



**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**

**R001-4513843829-106097966 от 26.12.2025**

**ЦЕЛЬ**

**для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**50:06:0070204:2972**

**АДРЕС**

**РФ, обл. Московская, м.о. Шаховская,  
д. Степаньково, ул. Промышленная**

**2026 г.**

**Планируемое использование земельного участка: Производственное здание до 5 тыс. кв. м**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:06:0070204:2972;**

Площадь земельного участка: **6 073 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **производственная деятельность;**

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Степаньково.**

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: **6073.32 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. 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. Производственная деятельность
18. Недропользование
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. Энергетика

30. Связь
31. Склад
32. Складские площадки
33. Обеспечение космической деятельности
34. Целлюлозно-бумажная промышленность
35. Научно-производственная деятельность
36. Железнодорожный транспорт
37. Железнодорожные пути
38. Обслуживание железнодорожных перевозок
39. Автомобильный транспорт
40. Обслуживание перевозок пассажиров
41. Стоянки транспорта общего пользования
42. Обеспечение внутреннего правопорядка
43. Историко-культурная деятельность
44. Земельные участки (территории) общего пользования
45. Улично-дорожная сеть
46. Благоустройство территории

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

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

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

1. Социальное обслуживание
2. Бытовое обслуживание
3. Среднее и высшее профессиональное образование
4. Обеспечение научной деятельности
5. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
6. Гостиничное обслуживание

#### **ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ**

##### **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.**

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохраных зон, прибрежных защитных полос, акваторий водных объектов, а также их гидравлической связи с иными водными объектами, определяется по итогам проведения обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.011 Руза от истока до Рузского г/у, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.12.2025 составляет 1 665,02 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 512 м от границ участка – ручей без названия, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №806-РМ от 11.07.2025.

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».

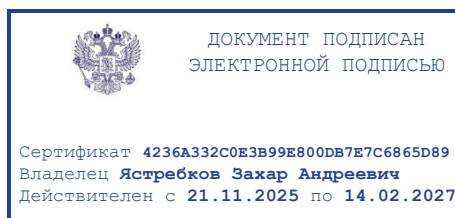
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Установленные ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «**производственная деятельность**» (код **6.0**) в соответствии с ПЗЗ **предусмотрен** в основных видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **м.о. Шаховская** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:06:0070204:2972** 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)

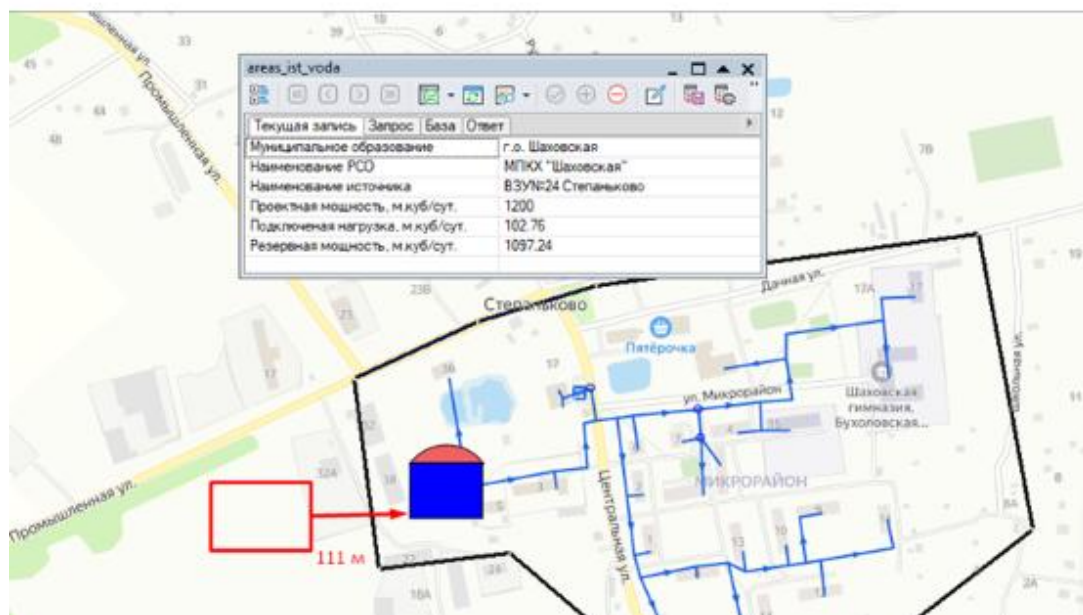
## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

