



**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

P001-2655491206-101222157 от 03.09.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:39:0050517:577

АДРЕС

**Московская область, м.о. Серебряные Пруды,
пгт. Серебряные Пруды**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Строительная промышленность

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:39:0050517:577;**

Площадь земельного участка: **5 655 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Строительная промышленность;**

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

Границы населенных пунктов: **Рабочий посёлок Серебряные Пруды.**

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: **5654.68 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Земельные участки (территории) общего пользования
2. Улично-дорожная сеть
3. Благоустройство территории
4. Хранение автотранспорта
5. Размещение гаражей для собственных нужд
6. Коммунальное обслуживание
7. Предоставление коммунальных услуг
8. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
9. Общежития
10. Приюты для животных
11. Деловое управление
12. Магазины
13. Общественное питание
14. Служебные гаражи
15. Объекты дорожного сервиса
16. Заправка транспортных средств
17. Обеспечение дорожного отдыха
18. Автомобильные мойки
19. Ремонт автомобилей
20. Стоянка транспортных средств
21. Производственная деятельность
22. Недропользование
23. Тяжелая промышленность
24. Автомобилестроительная промышленность
25. Легкая промышленность
26. Фармацевтическая промышленность
27. Фарфоро-фаянсовая промышленность
28. Электронная промышленность

29. Ювелирная промышленность
30. Пищевая промышленность
31. Нефтехимическая промышленность
32. Строительная промышленность
33. Энергетика
34. Связь
35. Склад
36. Складские площадки
37. Обеспечение космической деятельности
38. Целлюлозно-бумажная промышленность
39. Железнодорожный транспорт
40. Железнодорожные пути
41. Обслуживание железнодорожных перевозок
42. Автомобильный транспорт
43. Обслуживание перевозок пассажиров
44. Стоянки транспорта общего пользования
45. Обеспечение внутреннего правопорядка
46. Историко-культурная деятельность

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
6. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ

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.**

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 04.09.2025 составляет 215 692,14 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 290 м от границ участка – р. Кудесна, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 2088-РМ от 07.08.2023.

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

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 «**Строительная промышленность**» (код **6.6**) **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. Земельный участок с дорогами общего пользования не граничит. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через существующую улично-дорожную сеть местного значения.
- 5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:39:0050517:577** 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	Сведения отсутствуют.
Водоотведение	
Теплоснабжение	
Газоснабжение	142110, Московская обл, Подольск г, Кирова ул, дом № 31А Сведения о технических условиях на газоснабжение объекта капитального строительства (Производственное здание до 5 тыс. кв.м. располагаемого на земельном участке с кадастровыми номерами: 50:39:0050517:577 по адресу: Московская область, г.о. Серебряные Пруды , 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. 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.