



**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

P001-4770002975-104571970 от 11.11.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:17:0011016:314

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
Павлово-Посадский район, д. Тарасово**

2025 г.

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:17:0011016:314;**

Площадь земельного участка: **50 000 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

Границы городских округов: **Павлово-Посадский городской округ.**

Границы населенных пунктов: **Деревня Тарасово.**

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

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

Площадь наложения: **49999.65 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. Обслуживание железнодорожных перевозок
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. Автомобилестроительная промышленность
18. Легкая промышленность
19. Фармацевтическая промышленность
20. Фарфоро-фаянсовая промышленность
21. Электронная промышленность
22. Ювелирная промышленность
23. Пищевая промышленность
24. Нефтехимическая промышленность
25. Строительная промышленность
26. Связь
27. Склад
28. Складские площадки
29. Обеспечение космической деятельности
30. Целлюлозно-бумажная промышленность
31. Железнодорожный транспорт
32. Железнодорожные пути
33. Автомобильный транспорт
34. Обслуживание перевозок пассажиров

35. Стоянки транспорта общего пользования
36. Трубопроводный транспорт
37. Обеспечение внутреннего правопорядка
38. Историко-культурная деятельность
39. Земельные участки (территории) общего пользования
40. Улично-дорожная сеть
41. 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
6. Недропользование

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 09.01.03.006 Клязьма от г. Ногинск до г. Орехово-Зуево, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 13.11.2025 составляет 68 812,58 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 110 м от границ территории – ручей (приток р. Плотня), границы береговых линий водного объекта не установлены.

Испрашиваемая территория не входит в границы зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

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.
3. По информации от Администрации **Павлово-Посадского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через автомобильную дорогу местного значения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:17:0011016:314** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления государственного
строительного надзора
Московской области

(должность уполномоченного лица
органа (организации),
осуществляющего выдачу разрешения
на строительство)



З.А. Ястребков

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

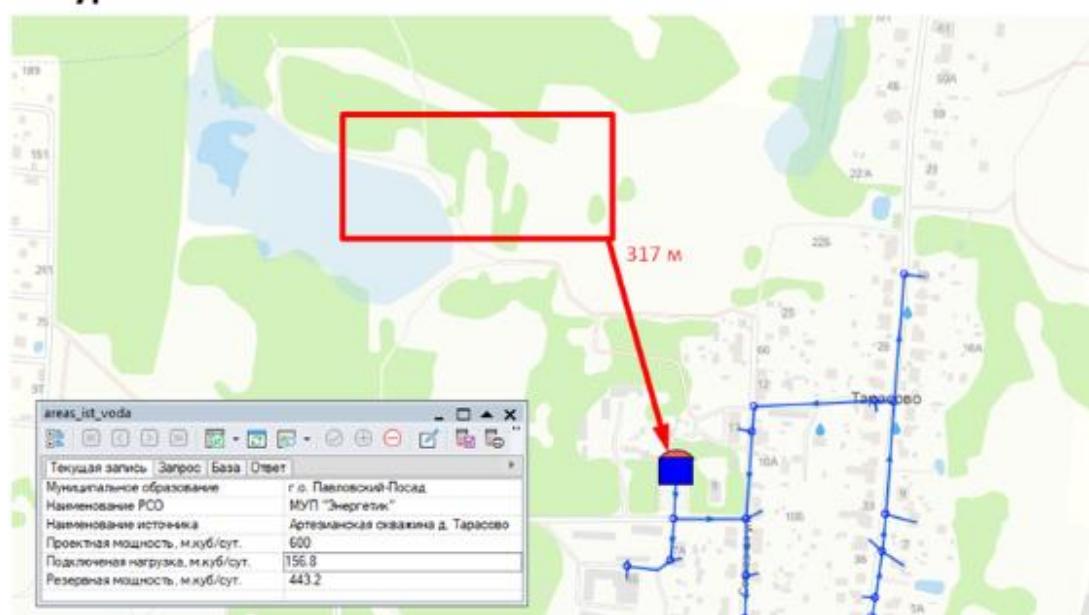
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый участок: 50:17:0011016:314

