



**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 | Р001-1256214076-106839938 от 26.01.2026 |
| ЦЕЛЬ | для вовлечения в хозяйственный оборот |
| ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ | 50:28:0100308:685 |
| АДРЕС | Российская Федерация, Московская область, г.о. Домодедово, д. Ярлыково |

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Магазины до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:28:0100308:685;**

Площадь земельного участка: **2 133 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины;**

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Ярлыково.**

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: **МФ – Многофункциональная зона;**

Площадь наложения: **2132.7 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **4 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Предоставление коммунальных услуг
3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4. Социальное обслуживание
5. Дома социального обслуживания
6. Оказание социальной помощи населению
7. Оказание услуг связи
8. Общежития
9. Бытовое обслуживание
10. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
11. Стационарное медицинское обслуживание
12. Образование и просвещение
13. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
14. Среднее и высшее профессиональное образование
15. Культурное развитие
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Парки культуры и отдыха
18. Общественное управление
19. Государственное управление
20. Представительская деятельность
21. Обеспечение научной деятельности
22. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
23. Проведение научных исследований
24. Проведение научных испытаний
25. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
26. Деловое управление
27. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
28. Магазины
29. Банковская и страховая деятельность

30. Общественное питание
31. Развлекательные мероприятия
32. Служебные гаражи
33. Объекты дорожного сервиса
34. Заправка транспортных средств
35. Обеспечение дорожного отдыха
36. Автомобильные мойки
37. Ремонт автомобилей
38. Стоянка транспортных средств
39. Спорт
40. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
41. Обеспечение занятий спортом в помещениях
42. Площадки для занятий спортом
43. Оборудованные площадки для занятий спортом
44. Водный спорт
45. Туристическое обслуживание
46. Причалы для маломерных судов
47. Водные объекты
48. Гидротехнические сооружения
49. Земельные участки (территории) общего пользования
50. Улично-дорожная сеть
51. Благоустройство территории
52. Производственная деятельность
53. Недропользование
54. Автомобилестроительная промышленность
55. Легкая промышленность
56. Фармацевтическая промышленность
57. Фарфоро-фаянсовая промышленность
58. Электронная промышленность
59. Ювелирная промышленность
60. Пищевая промышленность
61. Энергетика
62. Связь
63. Склад
64. Складские площадки
65. Научно-производственная деятельность
66. Железнодорожный транспорт
67. Железнодорожные пути
68. Обслуживание железнодорожных перевозок
69. Автомобильный транспорт
70. Размещение автомобильных дорог
71. Обслуживание перевозок пассажиров
72. Стоянки транспорта общего пользования
73. Водный транспорт
74. Воздушный транспорт
75. Внеуличный транспорт
76. Обеспечение обороны и безопасности
77. Обеспечение вооруженных сил
78. Обеспечение внутреннего правопорядка
79. Санаторная деятельность
80. Историко-культурная деятельность

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

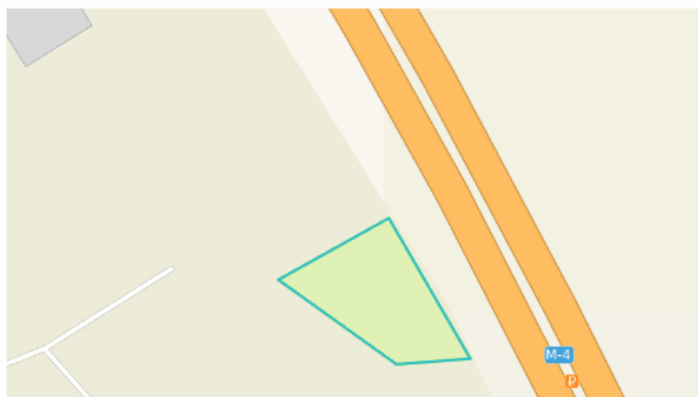
Условно разрешенные виды использования

1. Питомники
2. Сенокосение
3. Выпас сельскохозяйственных животных
4. Цирки и зверинцы
5. Приюты для животных
6. Рынки
7. Гостиничное обслуживание
8. Выставочно-ярмарочная деятельность
9. Авиационный спорт
10. Спортивные базы
11. Строительная промышленность
12. Трубопроводный транспорт
13. Общее пользование водными объектами
14. Специальное пользование водными объектами
15. Ритуальная деятельность

