



**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

P001-2538292854-106827251 от 26.01.26

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:23:0040219:395

АДРЕС

**Московская область, Раменский
муниципальный округ, д. Тимонино**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Склад

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:23:0040219:395;**

Площадь земельного участка: **9 195 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Склад;**

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Тимонино.**

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(НП) - Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **9194.65 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

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. Банковская и страховая деятельность
10. Общественное питание
11. Служебные гаражи
12. Объекты дорожного сервиса
13. Заправка транспортных средств
14. Автомобильные мойки
15. Ремонт автомобилей
16. Стоянка транспортных средств
17. Выставочно-ярмарочная деятельность
18. Производственная деятельность
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. Охрана природных территорий
44. Историко-культурная деятельность
45. Земельные участки (территории) общего пользования
46. Улично-дорожная сеть
47. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Бытовое обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Обеспечение научной деятельности
4. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
5. Проведение научных исследований
6. Проведение научных испытаний
7. Гостиничное обслуживание
8. Недропользование

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
Охранная зона ВЛ-10кВ ф.9 с ПС-605;
Площадь пересечения: 107м²;
Процент пересечения: 1.2%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: "КТП-1922";
Площадь пересечения: 99м²;
Процент пересечения: 1.1%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Раменское. ;
Площадь пересечения: 9195м²;
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 09.01.01.017 Москва от Рублевского г/у до в/п с. Заозерье без р. Пахра, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.12.2025 составляет 386 649,81 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 170 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 2423-РМ от 11.10.2023.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Министерством. Не входит в первый пояс 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».

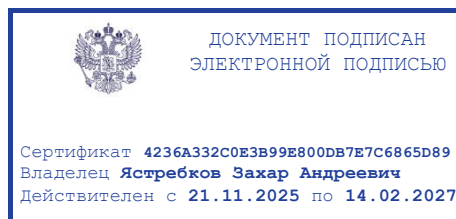
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «Склад» (код 6.9) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **Раменского м.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
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. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:23:0040219:395** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



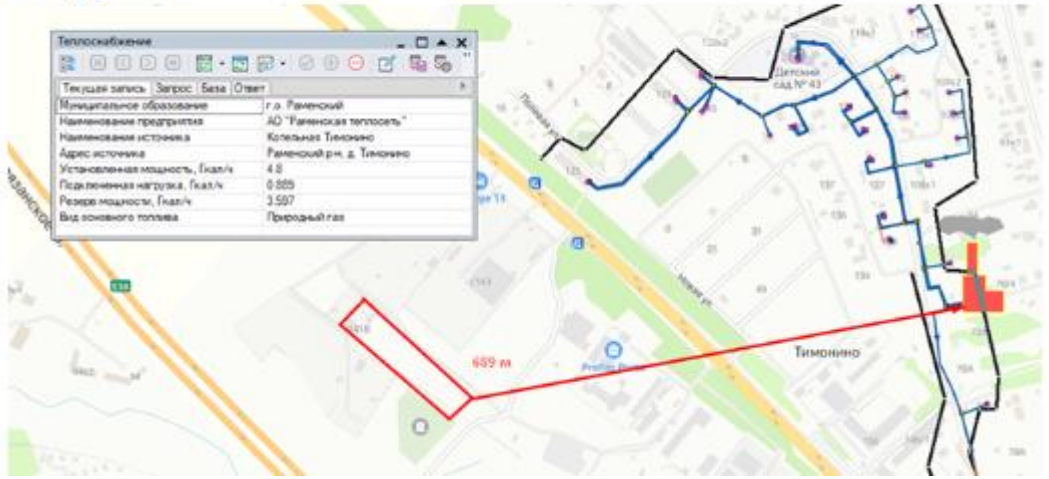
З.А. Ястребков

(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: 50:23:0040219:395 Ресурс ТС: 
Газоснабжение	140411, Московская обл., Коломна г., Кирова пр-кт, дом № 9 Сведения о технических условиях б/н от 28.01.2026 на газоснабжение объекта капитального строительства (нежилое строение), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040219:395 по адресу: Московская обл., Раменский м.о., д. Тимонино 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»  Гражданова О.В.

Удостоверяющий центр ЦСК "Роскадастр" - протокол проверки электронного документа.

Время проверки: 6 февраля 2026 г., 13:01

Название документа: 4078.106827251 Раменское.pdf.sig

Результат проверки	Подпись действительна
Дополнительная информация	Отсутствует
Формат подписи CAdES	Подпись в формате BES
Время подписи	04.02.2026 18:45:01
Субъект	CN=Ястребков Захар Андреевич, SN=Ястребков, G=Захар Андреевич, E=bilichenkoda@mosreg.ru, ИНН=434592045212, СНИЛС=13881282683, О=ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Т=Заместитель руководителя, S=Московская область, C=RU
Издатель	CN=Федеральное казначейство, О=Федеральное казначейство, C=RU, L=г. Москва, STREET="Большой Златоустинский переулок, д. 6, строение 1", ОГРН=1047797019830, OID.1.2.643.100.4=7710568760, S=77 Москва, E=uc_fk@roskazna.ru
Серийный номер	4236A332C0E3B99E800DB7E7C6865D89
Срок действия	21.11.2025 13:36:40 - 14.02.2027 13:36:40
Отпечаток сертификата	97DD5B13592505E0D7B4CA1BEB811EE46DC23C51