. Автомобильный транспорт
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. Связь

Условно разрешенные виды использования

1. Приюты для животных
2. Гостиничное обслуживание

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ

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 09.01.01.019 Ока от г. Кашира до г. Коломна без р. Москва, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 16.01.2026 составляет 215 713,71 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен в ~ 74 м от границ участка – ручей без названия, границы береговых линий водного объекта не установлены.

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».

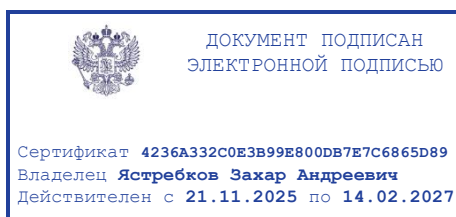
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. ВРИ «Склад» (код 6.9) предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от Администрации м.о. **Серебряные пруды** 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 регионального значения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:39:0080207:1088** 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)

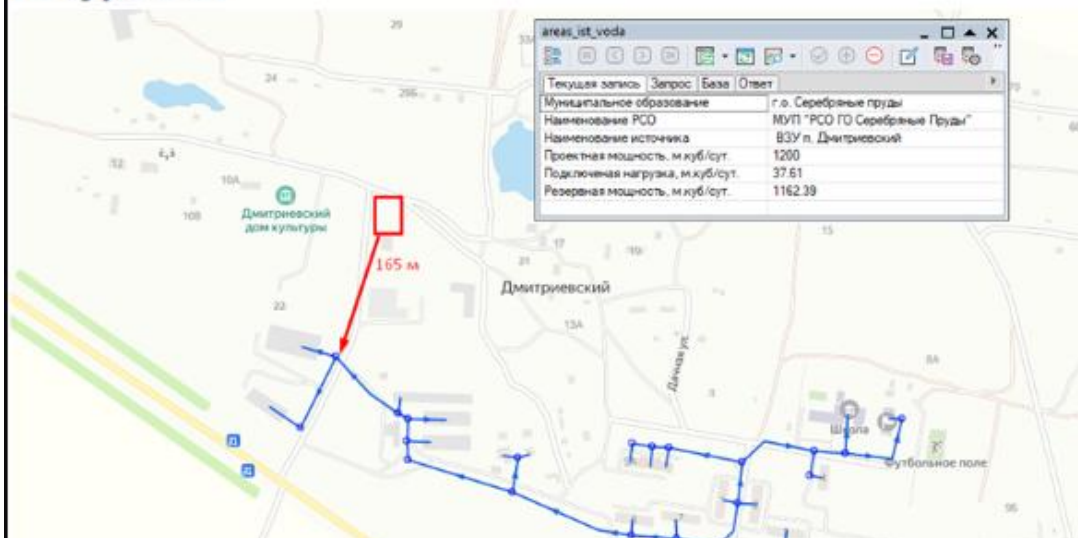
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый участок: 50:39:0080207:1088

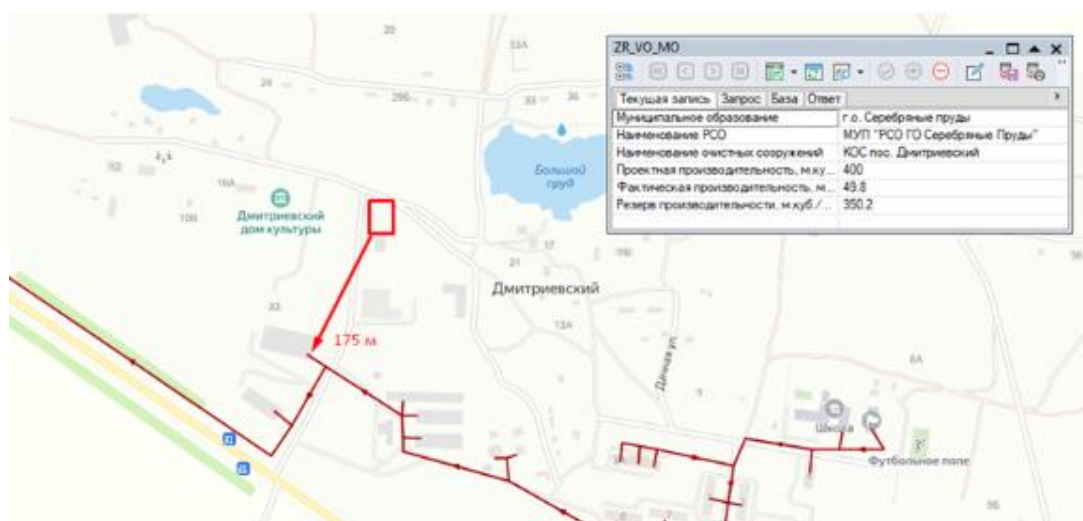
Ресурс ВС:



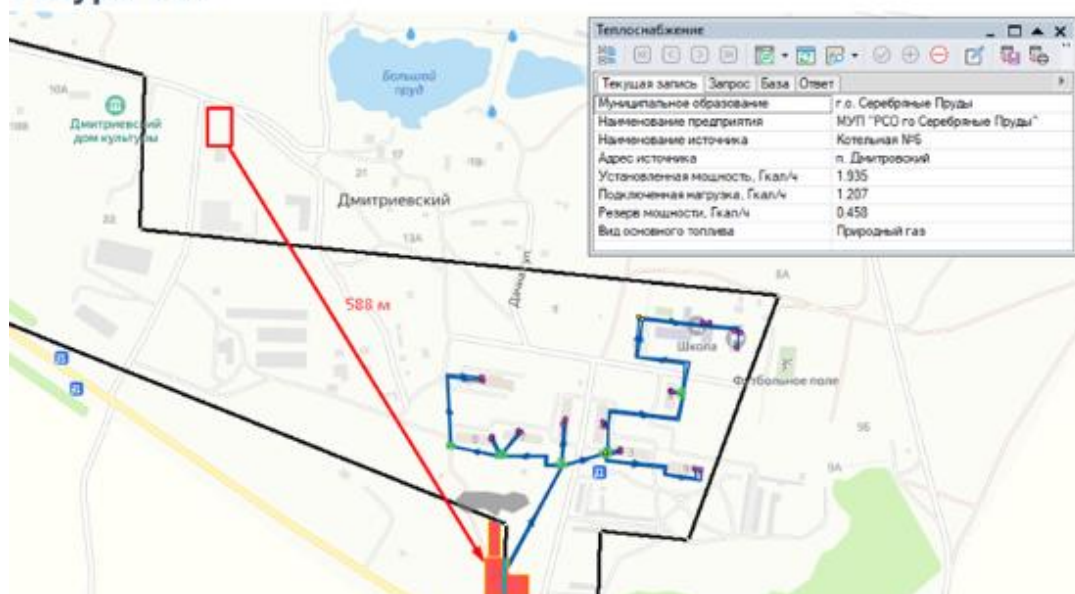
Водоотведение

Кадастровый участок: 50:39:0080207:1088

Ресурс ВО:



Ресурс ТС:



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

Сведения о технических условиях

на газоснабжение объекта капитального строительства (Склад до 5 тыс. кв.м.)
располагаемого на земельном участке с кадастровыми номерами:
50:39:0080207:1088 по адресу: Московская область, г.о. Серебряные Пруды,
п. Дмитровский

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного
участка может являться газопровод от ГРС Серебряные пруды 1,2 МПа
выход №1 райгаз. Предельная свободная мощность в точке подключения
составляет 50 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 50 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.