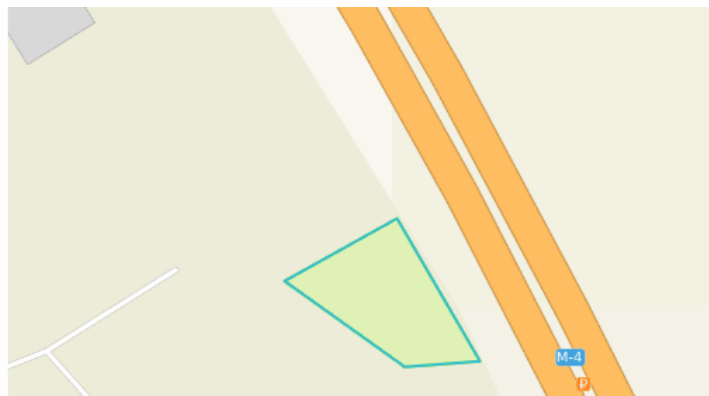
ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

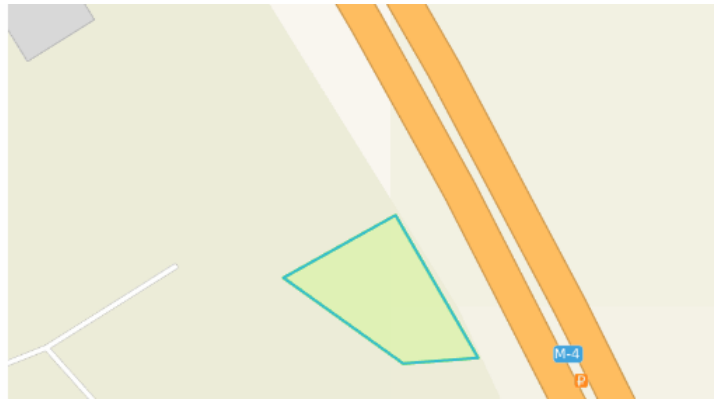
1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва
(Домодедово);
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



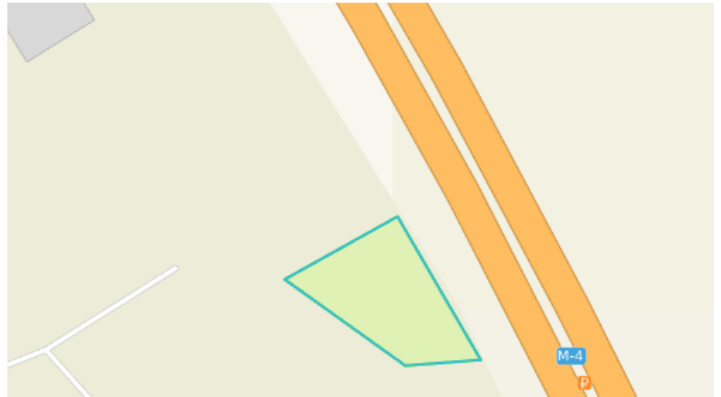
2. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Сектор 3.1 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва
(Домодедово);
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



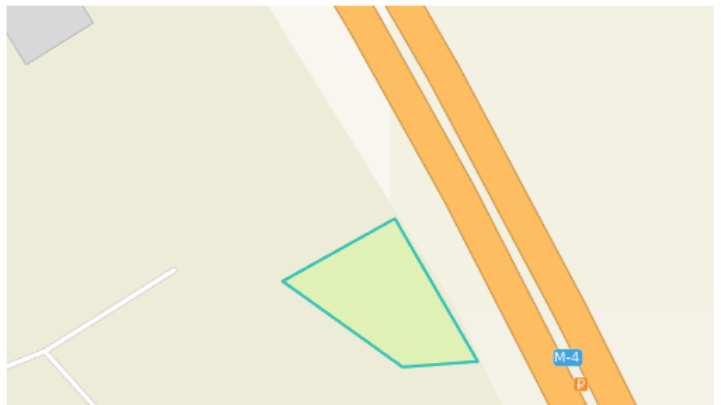
4. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Сектор 4.8.28 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва
(Домодедово);
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



5. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



6. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва
(Домодедово);
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.

