



**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**

**P001-1256214076-99725082 от 30.07.25**

**ЦЕЛЬ**

**для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**50:28:0060115:4983**

**АДРЕС**

**Московская область, г.о. Домодедово,  
с. Долматово**

**2025 г.**

**Планируемое использование земельного участка:** Служебные гаражи

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:28:0060115:4983;**

Площадь земельного участка: **2 350 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **служебные гаражи, общежития, бытовое обслуживание;**

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

Границы населенных пунктов: **Село Долматово.**

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: **О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **2350.04 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

## **Основные виды разрешенного использования**

1. Обеспечение внутреннего правопорядка
2. Историко-культурная деятельность
3. Земельные участки (территории) общего пользования
4. Улично-дорожная сеть
5. Благоустройство территории
6. Объекты дорожного сервиса
7. Заправка транспортных средств
8. Обеспечение дорожного отдыха
9. Автомобильные мойки
10. Ремонт автомобилей
11. Стоянка транспортных средств
12. Выставочно-ярмарочная деятельность
13. Спорт
14. Связь
15. Автомобильный транспорт
16. Обслуживание перевозок пассажиров
17. Стоянки транспорта общего пользования
18. Научное обеспечение сельского хозяйства
19. Питомники
20. Хранение автотранспорта
21. Размещение гаражей для собственных нужд
22. Коммунальное обслуживание
23. Предоставление коммунальных услуг
24. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
25. Дома социального обслуживания
26. Оказание социальной помощи населению
27. Оказание услуг связи
28. Общежития
29. Бытовое обслуживание
30. Здравоохранение

31. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
32. Стационарное медицинское обслуживание
33. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
34. Среднее и высшее профессиональное образование
35. Объекты культурно-досуговой деятельности
36. Общественное управление
37. Обеспечение научной деятельности
38. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
39. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
40. Деловое управление
41. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
42. Рынки
43. Магазины
44. Банковская и страховая деятельность
45. Общественное питание
46. Развлекательные мероприятия
47. Проведение азартных игр
48. Служебные гаражи

#### **Вспомогательный вид разрешенного использования**

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

#### **Условно разрешенные виды использования**

1. Приюты для животных
2. Гостиничное обслуживание
3. Автомобилестроительная промышленность
4. Легкая промышленность
5. Фарфоро-фаянсовая промышленность
6. Электронная промышленность
7. Ювелирная промышленность
8. Пищевая промышленность
9. Строительная промышленность
10. Склад
11. Складские площадки
12. Научно-производственная деятельность
13. Трубопроводный 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:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций  
Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть деревни Долматово», кадастровый номер 50:28:0060106.418;  
**Площадь пересечения:** 135м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 5.7%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



5. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Сектор 3.1 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



6. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Сектор 4.8.30 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



7. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.





8. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва  
(Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



9. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона транспорта  
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

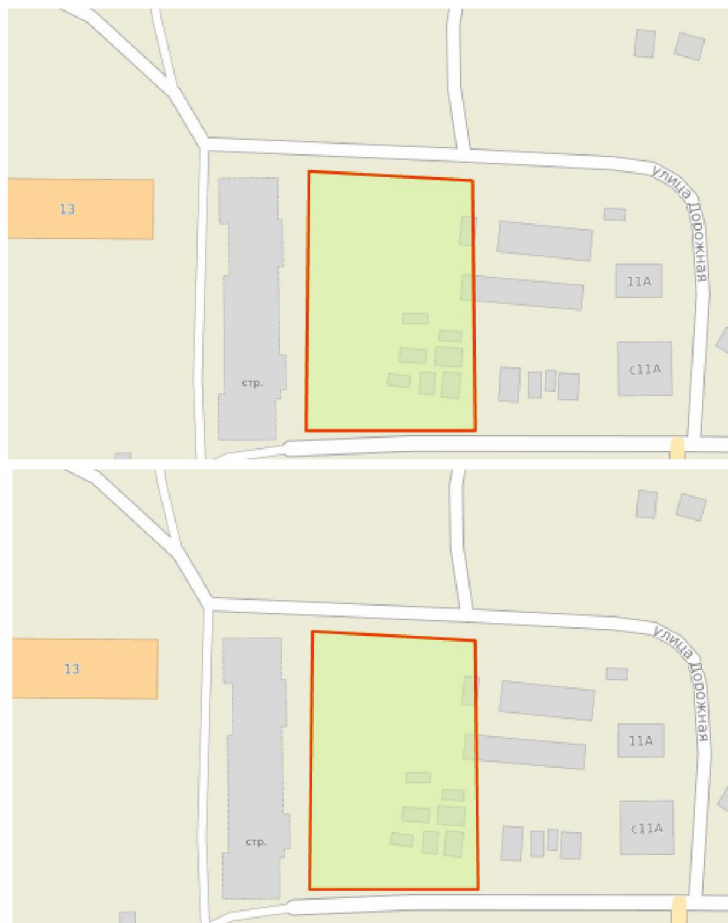
1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория  
Аэродром Домодедово. ;  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория  
Аэродром Домодедово. ;  
**Площадь пересечения:** 2350м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория  
Аэродром Домодедово.;  
Площадь пересечения: 2350м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория  
Аэродром Домодедово.;  
Площадь пересечения: 2350м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.

