



**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

P001-2147697299-95550102 от 01.04.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственных оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:36:0010310:638

АДРЕС

**Московская область, городской округ Коломна,
город Озеры, улица Ленина**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Магазины до 5 тыс. кв.м.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:36:0010310:638**

Площадь земельного участка: **1 017 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины;**

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: **Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки);**

Площадь наложения: **1016.67м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Улично-дорожная сеть
2. Благоустройство территории
3. Обеспечение занятий спортом в помещениях
4. Площадки для занятий спортом
5. Связь
6. Автомобильный транспорт
7. Трубопроводный транспорт
8. Обеспечение внутреннего правопорядка
9. Историко-культурная деятельность
10. Земельные участки (территории) общего пользования
11. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
12. Среднеэтажная жилая застройка
13. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14. Хранение автотранспорта
15. Размещение гаражей для собственных нужд
16. Коммунальное обслуживание
17. Предоставление коммунальных услуг
18. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
19. Социальное обслуживание
20. Дома социального обслуживания
21. Оказание социальной помощи населению
22. Оказание услуг связи
23. Бытовое обслуживание
24. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
25. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
26. Культурное развитие
27. Объекты культурно-досуговой деятельности
28. Общественное управление
29. Государственное управление
30. Представительская деятельность
31. Деловое управление
32. Магазины
33. Общественное питание

34. Служебные гаражи
35. Стоянка транспортных средств
36. Спорт

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Стационарное медицинское обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Цирки и зверинцы
4. Обеспечение научной деятельности
5. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
6. Рынки
7. Банковская и страховая деятельность
8. Гостиничное обслуживание
9. Развлекательные мероприятия
10. Объекты дорожного сервиса
11. Автомобильные мойки
12. Выставочно-ярмарочная деятельность
13. Оборудованные площадки для занятий спортом
14. Водные объекты
15. Общее пользование водными объектами
16. Гидротехнические сооружения

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Гостиничное обслуживание
4. Спорт
5. Трубопроводный транспорт

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 393м²;

Процент пересечения: 38.7%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 393м²;

Процент пересечения: 38.7%.



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.**

Рассматриваемая 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 28.02.2025 составляет 43 868,58 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 635 м от границ участка – ручей (приток р. Ока), 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 и Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45.

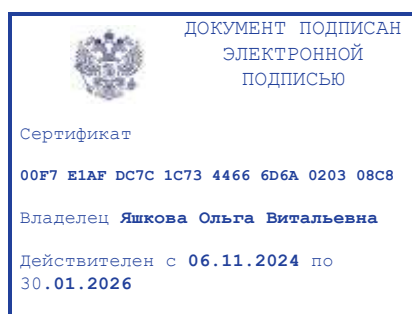
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Установленный ВРИ **соответствует** планируемому к размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «Магазины» (код 4.4) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен **в основных** ВРИ.
3. От Администрации г.о. Коломна Московской области, информация об отсутствии рисков социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой **не поступала.**
4. Отработать вопрос организация транспортной доступности.
5. Земельный участок с кадастровым номером 50:36:0010310:638 **возможно** выставлять на торги под заявленные цели при условии проработки п.3, 4.

Начальник управления
сопровождения объектов
нежилого назначения
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



О.В. Яшкова

(должность
уполномоченного лица
органа (организации))

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Водоотведение

Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:36:0010310:638



Ресурс ТС: секретная схема;

Ресурс ВС: секретная схема;

Ресурс ВО: секретная схема

140411, Московская обл, Коломна г, Кирова
пр-кт, дом № 9

Сведения о технических условиях б/н от 03.04.2025
на газоснабжение объекта капитального строительства (нежилое строение),
располагаемого на земельном участке с кадастровым номером
50:36:0010310:638 по адресу: Московская обл, г. Озеры

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Озеры». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 15 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 15 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 19.12.2022 №250-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Заместитель начальника
технического отдела филиала АО
«Мособлгаз» «Юго-Восток»

(подпись)

Гражданова О.В.

