



**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

P001-8712682139-104214168 от 31.10.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:55:0020123:343

АДРЕС

**Московская область, Подольск г.о, город
Подольск, улица Бронницкая**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:55:0020123:343;**

Площадь земельного участка: **870 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **ремонт автомобилей;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Подольск.**

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: **Т(НП) - Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **870.21 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **0 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Коммунальное обслуживание
4. Общежития
5. Общественное управление
6. Государственное управление
7. Представительская деятельность
8. Деловое управление
9. Автомобильный транспорт
10. Магазины
11. Общественное питание
12. Служебные гаражи
13. Объекты дорожного сервиса
14. Заправка транспортных средств
15. Обеспечение дорожного отдыха
16. Автомобильные мойки
17. Ремонт автомобилей
18. Стоянка транспортных средств
19. Связь
20. Склад
21. Складские площадки
22. Железнодорожный транспорт
23. Железнодорожные пути
24. Обслуживание железнодорожных перевозок
25. Размещение автомобильных дорог
26. Обслуживание перевозок пассажиров
27. Стоянки транспорта общего пользования

28. Водный транспорт
29. Воздушный транспорт
30. Трубопроводный транспорт
31. Внеуличный транспорт
32. Обеспечение внутреннего правопорядка
33. Земельные участки (территории) общего пользования
34. Улично-дорожная сеть
35. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Банковская и страховая деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона транспорта

Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 870м²;

Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО «ССМУ-51» с учетом производственной деятельности арендаторов, расположенного по адресу:

Московская область, г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Бронницкая, д.24, на земельных участках с КН 50:55:0020202:48, 50:55:0020202:49;

Площадь пересечения: 870м²;

Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Санитарно-защитная зона для действующего предприятия, специализирующегося на выпуске проводов и кабелей в оболочке для различных отраслей производства и потребительских нужд АО «Подольский опытно-экспериментальный кабельный завод» (АО «Экспокабель»);

Площадь пересечения: 870м²;

Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для действующего объекта АО «ССМУ-51» с учетом производственной деятельности арендаторов от 25.06.2024 № 199-03;

Площадь пересечения: 870м²;

Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для действующего предприятия, специализирующегося на выпуске проводов и кабелей в оболочке для различных отраслей производства и потребительских нужд Акционерное общество «Подольский опытно-экспериментальный кабельный завод» (АО «Экспокабель»), Московская обл., г. Подольск, ул. Бронницкая, дом 15, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:55:0020202:54 и 50:55:0020202:56 от 16.09.2021 № 293-03;

Площадь пересечения: 870м²;

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 09.01.01.016 Пахра от истока до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 24.10.2025 составляет 64 203,96 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 1050 м от границ территории – р. Безымянная (приток р. Конопелька), границы береговых линий водного объекта не установлены.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-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 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 категория и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «ремонт автомобилей» (код **4.9.1.4**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации г.о. Подольск 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. 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».
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:55:0020123:343** 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	Секретная схема
Газоснабжение	<p>142110, Московская обл, Подольск г, Кирова ул, дом № 31А</p> <p style="text-align: center;">Сведения о технических условиях</p> <p>на газоснабжение объектов капитального строительства (Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей), 50:55:0020123:343 по адресу: Московская обл, г. о. Подольск, ул. Бронницкая</p> <p>Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) Южная (Подольск) 0,6 МПа выход №1 на город).</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 Южная (Подольск) 0,6 МПа выход №1 на город). отсутствует.</p> <p>Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Юг»</p> <div style="text-align: right;">  Коврижко И.А. </div> <p style="text-align: center;">(подпись)</p>