



**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

P001-7807221330-102852998 от 30.09.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:18:0010602:978

АДРЕС

**Московская область, г. Можайск, юго-западная
часть кадастрового квартала 50:18:0010602**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:18:0010602:978;**

Площадь земельного участка: **13 997 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

Границы городских округов: **Можайский муниципальный округ;**

Границы населенных пунктов: **Город Можайск.**

Участок **расположен в границах** 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: **МФ-2 - Многофункциональная зона;**

Площадь наложения: **13996.63 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Общественное использование объектов капитального строительства
2. Коммунальное обслуживание
3. Предоставление коммунальных услуг
4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
5. Социальное обслуживание
6. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Общежития
9. Бытовое обслуживание
10. Здравоохранение
11. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
12. Стационарное медицинское обслуживание
13. Образование и просвещение
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Среднее и высшее профессиональное образование
16. Культурное развитие
17. Парки культуры и отдыха
18. Общественное управление
19. Обеспечение научной деятельности
20. Ветеринарное обслуживание
21. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
22. Предпринимательство
23. Деловое управление
24. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
25. Рынки
26. Магазины
27. Банковская и страховая деятельность
28. Общественное питание

29. Развлечение
30. Служебные гаражи
31. Объекты дорожного сервиса
32. Стоянка транспортных средств
33. Выставочно-ярмарочная деятельность
34. Связь
35. Автомобильный транспорт
36. Обеспечение внутреннего правопорядка
37. Водные объекты
38. Общее пользование водными объектами
39. Земельные участки (территории) общего пользования
40. Улично-дорожная сеть
41. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Гостиничное обслуживание
2. Легкая промышленность
3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
4. Электронная промышленность
5. Ювелирная промышленность
6. Пищевая промышленность
7. Склад

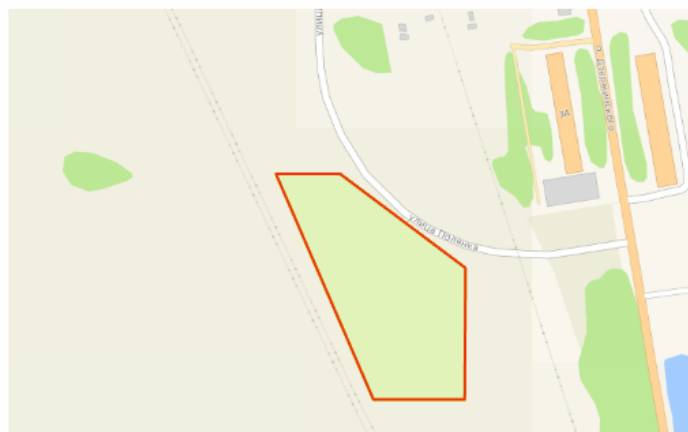
ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Зоны и территории ОН
Охранная зона Бородинский военно-исторический музей-заповедник;
Площадь пересечения: 13997м²;
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, **испрашиваемая территория 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 09.01.01.013 Москва от Можайского г/у до г. Звенигород без р. Руза (от истока до Рузского г/у) и р. Озерна (от истока до Озернинского г/у, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.09.2025 составляет 23 668,59 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 790 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта не установлены.

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

Испрашиваемая территория расположена вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с в соответствии с Распоряжением Министерства от 25.04.2024 № 18с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

1. На земельном участке отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

2. Сведений об отсутствии на Земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также объектов археологического наследия, Главное управление (орган охраны объектов культурного наследия) не имеет.

В связи с этим, 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 обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Список физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, опубликован на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- представить в Главное управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

При наличии информации о ранее проведенных историко-культурных исследованиях в зоне проектирования, их результаты необходимо представить в Главное управление.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия вследствие неисполнения требования по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность.

3. В соответствии с Решением Малого Совета Мособлсовета от 27.05.1992 № 6/11 «Об утверждении территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания» и генеральным планом городского поселения Можайск Можайского муниципального района Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 29.12.2018 № 337/18, земельный участок расположен в границах г. Можайска.



В соответствии с Решением Малого Совета Мособлсовета от 27.05.1992 № 6/11 (п. 1.1. Приложение 5) предусматривается строительство объектов в границах городской черты г. Можайска, размещенных в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке генеральным планом.

