



**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 **P001-2367567384-100378301 от 18.08.2025**

ЦЕЛЬ **для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ** **50:16:0602003:9071**

АДРЕС **Московская область, Богородский г.о.,
г. Старая Купавна**

2025 г.

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:16:0602003:9071;**

Площадь земельного участка: **21 523 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

Границы городских округов: **Богородский городской округ;**

Границы населенных пунктов: **город Старая Купавна.**

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: **21522.9 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. Приюты для животных
8. Деловое управление
9. Магазины
10. Банковская и страховая деятельность
11. Общественное питание
12. Служебные гаражи
13. Объекты дорожного сервиса
14. Стоянка транспортных средств
15. Выставочно-ярмарочная деятельность
16. Производственная деятельность
17. Недропользование
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. Энергетика

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

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Общежития
3. Связь
4. 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:** Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Санитарно-защитная зона для действующих очистных сооружений ООО "БИОТЕХ-СК", расположенных по адресу: Московская обл., Богородский городской округ, г. Старая Купавна, ул. Дорожная, д.2б. 78 км на земельном участке с кадастровым номером 50:16:0602003:7056;
Площадь пересечения: 9977м²;
Процент пересечения: 46,4%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Чкаловский.;
Площадь пересечения: 21523м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Черное.;
Площадь пересечения: 21523м²;
Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона
Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для
действующих очистных сооружений ООО «БИОТЕХ-СК» от 21.06.2022 № 206-04;
Площадь пересечения: 9977м²;
Процент пересечения: 46,4%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **в границах испрашиваемого участка (в южной части) идентифицируется водный объект - ручей, имеющий гидравлическую связь с иными водными объектами.**

Отсутствие сведений о водных объектах вследствие недостаточной изученности гидрографической сети Российской Федерации не препятствует их идентификации в качестве водных объектов и не является основанием для неприменения в их отношении норм водного законодательства.

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных 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.

Рассматриваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.03.005 Клязьма от Пироговского г/у до г. Ногинск без р.Уча (от истока до Акуловского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 25.07.2025 составляет 345 338,43 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 580 м от границ участка – р. Шаловка, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 608-РМ от 28.05.2025.

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. Установленные категория и ВРИ 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.
3. Существующая транспортная доступность отсутствует. Земельный участок с дорогами общего пользования не граничит. Возможно построить улично-дорожную сеть для организации подъезда от автомобильной дороги местного значения.
4. По информации от Администрации **Богородского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
5. транспортной доступности.
6. При проектировании необходимо учесть ограничения установленной санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается разрешение объектов, указанный в пунктах 5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации **«Чкаловский»** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
8. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:16:0602003:9071** 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):

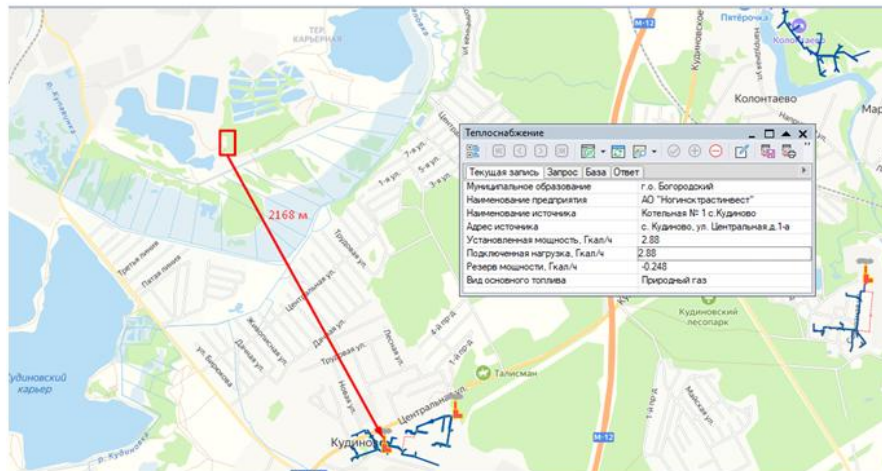
Водоснабжение

Водоотведение

Теплоснабжение

Кадастровый номер участка: **50:16:0602003:9071**

Ресурс ТС:



Ресурс ВС: секретная схема;

Ресурс ВО: секретная схема

Газоснабжение

142409, Московская обл, Ногинский р-н,
Ногинск г, Ревсобранный ул, дом № 1

Сведения о технических условиях
на газоснабжение: Производственное здание свыше 5 тыс. кв. м.,
располагаемый на земельном участке с кадастровым номером
50:16:0602003:9071 адресу: Московская область, Богородский г.о, г. Старая
Купавна.

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Монино» 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 27.12.2023 №329-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Инженер 1 категории технического
отдела филиала АО «Мособлгаз»
Восток

(подпись)

Галочкина Е.А.