Водоснабжение

**Кадастровый участок: 50:06:0070204:2972**

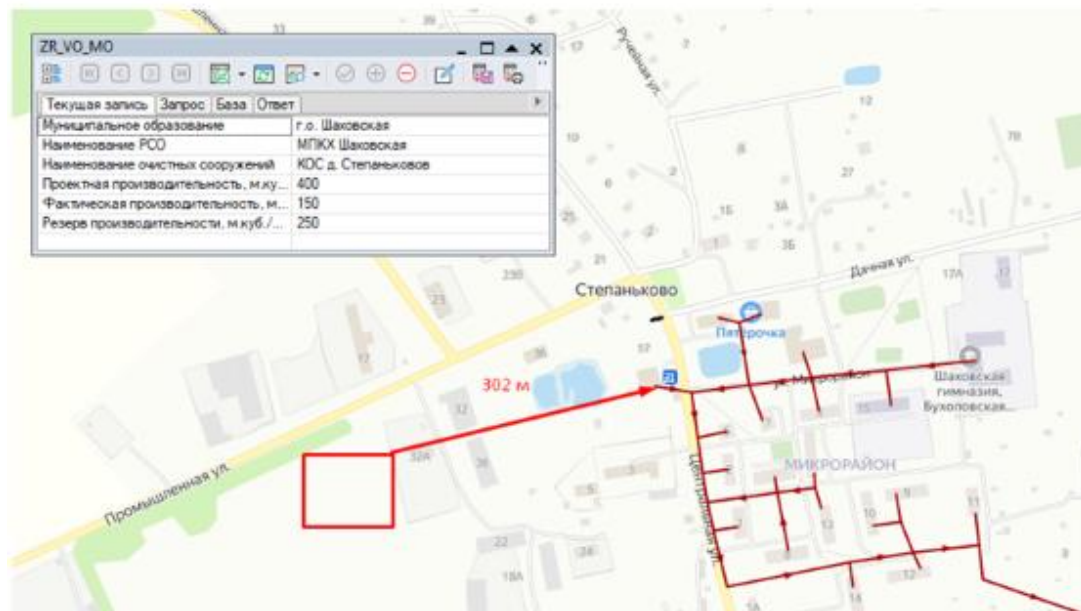
**Ресурс ВС:**



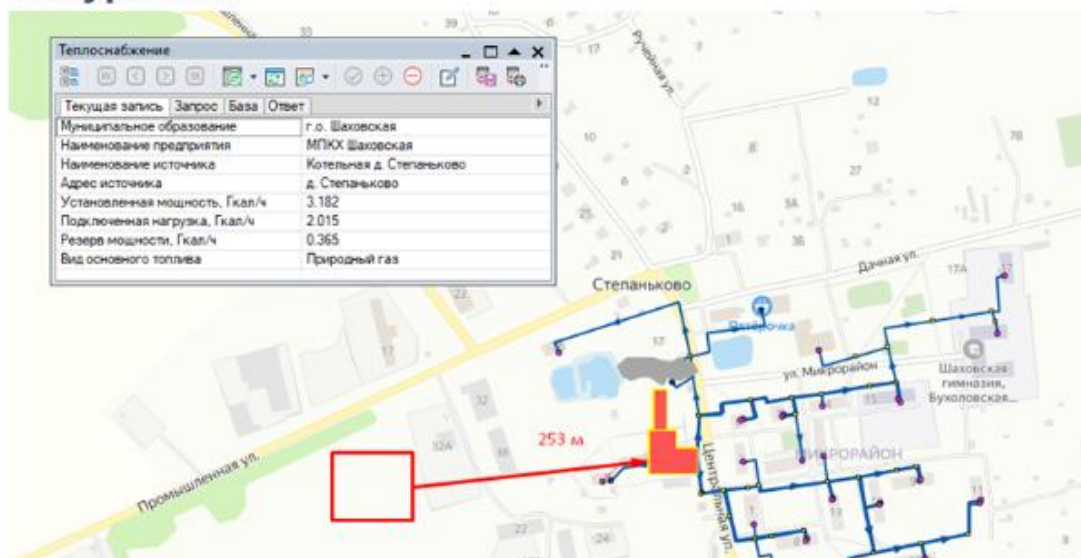
Водоотведение

**Кадастровый участок: 50:06:0070204:2972**

**Ресурс ВО:**







143405, Московская обл, Красногорск г,  
Заводская ул, дом № 26

**Сведения о технических условиях б/н от 29.12.2025**  
на газоснабжение объекта капитального строительства (производственное здание), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:06:0070204:2972 по адресу: Московская область, м.о. Шаховская, д. Степаньково, ул. Промышленная

**1. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Степаньково». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 100 куб.м/час.

**2. Максимальная нагрузка: 100 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 27.12.2023 №329-Р.

**5. Срок действия данных сведений.**

В течение 6 месяцев.

Начальник технического отдела филиала  
АО «Мособлгаз» «Северо-Запад»

  
(подпись)

Панфилова Н.В.