ВЫВОДЫ:

- 1. Установленные **ВРИ** и **категория** земельного участка **соответствуют** планируемому объекту.
- 2. Необходимый ВРИ **«Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)** в соответствии с ПЗЗ **предусмотрен** в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
- 3. По информации от Администрации **Можайского м.о.** 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. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:18:0010602:978** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат
774ffb489140634c849fe0ff8999e4d4

Владелец Ястребков Захар Андреевич

Действителен с 21.10.2024 по
14.01.2026

З.А. Ястребков

(должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство)	(электронная подпись)	(расшифровка подписи)
--	-----------------------	-----------------------

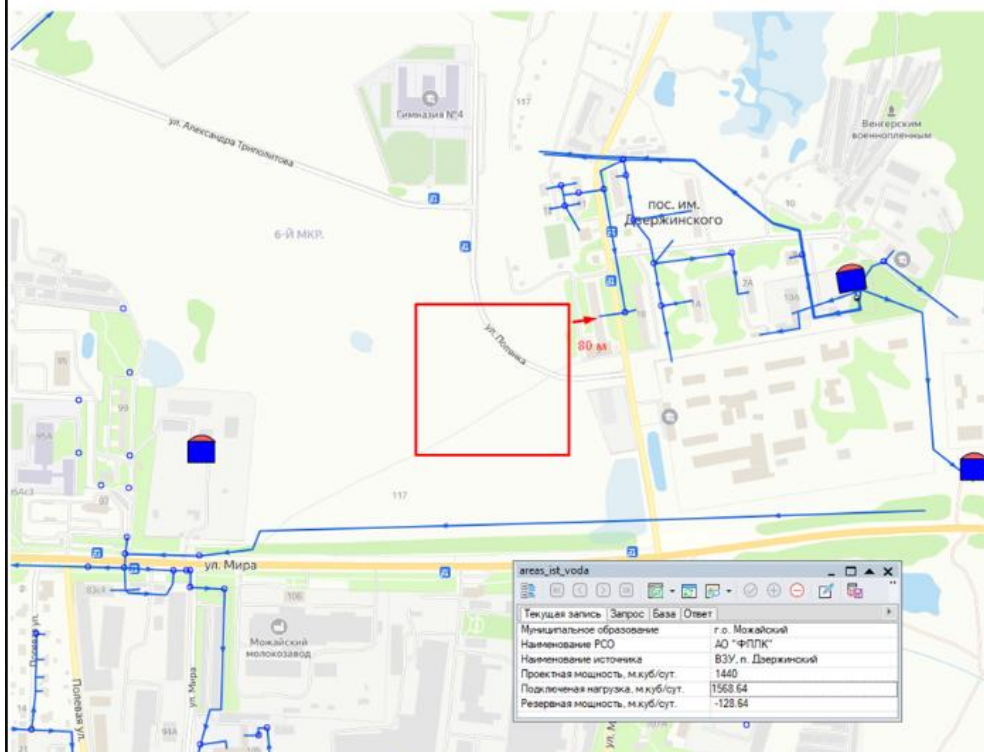
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:18:0010602:978

