



**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

P001-7381989840-104534708 от 10.11.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:14:0010403:1262

АДРЕС

Московская область, Щёлково р-н, рп Фряново

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: объекты дорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:14:0010403:1262;**

Площадь земельного участка: **4 081 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Объекты дорожного сервиса;**

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

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

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

Площадь наложения: **4080.7 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение гаражей для собственных нужд
2. Хранение автотранспорта
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. Общественное управление
18. Обеспечение научной деятельности
19. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
20. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
21. Приюты для животных
22. Деловое управление
23. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
24. Рынки
25. Магазины
26. Банковская и страховая деятельность
27. Общественное питание
28. Развлекательные мероприятия
29. Проведение азартных игр
30. Служебные гаражи
31. Объекты дорожного сервиса
32. Заправка транспортных средств
33. Обеспечение дорожного отдыха

- 34. Автомобильные мойки
- 35. Ремонт автомобилей
- 36. Стоянка транспортных средств
- 37. Выставочно-ярмарочная деятельность
- 38. Спорт
- 39. Связь
- 40. Автомобильный транспорт
- 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. Гостиничное обслуживание
- 2. Легкая промышленность
- 3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
- 4. Электронная промышленность
- 5. Ювелирная промышленность
- 6. Пищевая промышленность
- 7. Строительная промышленность
- 8. Склад
- 9. Складские площадки
- 10. Научно-производственная деятельность
- 11. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ

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 09.01.03.005 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 13.11.2025 составляет 345 683,89 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 560 м от границ территории – ручей (приток р. Ширенка), границы береговых линий 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 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:

- Установленные ВРИ и категория земель земельного участка соответствуют планируемому размещению объекта.
- ВРИ «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в основных ВРИ градостроительного регламента.
- По информации от Администрации г.о. Щелково Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, отсутствуют.
- Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
- Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0010403:1262 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	Секретная схема
Водоотведение	Секретная схема
Теплоснабжение	<p>Кадастровый участок: 50:14:0010403:1262</p> <p>Ресурс ТС:</p>
Газоснабжение	<p>142409, Московская обл, Ногинский р-н, Ногинск г, Ревсоборский ул, дом № 1</p> <p>Сведения о технических условиях на газоснабжение объекта капитального строительства Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0010403:1262 по адресу: Московская область, Российской Федерации, Щёлковский район, р.п. Фрязово</p> <p>1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Фрязово». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 15 куб.м/час.</p> <p>2. Максимальная нагрузка: 15 куб.м/час.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев.</p>