



**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

Р001-8933881582-100376104 от 18.08.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:46:0040101:70

АДРЕС

**Московская область, г. Электросталь,
Ногинское шоссе**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:46:0040101:70;**

Площадь земельного участка: **30 584 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));**

Границы городских округов: **Городской округ Электросталь;**

Границы населенных пунктов: **Город Электросталь.**

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: **О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **30583.76 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. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Оказание услуг связи
9. Общежития
10. Бытовое обслуживание
11. Здравоохранение
12. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13. Стационарное медицинское обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Среднее и высшее профессиональное образование
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Парки культуры и отдыха
18. Общественное управление
19. Государственное управление
20. Обеспечение научной деятельности
21. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
22. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
23. Предпринимательство
24. Деловое управление
25. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
26. Рынки
27. Магазины

28. Банковская и страховая деятельность
29. Общественное питание
30. Развлекательные мероприятия
31. Проведение азартных игр
32. Служебные гаражи
33. Объекты дорожного сервиса
34. Заправка транспортных средств
35. Обеспечение дорожного отдыха
36. Автомобильные мойки
37. Ремонт автомобилей
38. Стоянка транспортных средств
39. Выставочно-ярмарочная деятельность
40. Спорт
41. Обеспечение занятий спортом в помещениях
42. Площадки для занятий спортом
43. Оборудованные площадки для занятий спортом
44. Связь
45. Автомобильный транспорт
46. Обеспечение внутреннего правопорядка
47. Историко-культурная деятельность
48. Земельные участки (территории) общего пользования
49. Улично-дорожная сеть
50. Благоустройство территории

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Приюты для животных
2. Гостиничное обслуживание
3. Легкая промышленность
4. Фарфоро-фаянсовая промышленность
5. Электронная промышленность
6. Ювелирная промышленность
7. Пищевая промышленность
8. Строительная промышленность
9. Склад
10. Научно-производственная деятельность
11. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Чкаловский.;
Площадь пересечения: 30584м²;
Процент пересечения: 100%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области испрашиваемая территория **расположена вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохранных зон.**

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 ~ 1540 м от границ участка – ручей, границы водного объекта не установлены.

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:

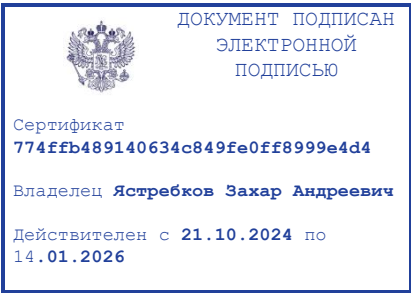
В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

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 земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимый ВРИ **«объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2)** в соответствии с ПЗЗ **предусмотрен** в основных видах разрешенного использования градостроительного регламента.
- 3. По информации от Администрации **г.о. Электросталь** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
- 4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Примыкание возможно организовать с автомобильной дороги федерального значения А-107 "Московское малое кольцо" (Икша - Ногинск - Бронницы - Голицыно - Истра - Икша) путем реконструкции ближайшего существующего примыкания с устройством улично-дорожной сети.
- 5. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации **«Чкаловский»** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
- 6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:46:0040101:70** 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)

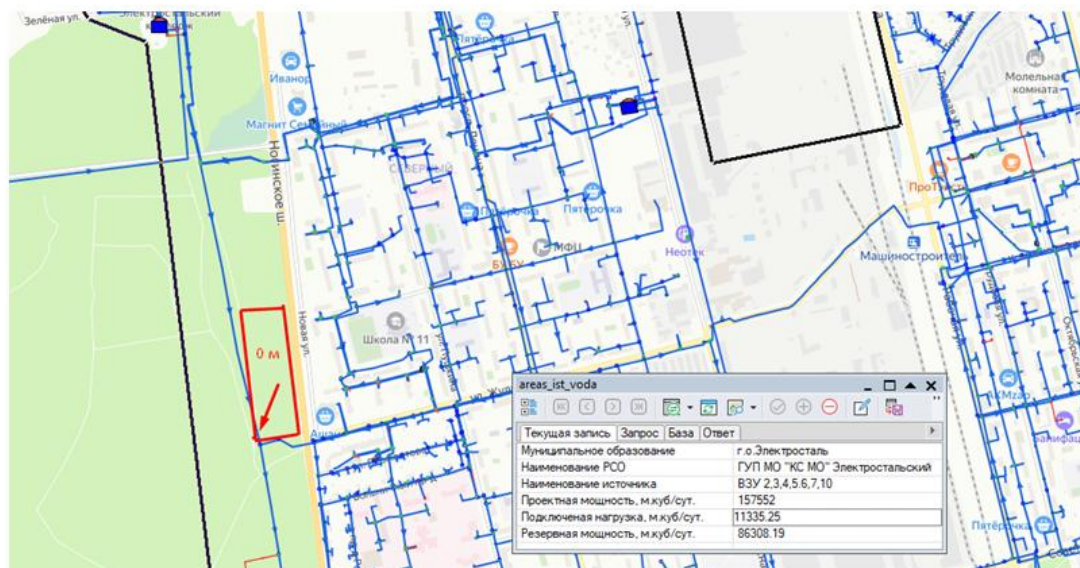
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:46:0040101:70

