



**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

P001-7381989840-110725844 от 19.05.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:14:0010403:1283

АДРЕС

Московская область, г.о. Щёлково, пгт. Фряново

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Производственная деятельность, тяжелая промышленность, легкая промышленность, строительная промышленность, электронная промышленность, пищевая промышленность, фармацевтическая промышленность, склад, складские площадки

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:14:0010403:1283**

Площадь земельного участка: **16363 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Производственная деятельность, тяжелая промышленность, легкая промышленность, строительная промышленность, электронная промышленность, пищевая промышленность, фармацевтическая промышленность, склад, складские площадки;**

Границы городских округов: **Щелково;**

Границы населенных пунктов: **Рабочий посёлок Фряново.**

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

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

Площадь наложения: **16362.58м²;**

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. Бытовое обслуживание
8. Приюты для животных
9. Деловое управление
10. Магазины
11. Банковская и страховая деятельность
12. Общественное питание
13. Служебные гаражи
14. Объекты дорожного сервиса
15. Стоянка транспортных средств
16. Выставочно-ярмарочная деятельность
17. Производственная деятельность
18. Разведка и добыча полезных ископаемых
19. Осуществление геологического изучения недр
20. Тяжелая промышленность
21. Автомобилестроительная промышленность
22. Легкая промышленность
23. Фармацевтическая промышленность
24. Фарфоро-фаянсовая промышленность
25. Электронная промышленность
26. Ювелирная промышленность
27. Пищевая промышленность
28. Нефтехимическая промышленность

29. Строительная промышленность
30. Связь
31. Склад
32. Складские площадки
33. Обеспечение космической деятельности
34. Целлюлозно-бумажная промышленность
35. Железнодорожный транспорт
36. Железнодорожные пути
37. Обслуживание железнодорожных перевозок
38. Автомобильный транспорт
39. Обслуживание перевозок пассажиров
40. Стоянки транспорта общего пользования
41. Обеспечение внутреннего правопорядка
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. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

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

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона ЛЭП 10 кВ фидер 43 ПС-650 с отпайками;
Площадь пересечения: 13м²;
Процент пересечения: 0.1%.



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 27.03.2026 составляет 71 987,31 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 220 м от границ территории – ручей (приток р. Ширенка), границы водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО №272-РМ от 10.03.2025.

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 «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».

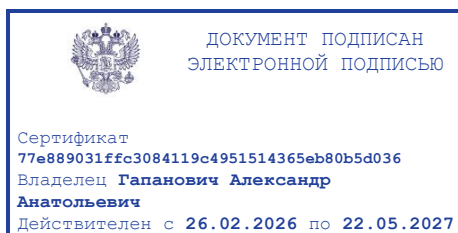
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 категория земель и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «Производственная деятельность» (код 6.0), «тяжелая промышленность» (код 6.2), «легкая промышленность» (код 6.3), «строительная промышленность» (код 6.6), «электронная промышленность» (код 6.3.3), «пищевая промышленность» (код 6.4), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «склад» (код 6.9), «складские площадки» код 6.9.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрены в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации г.о. Щелково 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
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:14:0010403:1283** 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)