



**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

P001-2538292854-104090774 от 28.10.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:23:0040302:85

АДРЕС

**Московская область, Раменский р-н, сельское
поселение Чулковское, с. Михайловская
Слобода, ул. Шоссейная, уч. № 45**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: под организацию придорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:23:0040302:85;**

Площадь земельного участка: **5 376 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **под организацию придорожного сервиса;**

Границы городских округов: **Раменский муниципальный округ;**

Границы населенных пунктов: **Село Михайловская Слобода.**

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: **5376.33 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **1 этаж.**

Основные виды разрешенного использования

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Коммунальное обслуживание
4. Предоставление коммунальных услуг
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6. Общежития
7. Деловое управление
8. Магазины
9. Общественное питание
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. Связь
18. Склад
19. Складские площадки
20. Железнодорожный транспорт
21. Железнодорожные пути
22. Обслуживание железнодорожных перевозок
23. Автомобильный транспорт
24. Обслуживание перевозок пассажиров
25. Стоянки транспорта общего пользования
26. Водный транспорт
27. Воздушный транспорт
28. Трубопроводный транспорт
29. Обеспечение внутреннего правопорядка
30. Охрана природных территорий
31. Земельные участки (территории) общего пользования

32. Улично-дорожная сеть

33. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание

2. Связь

3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Банковская и страховая деятельность

2. Внеуличный транспорт

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: 5376м²;

Процент пересечения: 100%.

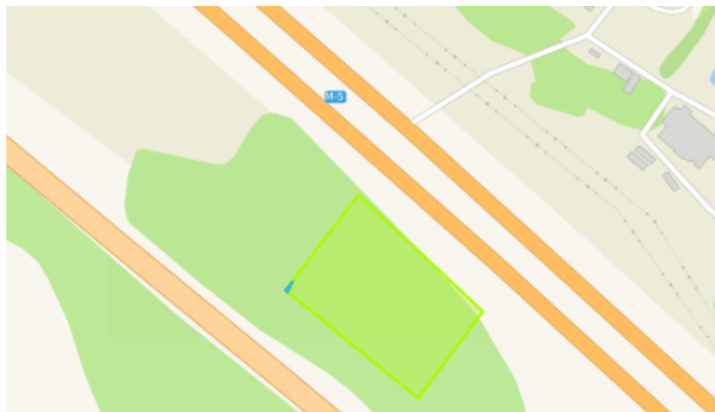


2. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона для реконструируемого центра сервисного обслуживания грузовых автомобилей ИП Карчева К.В. по адресу: Московская область, г.о. Раменский, село Михайловская слобода (земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040332:512);

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 2, 3, 10;

Площадь пересечения: 5376м²;

Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Раменское. ;
Площадь пересечения: 5376м²;
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 09.01.01.018 Москва от в/п Заозерье до г. Коломна, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 24.10.2025 составляет 394 543,40 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 140 м от границ участка – р. Семеновка, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО №1193-РМ от 12.09.2024.

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 ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны (необходимо установить соответствие вида разрешенного использования классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, с «под организацию придорожного сервиса» на «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)).
3. По информации от Администрации **Раменского м.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории с автомобильной дороги регионального значения.
5. **Согласовать размещение объекта капитального строительства** с аэродромом экспериментальной авиации «**Раменское**» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20783>).
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 **50:23:0040302:85** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления государственного
строительного надзора
Московской области



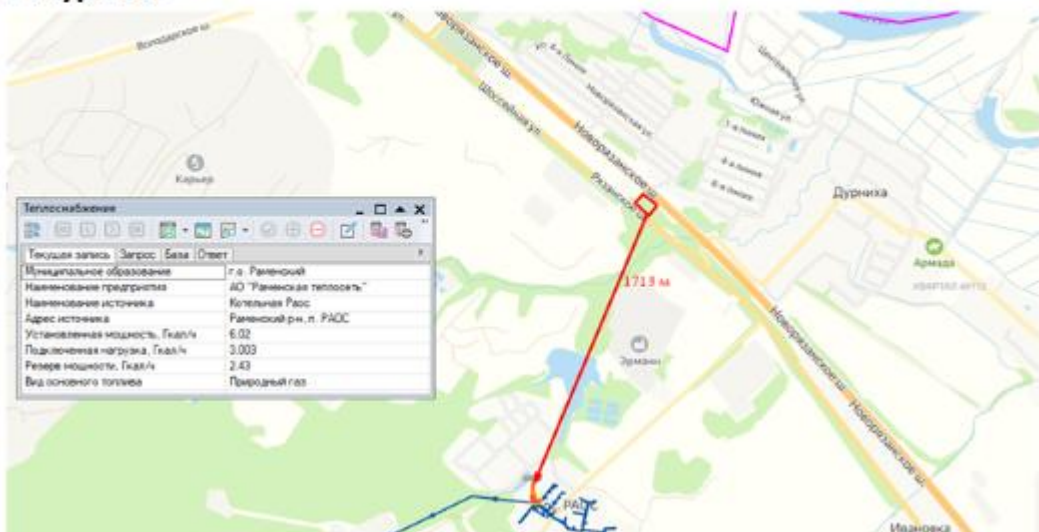
З.А. Ястребков

(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	Кадастровый участок: 50:23:0040302:85 Ресурс ТС:  <table><tr><th>Текстовый запрос</th><th>База</th><th>Ответ</th></tr><tr><td>Инициальное обозначение</td><td>г.г. Раменский</td><td></td></tr><tr><td>Наименование предприятия</td><td>АО "Раменская теплосеть"</td><td></td></tr><tr><td>Наименование источника</td><td>Котельная Раос</td><td></td></tr><tr><td>Адрес источника</td><td>Раменский р-н, п. РАОС</td><td></td></tr><tr><td>Установленная мощность, Гкал/ч</td><td>6.02</td><td></td></tr><tr><td>Подключенная нагрузка, Гкал/ч</td><td>3.003</td><td></td></tr><tr><td>Резерв мощности, Гкал/ч</td><td>2.43</td><td></td></tr><tr><td>Вид основного топлива</td><td>Природный газ</td><td></td></tr></table>	Текстовый запрос	База	Ответ	Инициальное обозначение	г.г. Раменский		Наименование предприятия	АО "Раменская теплосеть"		Наименование источника	Котельная Раос		Адрес источника	Раменский р-н, п. РАОС		Установленная мощность, Гкал/ч	6.02		Подключенная нагрузка, Гкал/ч	3.003		Резерв мощности, Гкал/ч	2.43		Вид основного топлива	Природный газ	
Текстовый запрос	База	Ответ																										
Инициальное обозначение	г.г. Раменский																											
Наименование предприятия	АО "Раменская теплосеть"																											
Наименование источника	Котельная Раос																											
Адрес источника	Раменский р-н, п. РАОС																											
Установленная мощность, Гкал/ч	6.02																											
Подключенная нагрузка, Гкал/ч	3.003																											
Резерв мощности, Гкал/ч	2.43																											
Вид основного топлива	Природный газ																											
Газоснабжение	140411, Московская обл., Коломна г., Кирова пр-кт, дом № 9 Сведения о технических условиях б/н от 31.10.2025 на газоснабжение объекта капитального строительства (нежилое строение), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040302:85 по адресу: Московская обл., Раменский м.о. 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Бронницы». 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 25.12.2024 №333-Р. 5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев. Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Юго-Восток»  (подпись) Гражданова О.В.																											