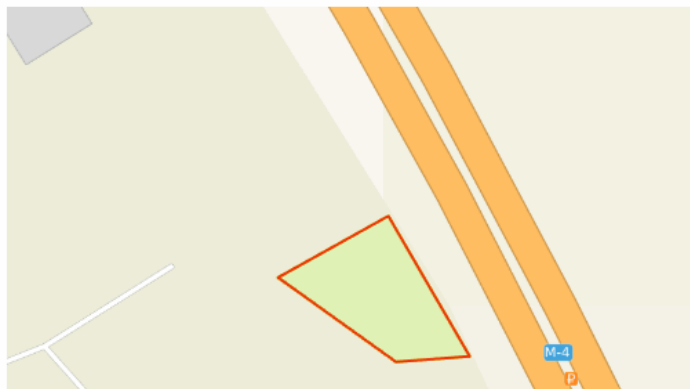


7. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.

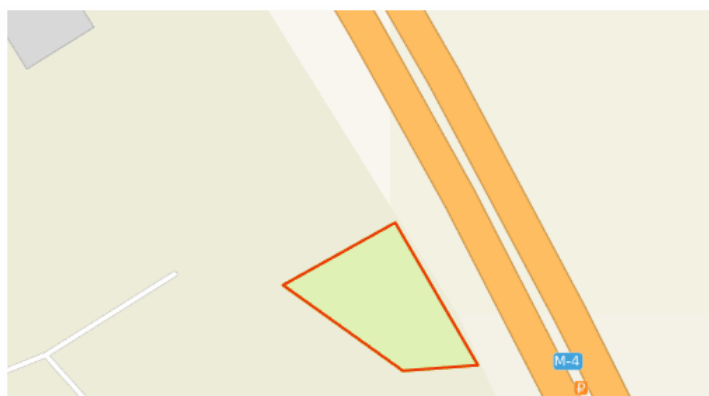


Пересечение по данным ИСОГД:

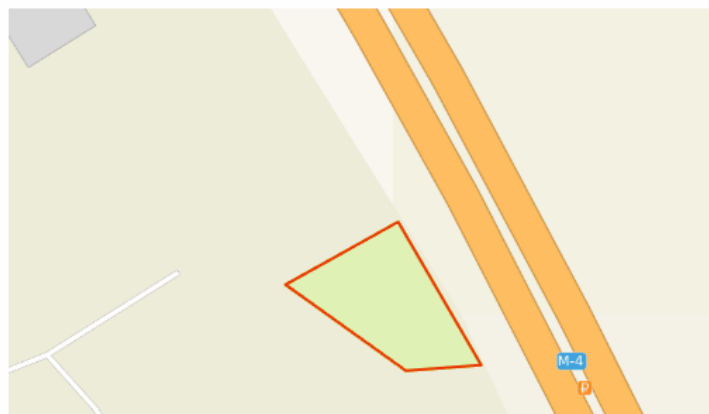
1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Малино. ;
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.

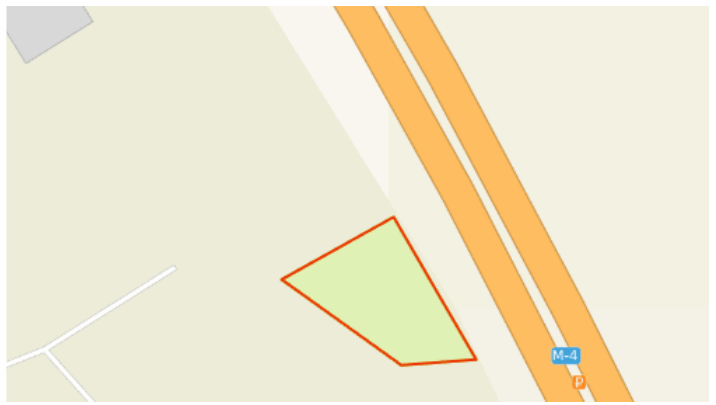


3. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



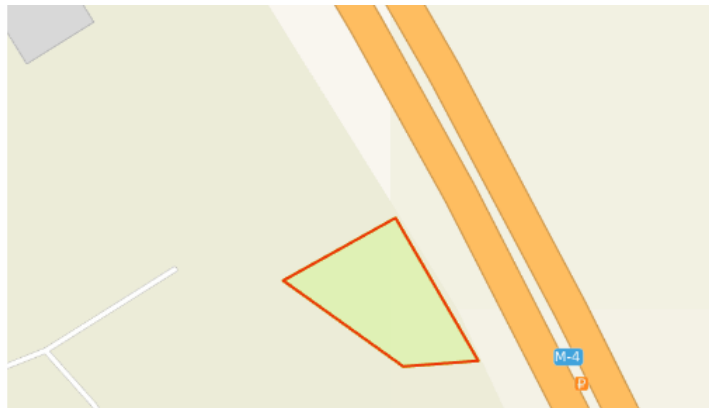
4. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