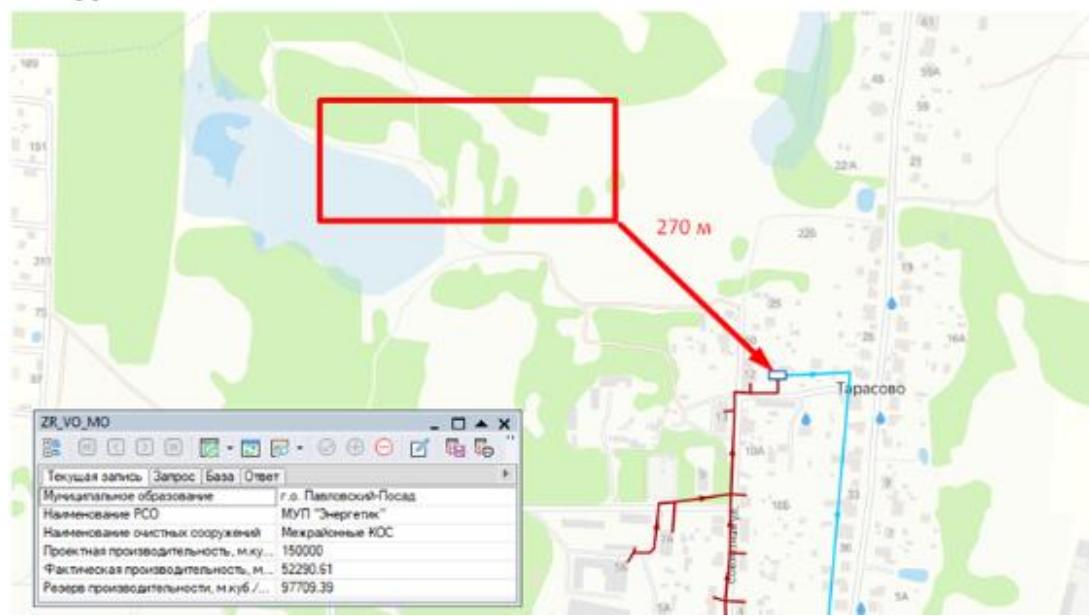
Ресурс ВС:



Водоотведение

Кадастровый участок: 50:17:0011016:314

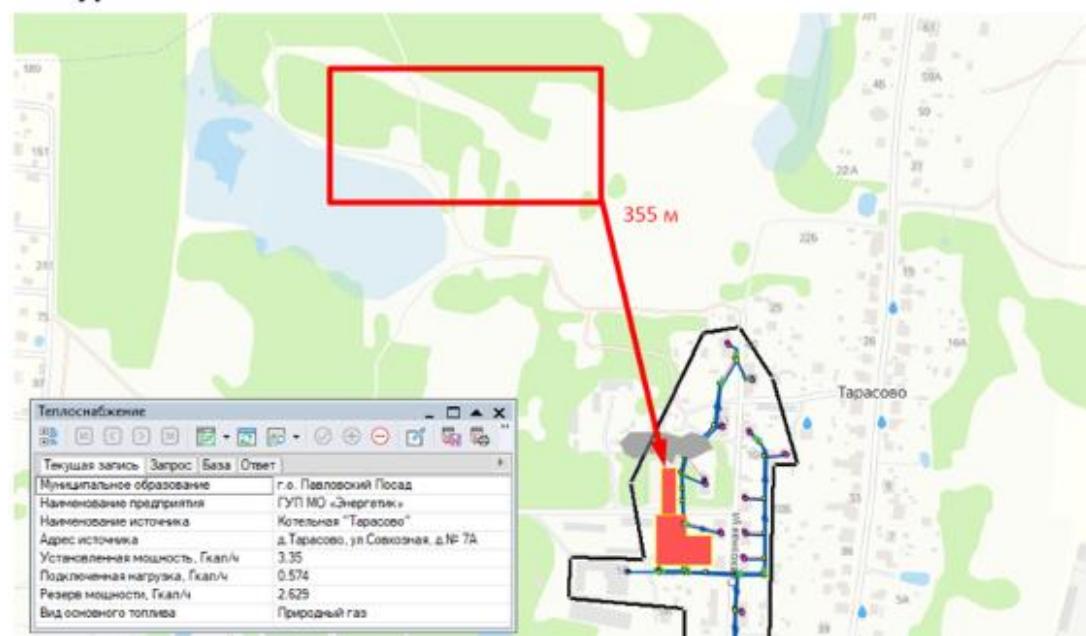
Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:17:0011016:314

Ресурс ТС:



Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях

на газоснабжение: Производственное здание до 5 тыс. кв.м.,
располагаемый на земельном участке с кадастровым номером
50:17:0011016:314 адресу: Московская область, Павлово-Посадский район,
д. Тарасово.

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Буньково Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 42 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 42 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;

б) 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

Галочкина Е.А.