



**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

P001-1872286161-108473129 от 13.03.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:34:0050201:522

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
г.о. Коломна, с. Шкинь**

2026 г.

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:34:0050201:522;**

Площадь земельного участка: **14 260 м²;**

Категория земель: **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;**

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

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

Границы населенных пунктов: **вне границ.**

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 – Производственная зона;**

Площадь наложения: **14259.79 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **Вне границ населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, не подлежит установлению.**

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. Служебные гаражи
11. Объекты дорожного сервиса
12. Заправка транспортных средств
13. Обеспечение дорожного отдыха
14. Автомобильные мойки
15. Ремонт автомобилей
16. Стоянка транспортных средств
17. Производственная деятельность
18. Разведка и добыча полезных ископаемых
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. Историко-культурная деятельность
44. Земельные участки (территории) общего пользования
45. Улично-дорожная сеть
46. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Магазины
3. Общественное питание
4. Связь
5. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Гидротехнические сооружения
2. Бытовое обслуживание
3. Среднее и высшее профессиональное образование
4. Обеспечение научной деятельности
5. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
6. Проведение научных исследований
7. Проведение научных испытаний
8. Деловое управление
9. Банковская и страховая деятельность
10. Выставочно-ярмарочная деятельность
11. Воздушный транспорт
12. Водные объекты
13. Общее пользование водными объектами

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Малино.;

Площадь пересечения: 14260м²;

Процент пересечения: 100%.

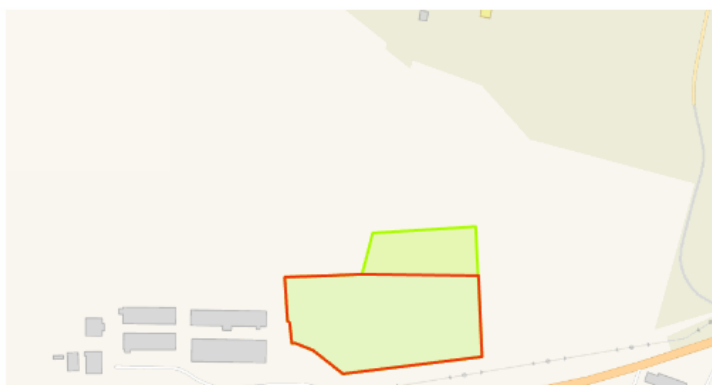


2. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для действующего животноводческого комплекса ООО «СПК «Машкино» от 15.04.2022 № 115-03;

Площадь пересечения: 10984м²;

Процент пересечения: 77%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, **испрашиваемый участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.**

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 09.01.01.018 Москва от в/п Заозерье до г. Коломна, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 13.03.2026 составляет 422 423,69 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии 516 м от границ участка – р. Северка, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 860-РМ от 06.08.2021.

Испрашиваемая территория не входит в границы зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

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».

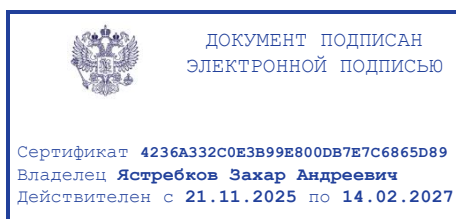
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. 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. Транспортная доступность обеспечена существующим примыканием региональной а/д «Коломна - Малино», 4 категория, 2 полосы движения.
5. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом «**Малино**» в соответствии с Воздушным кодексом РФ (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
6. 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».
7. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:34:0050201:522** 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)