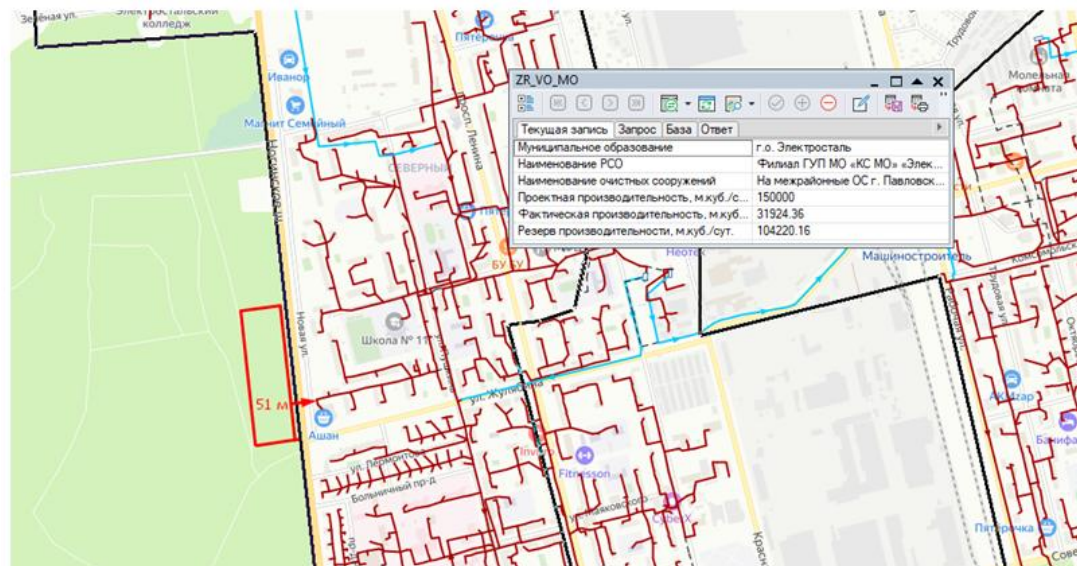
Ресурс ВС: сети находятся в зоне участка



Водоотведение

Кадастровый номер участка: 50:46:0040101:70

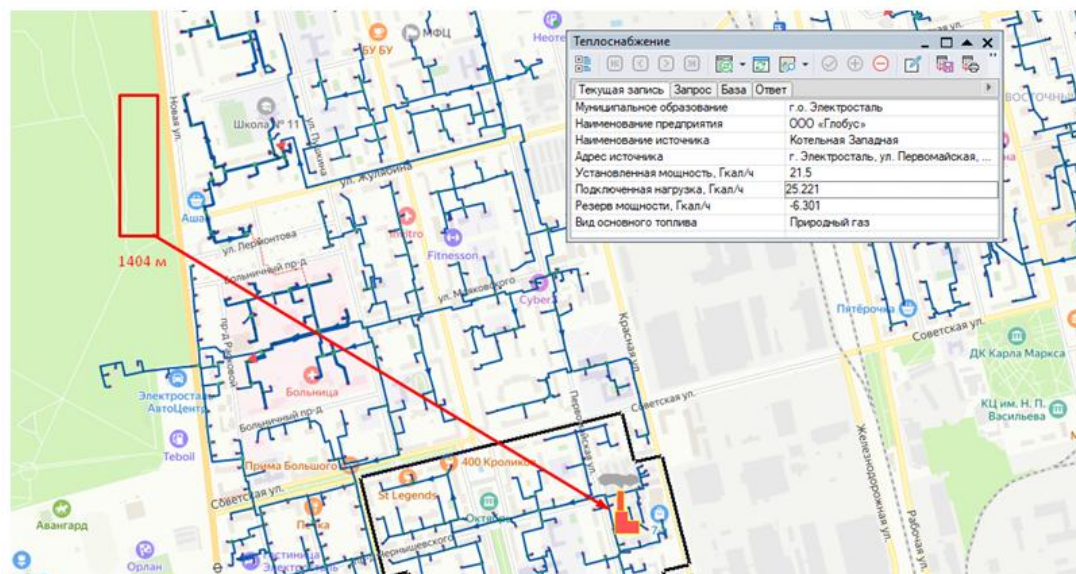
Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый номер участка: **50:46:0040101:70**

Ресурс ТС:



Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях

на газоснабжение: Многофункциональный торговый комплекс свыше 5 тыс. м,
располагаемый на земельном участке с кадастровым номером
50:46:0040101:70 адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское
шоссе.

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Северная» 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.