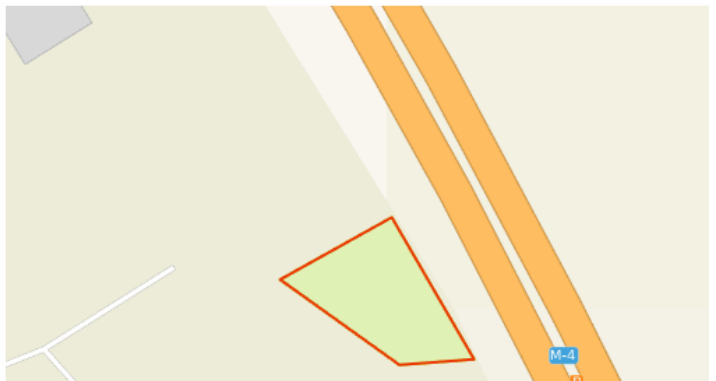
5. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



6. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Домодедово. ;
Площадь пересечения: 2133м²;
Процент пересечения: 100%.



7. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой производственной базы по обслуживанию и ремонту автоприцепов от 27.01.2020 № 77;
Площадь пересечения: 2133м²;
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 09.01.01.018 Москва от в/п Заозерье до г. Коломна, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 16.01.2026 составляет 396 121,62 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен в ~ 467 м от границ участка – река Северка, 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».

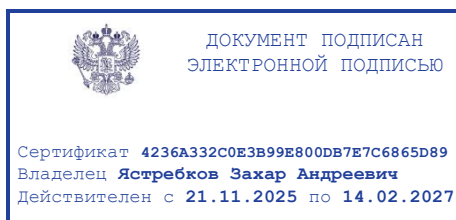
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Установленная категория земель и вид разрешенного использования земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «магазины» (код 4.4) 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. Земельный участок с дорогами общего пользования не граничит, необходима дополнительная проработка транспортной доступности территории.
5. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом «Малино» в соответствии с Воздушным кодексом РФ (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
6. При проектировании необходимо учесть ограничения, установленные санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается размещение объектов, указанных в пунктах 5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:28:0100308:685** 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

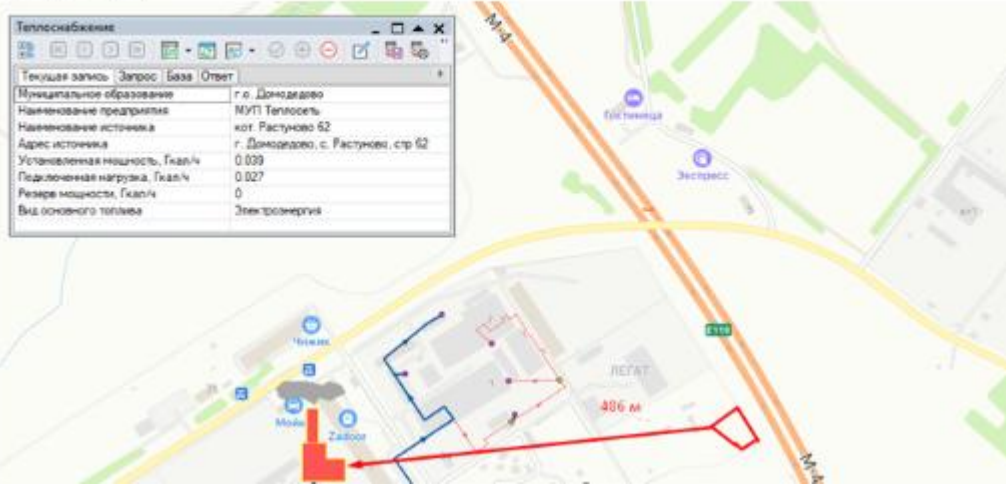
Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):

Водоснабжение Секретная схема

Водоотведение Секретная схема

Теплоснабжение **Кадастровый участок: 50:28:0100308:685**

Ресурс ТС:



Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях на газоснабжение объектов капитального строительства (Магазины до 5 тыс. кв.м.), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером: 50:28:0100308:685 по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, д Ярлыково

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «Сынково»

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 «Сынково» отсутствует.

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

(подпись)

Коврижко И.А..