



**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

P001-2233319848-104679044 от 13.11.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:34:0010605:2745

АДРЕС

Московская область, городской округ Коломна

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Производственное здание свыше 5 тыс. кв. м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:34:0010605:2745**;

Площадь земельного участка: **59 548 м²**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

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

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

Границы населенных пунктов: **Посёлок Сергиевский**.

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: **59546.84 м²**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа**.

Основные виды разрешенного использования

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2. Хранение автотранспорта
3. Размещение гаражей для собственных нужд
4. Коммунальное обслуживание
5. Предоставление коммунальных услуг
6. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
7. Общежития
8. Общественное управление
9. Государственное управление
10. Деловое управление
11. Магазины
12. Банковская и страховая деятельность
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. Выставочно-ярмарочная деятельность
22. Производственная деятельность
23. Разведка и добыча полезных ископаемых
24. Тяжелая промышленность
25. Автомобилестроительная промышленность
26. Легкая промышленность
27. Фармацевтическая промышленность
28. Фарфоро-фаянсовая промышленность

29. Электронная промышленность
30. Ювелирная промышленность
31. Пищевая промышленность
32. Нефтехимическая промышленность
33. Строительная промышленность
34. Связь
35. Склад
36. Складские площадки
37. Обеспечение космической деятельности
38. Целлюлозно-бумажная промышленность
39. Научно-производственная деятельность
40. Железнодорожный транспорт
41. Железнодорожные пути
42. Обслуживание железнодорожных перевозок
43. Автомобильный транспорт
44. Обслуживание перевозок пассажиров
45. Стоянки транспорта общего пользования
46. Трубопроводный транспорт
47. Историко-культурная деятельность
48. Земельные участки (территории) общего пользования
49. Улично-дорожная сеть
50. 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. Воздушный транспорт
9. Водные объекты
10. Общее пользование водными объектами
11. Гидротехнические сооружения

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория Аэрором Коломна (Коробчеево);
- Площадь пересечения: 59547м²;
- 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.**

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.009 Ока от г. Серпухов до г. Кашира, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 13.11.2025 составляет 36 207,64 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 50 м от границ территории – ручей, границы береговых линий водного объекта не установлены.

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

Не входит в первые пояса 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».

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 землестроительных, 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 земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ **«производственная деятельность» (код 6.0)** в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **г.о. Коломна** 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. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом **Коломна (Коробчеево)** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:34:0010605:2745** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.



Заместитель руководителя
Главного управления государственного
строительного надзора
Московской области

З.А. Ястребков

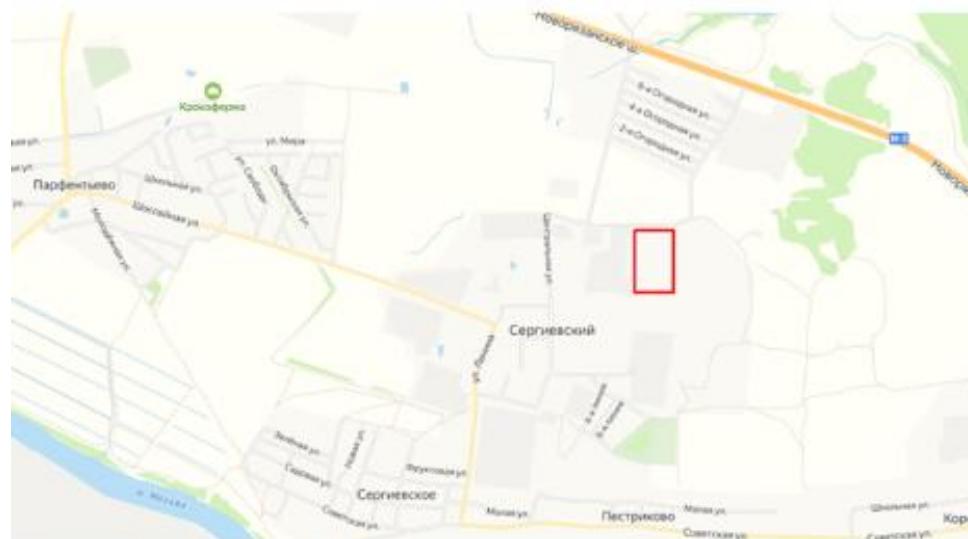
(должность уполномоченного лица
органа (организации),
осуществляющего выдачу разрешения
на строительство)

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение	<p>Кадастровый участок: 50:34:0010605:2745</p>  <p>Ресурс ТС: секретная схема; Ресурс ВС: секретная схема; Ресурс ВО: секретная схема</p>
Газоснабжение	<p>140411, Московская обл., Коломна г., Кирова пр-кт, дом № 9</p> <p>Сведения о технических условиях б/н от 17.11.2025 на газоснабжение объекта капитального строительства (нежилое строение), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:34:0010605:2745 по адресу: Московская обл., г.о. Коломна</p> <p>1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Лен.Сергиевский». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 30 куб.м/час.</p> <p>2. Максимальная нагрузка: 30 куб.м/час.</p> <p>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:</p> <p>a) 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.</p> <p>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.</p> <p>5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев.</p> <p>Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Юго-Восток»</p> <p> (подпись)</p> <p>Гражданова О.В.</p>