#### 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 водоохраных зон.

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 25.07.2025 составляет 64 203,96 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 406 м от границ участка – река Рожайка, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №69-РМ от 27.01.2025.

Министерством экологии и природопользования ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных на испрашиваемой территории, **не устанавливались.**

**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. Установленная категория и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимый ВРИ «служебные гаражи» (код 4.9) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
- 3. По информации от Администрации **г.о. Домодедово** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
- 4. Транспортная доступность: возможно организовать примыкание к дороге муниципального значения по примерным координатам 55.334567, 37.716595.
- 5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:28:0060115:4983** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя  
Главного управления  
государственного  
строительного надзора Московской  
области

---

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат  
774ffb489140634c849fe0ff8999e4d4

Владелец Ястребков Захар Андреевич

Действителен с 21.10.2024 по  
14.01.2026

З.А. Ястребков

(электронная подпись) (расшифровка подписи)



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

Водоснабжение

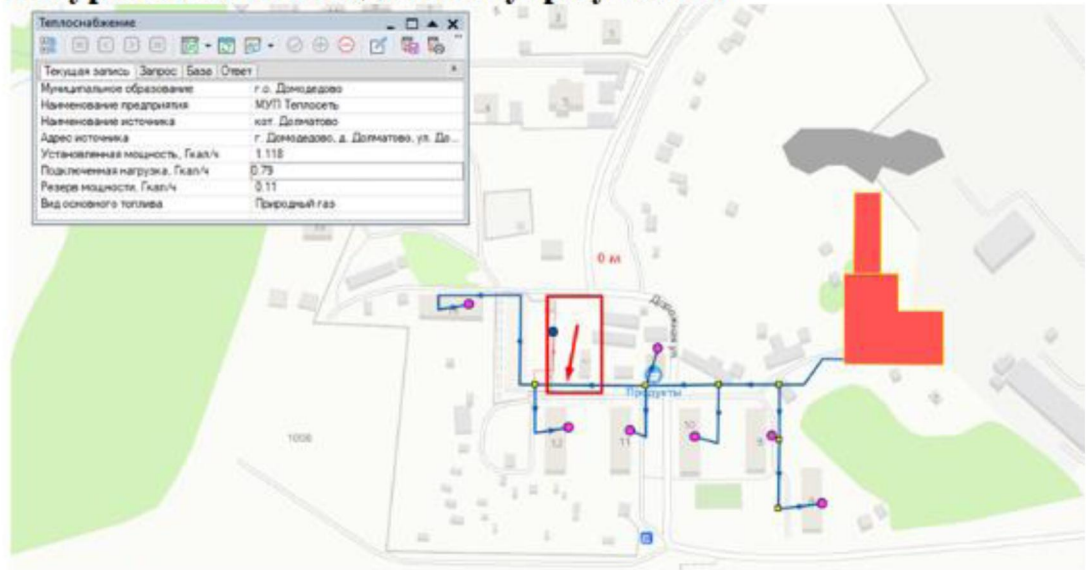
Водоотведение

Теплоснабжение

**Кадастровый номер участка: 50:28:0060115:4983**

**Ресурс ТС: сети находятся внутри участка**

Теплоснабжение	
Текущая запись	Запрос База Ответ
Муниципальное образование	г.о. Домодедово
Наименование предприятия	МУП Теплость
Наименование источника	квт. Домодево
Адрес источника	г. Домодедово, д. Домодево, ул. До...
Установленная мощность, Гкал/ч	1 118
Подключенная нагрузка, Гкал/ч	0 73
Резерв мощности, Гкал/ч	0 11
Вид основного топлива	Природный газ



**Ресурс ВС: секретная схема;**

**Ресурс ВО: секретная схема**