



**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

P001-4651639159-99373549 от 17.07.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:35:0050113:42

АДРЕС

**Московская область, городской округ Луховицы,
город Луховицы, улица Пушкина, земельный
участок 542**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: производственная деятельность

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:35:0050113:42;**

Площадь земельного участка: **29 997 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **под промышленными объектами;**

Границы городских округов: **Муниципальный округ Луховицы;**

Границы населенных пунктов: **Город Луховицы.**

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

Площадь наложения: **29996 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. Банковская и страховая деятельность
10. Общественное питание
11. Служебные гаражи
12. Объекты дорожного сервиса
13. Стоянка транспортных средств
14. Выставочно-ярмарочная деятельность
15. Производственная деятельность
16. Недропользование
17. Тяжелая промышленность
18. Автомобилестроительная промышленность
19. Легкая промышленность
20. Фармацевтическая промышленность
21. Фарфоро-фаянсовая промышленность
22. Электронная промышленность
23. Ювелирная промышленность
24. Пищевая промышленность
25. Нефтехимическая промышленность
26. Строительная промышленность
27. Связь
28. Склад
29. Складские площадки

30. Обеспечение космической деятельности
31. Целлюлозно-бумажная промышленность
32. Железнодорожный транспорт
33. Железнодорожные пути
34. Обслуживание железнодорожных перевозок
35. Автомобильный транспорт
36. Обслуживание перевозок пассажиров
37. Стоянки транспорта общего пользования
38. Обеспечение внутреннего правопорядка
39. Историко-культурная деятельность
40. Гидротехнические сооружения
41. Земельные участки (территории) общего пользования
42. Улично-дорожная сеть
43. 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. Гостиничное обслуживание

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 29996м²;
Процент пересечения: 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 20336м²;
Процент пересечения: 67.8%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 9660м²;
Процент пересечения: 32.2%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 29996м²;
Процент пересечения: 100%.



5. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Луховицы. ;
Площадь пересечения: 29996м²;
Процент пересечения: 100%.



б. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Коломна (Коробчеево). ;
Площадь пересечения: 29996м²;
Процент пересечения: 100%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

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 09.01.01.020 Ока от г. Коломна до г. Рязань, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 18.07.2025 составляет 91 961,49 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 779 м от границ участка – пруд Третьяковский, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №1585-РМ от 02.12.2024.

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».

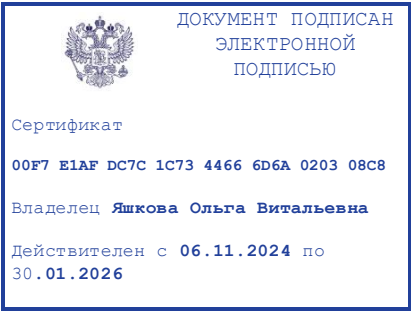
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Установленный ВРИ **не соответствует** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимый ВРИ «Производственная деятельность» (код 6.0) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
- 3. От Администрации **м.о. Луховицы** Московской области **поступила** информация об **отсутствии** рисков социальной напряженности.
- 4. Транспортная доступность: участок граничит с автомобильной дорогой регионального значения. Возможности прямого съезда **нет**. Вариант: организовать **проезд - дублер** от ближайшего съезда по координатам: 54.924073, 38.994775.
- 5. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом экспериментальной авиации **Луховицы** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20714>).
- 6. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом **Коломна (Коробчеево)** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
- 7. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050113:42 при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Начальник управления
сопровождения объектов
нежилого назначения
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



О.В. Яшкова

(должность уполномоченного лица органа (организации))	(электронная подпись)	(расшифровка подписи)
---	-----------------------	-----------------------

ПРИЛОЖЕНИЯ

ГКУ МО АРКИ):	
Водоснабжение	Сведения отсутствуют
Водоотведение	
Теплоснабжение	
Газоснабжение	140411, Московская обл., Коломна г., Кирова пр-кт, дом № 9 Сведения о технических условиях б/н от 18.07.2025 на газоснабжение объекта капитального строительства (нежилое строение), распологаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050113:42 по адресу: Московская обл., г. Луховицы 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Луховицы». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 30 куб.м/час. 2. Максимальная нагрузка: 30 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» «Юго-Восток»  Гражданова О.В. (подпись)