



**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

P001-4513843829-101644732 от 09.09.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:06:0040305:948

АДРЕС

**Московская область, городской округ
Шаховская, д. Лобаново**

2025 г.

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:06:0040305:948;**

Площадь земельного участка: **58 931 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Лобаново.**

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: **58931.3 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

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками: ПС №406-КТП 3031 д.Даниловка (фидер 4);
Площадь пересечения: 3842м²;
Процент пересечения: 6.5%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Проекты планировки территории
724-р 28.03.2024;
Площадь пересечения: 17м²;
Процент пересечения: 0%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Проекты межевания территории
724-р 28.03.2024;
Площадь пересечения: 17м²;
Процент пересечения: 0%.



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, **испрашиваемая территория 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 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.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 08.01.01.007 Волга от г.Тверь до Ивановского г/у (Иваньковское в-ще), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.09.2025 составляет 19 803,15 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 230 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта не установлены.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Министерством.

Испрашиваемая территория расположена вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с Распоряжением Министерства от 16.04.2024 № 16с «Об

установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового 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 «**производственная деятельность**» (код **6.0**) в соответствии с ПЗЗ **предусмотрен** в основных видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
- 3. От Администрации м.о. Шаховская Московской области информация об отсутствии рисков социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **не поступала**.
- 4. В связи с тем, что рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах утвержденного проекта планировки территории (ППТ), осуществлять освоение земельного участка необходимо в соответствии с линиями градостроительного регулирования и на основании положений утверждённого ППТ.
- 5. Существующая транспортная доступность отсутствует. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через автомобильную дорогу местного значения.
- 6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:06:0040305:948** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат
774ffb489140634c849fe0ff8999e4d4

Владелец Ястребков Захар Андреевич

Действителен с 21.10.2024 по
14.01.2026

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	Сведения отсутствуют
Водоотведение	
Теплоснабжение	
Газоснабжение	143405, Московская обл, Красногорск г, Заводская ул, дом № 26 Сведения о технических условиях б/н от 10.09.2025 на газоснабжение объекта капитального строительства (производственное здание), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:06:0040305:948 по адресу: Московская область, м.о. Шаховская, д. Лобаново 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Шаховская (выход №1, 0,6 МПа)». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 80 куб.м/час. 2. Максимальная нагрузка: 80 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 19.12.2022 №250-Р. 5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев. Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Северо-Запад»  (подпись) Скинди́рёва О.И.