



**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

P001-6311556461-101267907 от 03.09.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:23:0000000:168959

АДРЕС

Московская область, Раменский г.о., д. Антоново

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: производственная деятельность

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:23:0000000:168959;**

Площадь земельного участка: **10276 м2;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Антоново.**

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **П(НП) - Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **10276.19м²;**

Процент наложения: **100%.**

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. Заправка транспортных средств
14. Автомобильные мойки
15. Ремонт автомобилей
16. Стоянка транспортных средств
17. Выставочно-ярмарочная деятельность
18. Производственная деятельность
19. Тяжелая промышленность
20. Автомобилестроительная промышленность
21. Легкая промышленность
22. Фармацевтическая промышленность
23. Фарфоро-фаянсовая промышленность
24. Электронная промышленность
25. Ювелирная промышленность
26. Пищевая промышленность
27. Нефтехимическая промышленность
28. Строительная промышленность
29. Связь
30. Склад
31. Складские площадки
32. Обеспечение космической деятельности
33. Целлюлозно-бумажная промышленность
34. Научно-производственная деятельность
35. Железнодорожный транспорт
36. Железнодорожные пути

37. Обслуживание железнодорожных перевозок
38. Автомобильный транспорт
39. Обслуживание перевозок пассажиров
40. Стоянки транспорта общего пользования
41. Трубопроводный транспорт
42. Обеспечение внутреннего правопорядка
43. Охрана природных территорий
44. Историко-культурная деятельность
45. Земельные участки (территории) общего пользования
46. Улично-дорожная сеть
47. 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. Гостиничное обслуживание
8. Недропользование

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Иная зона с особыми условиями использования территории
Зона подтопления реки Дорка в Раменском городском округе Московской области;
Площадь пересечения: 10276м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций

Охранная зона ВЛ-6 кВ;

Площадь пересечения: 1006м²;

Процент пересечения: 9.8%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций

Охранная зона ВЛ-6кВ;

Площадь пересечения: 13м²;

Процент пересечения: 0.1%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

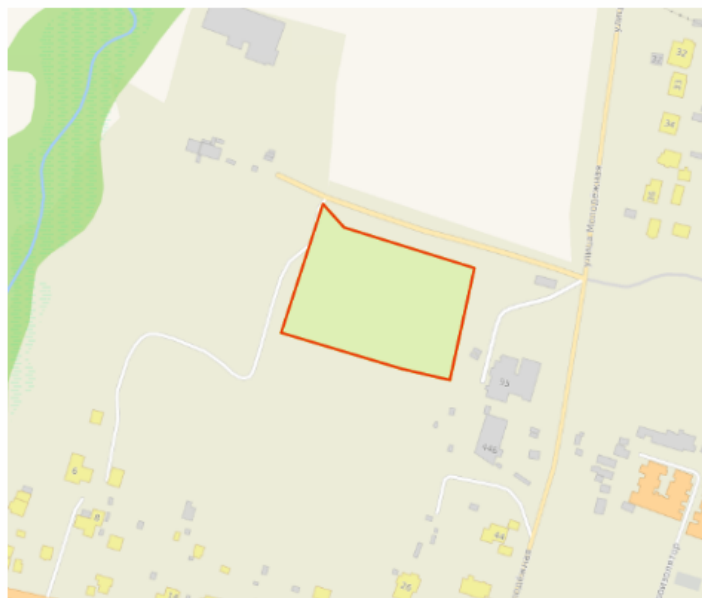
Аэродром Раменское. ;

Площадь пересечения: 10276м²;

Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Зона подтопления
Зона подтопления реки Дорка в Раменском городском округе Московской области;
Площадь пересечения: 10276м²;
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.**

Территория полностью расположена в границах **зоны подтопления реки Дорка в Раменском городском округе Московской области (реестровый номер 50:00-6.1859).**

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 22.08.2025 составляет 394 543,40 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 195 м от границ участка – р. Сеченка, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 2307-РМ от 14.09.2023.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Министерством. Не входит в первый пояс ЗСО источников питьевого водоснабжения города 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».

Примечание: участок в зоне подтопления (реестровый номер 50:00-6.1859).

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** земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «**производственная деятельность**» (код **6.0**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** ВРИ градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **Раменского м.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**
4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
5. **Согласовать размещение объекта капитального строительства** с аэродромом экспериментальной авиации «Раменское» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20783>).
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:23:0000000:168959** 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	Сведения отсутствуют
Водоотведение	
Теплоснабжение	
Газоснабжение	<p>140411, Московская обл, Коломна г, Кирова пр-кт, дом № 9</p> <p>Сведения о технических условиях б/н от 04.09.2025 на газоснабжение объекта капитального строительства (нежилое строение), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0000000:168959 по адресу: Московская обл., Раменский г.о.</p> <p>Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «Гжель».</p> <p>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/.</p> <p>По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва», резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к ГРС «Гжель» отсутствует.</p> <p>Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Юго-Восток»</p> <div style="text-align: right;">  (подпись) Гражданова О.В. </div>