



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

ул. Кулакова, д. 20, корп. 1,
г. Москва, 123592

тел. 8 (498) 602-31-91
факс 8 (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

| | |
|--|---|
| ЗАЯВКА | Р001-7316739046-95391163 от 27.03.25 |
| ЦЕЛЬ | для вовлечения в хозяйственных оборот |
| ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ | 50:16:0201004:2833 |
| АДРЕС | Московская область, городской округ Черноголовка, город Черноголовка |

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Склад свыше 5 тыс. кв.м.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:16:0201004:2833**

Площадь земельного участка: **24340 м²**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **Склад**;

Границы населенных пунктов: **Город Черноголовка**.

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **СП-4 (Зона обеспечения научной деятельности)**;

Площадь наложения: **24340.47 м²**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **6 этажей**.

Основные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Предоставление коммунальных услуг
3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4. Общежития
5. Среднее и высшее профессиональное образование
6. Обеспечение научной деятельности
7. Проведение научных исследований
8. Проведение научных испытаний
9. Производственная деятельность
10. Фармацевтическая промышленность
11. Связь
12. Склад
13. Складские площадки
14. Автомобильный транспорт
15. Трубопроводный транспорт
16. Водные объекты
17. Земельные участки (территории) общего пользования
18. Улично-дорожная сеть

19. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Бытовое обслуживание
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3. Деловое управление
4. Магазины
5. Общественное питание
6. Гостиничное обслуживание
7. Служебные гаражи
8. Стоянка транспортных средств

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 09.01.03.006 Клязьма от г. Ногинск до г. Орехово-Зуево, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 28.02.2025 составляет 68 816,76 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 700 м восточнее от границ участка – р. Загребка, границы береговых линий установлены Распоряжением Минэкологии МО №1342-РМ от 07.12.2022..

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 «Склад» (код 6.9) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в основных ВРИ.
3. По информации Администрации г.о. Черноголовка Московской области, риски социальной

напряженности, связанной с планируемой застройкой отсутствуют
(<https://digital.rm.mosreg.ru/issues/2428994>).

4. Отработать вопрос организация транспортной доступности

5. Земельный участок с кадастровым номером **50:16:0201004:2833** возможно выставлять на торги под заявленные цели после проработки п.4, а также после уточнения информации о возможности технического присоединения ВС, ВО,ТС.

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 | Информация отсутствует |
| Водоотведение | |
| Теплоснабжение | |
| Газоснабжение | <p>142409, Московская обл, Ногинский р-н, Ногинск г, Ревсобраний ул, дом № 1</p> <p align="center">Сведения о технических условиях на газоснабжение Склад свыше 5 тыс. кв.м., располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:16:0201004:2833 по адресу: Московская область, г.о Черноголовка.</p> <p>Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «Черноголовка выход №1: на Черноголовка».</p> <p>Информация о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности газораспределительных станций, подлежащая раскрытию согласно требованиям Стандартов раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 872 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам» (с учетом изменений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2018 № 82), опубликована на сайте: http://moskva-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii-subektam/.</p> <p>По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва», резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к ГРС «КРП-15 выход №3 на г. Щелково» отсутствует.</p> <p>Инженер 1 категории технического отдела филиала АО «Мособлгаз» Восток</p> <p align="center">  (подпись) </p> <p align="right">Галочкина Е.А.</p> |