



**Государственное казенное учреждение Московской области
«Центр Содействия Строительству»**

пом. 343-1, бульвар Строителей, д. 1,
г. Красногорск, Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-00-00
факс: +7 (498) 602-00-00
e-mail: css@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА

Р001-7226792948-111626116 от 16.06.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:25:0070206:472

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
муниципальный округ Шатура, поселок
Туголесский Бор**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Склад

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:25:0070206:472;**

Площадь земельного участка: **510 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Склад;**

Границы городских округов: **Муниципальный округ Шатура;**

Границы населенных пунктов: **Посёлок Туголесский Бор.**

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

Наименование территориальной зоны: **П(НП) - Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **510 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. Стоянка транспортных средств
14. Выставочно-ярмарочная деятельность
15. Производственная деятельность
16. Разведка и добыча полезных ископаемых
17. Осуществление геологического изучения недр
18. Тяжелая промышленность
19. Автомобилестроительная промышленность
20. Легкая промышленность
21. Фармацевтическая промышленность
22. Фарфоро-фаянсовая промышленность
23. Электронная промышленность
24. Ювелирная промышленность
25. Пищевая промышленность
26. Нефтехимическая промышленность
27. Строительная промышленность
28. Связь
29. Склад
30. Складские площадки
31. Обеспечение космической деятельности

32. Целлюлозно-бумажная промышленность
33. Железнодорожный транспорт
34. Железнодорожные пути
35. Обслуживание железнодорожных перевозок
36. Автомобильный транспорт
37. Обслуживание перевозок пассажиров
38. Стоянки транспорта общего пользования
39. Обеспечение внутреннего правопорядка
40. Историко-культурная деятельность
41. Водные объекты
42. Земельные участки (территории) общего пользования
43. Улично-дорожная сеть
44. 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. Гостиничное обслуживание

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона объекта
2ВЛ-3 кв фидера № 7 и 8 от ПС-141 ШЭС ОАО "МОЗСК";
Площадь пересечения: 4м²;
Процент пересечения: 0.8%.



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 09.01.03.007 Клязьма от г. Орехово-Зуево до г. Владимир, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 15.06.2026 составляет 39 745,70 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 1900 м от границ участка – р. Сеченка (Свинка), границы водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО № 2307-РМ от 14.09.2023.

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».

Примечание: земельный участок полностью расположен в границах площади залегания месторождения торфа и сапропеля Туголесский Бор № 1505 числящегося на Территориальном балансе запасов полезных ископаемых Московской области в составе нераспределенного фонда недр.

Получить сведения о наличии/отсутствии в границах земельного участка месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, с 01.09.2024 можно онлайн в формате выписки, посредством портала Единого фонда геологической информации о недрах по ссылке - <https://efgi.ru> (в соответствии со ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» ред. от 08.08.2024 (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.09.2024).

В соответствии с абзацем 1 статьи 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» получение выписки необходимо для обеспечения строительства объектов капитального строительства за границами населенных пунктов (земельный участок расположен в границах населенного пункта).

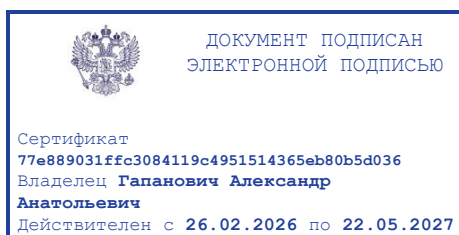
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «Склад» (код 6.9) относится к **основным** видам разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от Администрации м.о. **Шатура** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность не обеспечена. Инвестору необходимо получить согласие на трассировку подъездной дороги по землям неразграниченной госсобственности, обустроить проезд и получить ТУ на примыкание к региональной автомобильной дороге ул. Советская, 4 категория, 2 полосы движения.
5. Обратиться в территориальный орган управления государственным фондом недр (Центрнедра) за государственной услугой получения официального заключения об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:25:0070206:472** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

И.о. директора
государственного казенного
учреждения Московской
области "Центр Содействия
Строительству", заместитель
председателя Центра
Содействия Строительству



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)