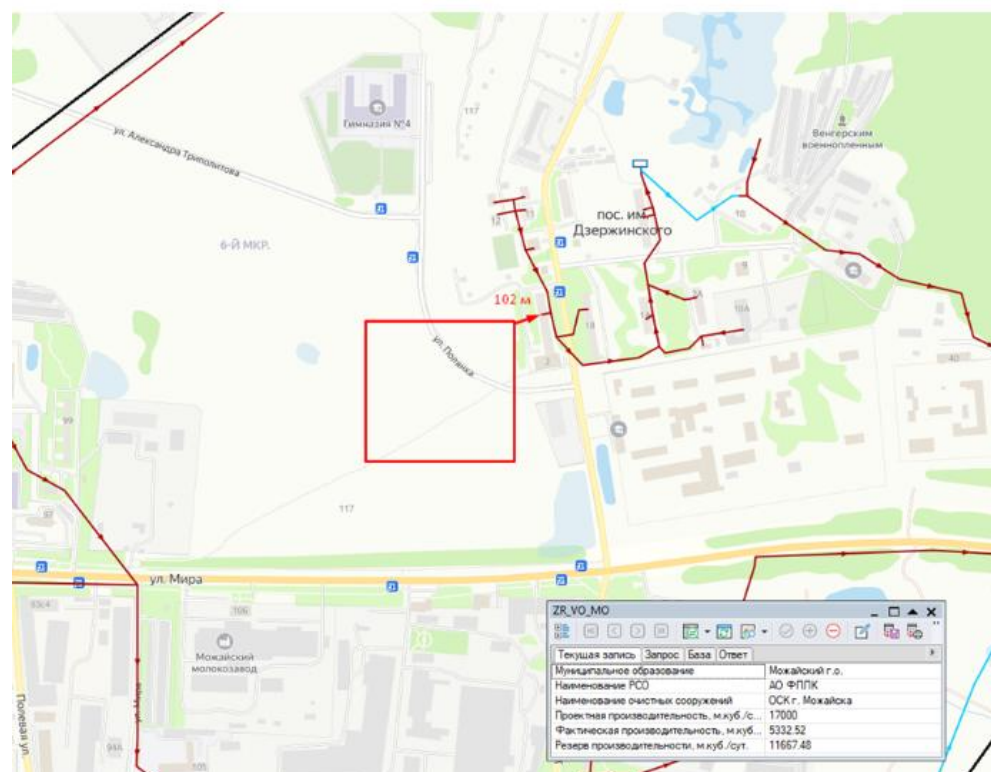
Ресурс ВС:



Водоотведение

Кадастровый номер участка: 50:18:0010602:978

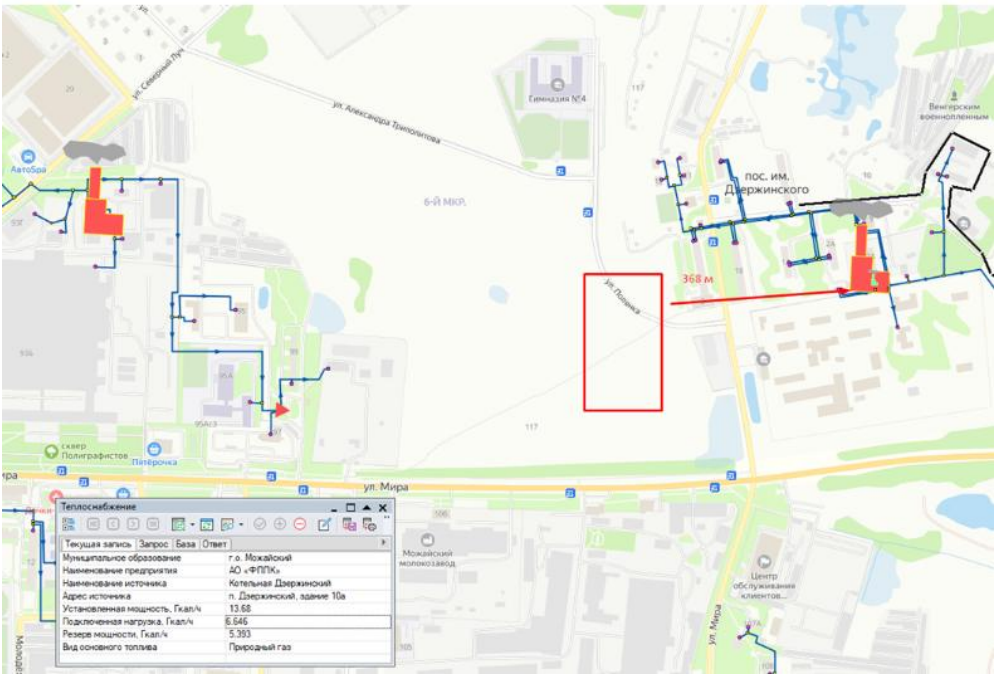
Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:18:0010602:978

Ресурс ТС:



Газоснабжение

143006, Московская обл, Одинцовский р-н,
Одинцово г, Транспортный проезд, дом № 5

Сведения о технических условиях б/н от 01.10.2025
на газоснабжение объекта капитального строительства (Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером

50:18:0010602:978 по адресу: г. Можайск, юго-западная часть кадастрового квартала

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Можайск». 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 25.12.2024 №333-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

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

(подпись)

Брыксин Д.В.