



**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

P001-5842649460-104646046 от 12.11.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:24:0000000:79248

АДРЕС

**Московская область, городской округ Орехово-
Зуевский, город Дрезна, улица Центральная**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:24:0000000:79248;**

Площадь земельного участка: **1 599 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

Границы городских округов: **Орехово-Зуевский городской округ;**

Границы населенных пунктов: **Город Дрезна.**

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: **1599.02 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

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. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
7. Приюты для животных
8. Деловое управление
9. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
10. Рынки
11. Магазины
12. Банковская и страховая деятельность
13. Общественное питание
14. Развлекательные мероприятия
15. Проведение азартных игр
16. Служебные гаражи
17. Объекты дорожного сервиса
18. Заправка транспортных средств
19. Обеспечение дорожного отдыха
20. Автомобильные мойки
21. Дома социального обслуживания
22. Оказание социальной помощи населению
23. Оказание услуг связи
24. Общежития
25. Бытовое обслуживание
26. Здравоохранение
27. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
28. Стационарное медицинское обслуживание

29. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
30. Среднее и высшее профессиональное образование
31. Объекты культурно-досуговой деятельности
32. Общественное управление
33. Обеспечение научной деятельности
34. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
35. Ремонт автомобилей
36. Стоянка транспортных средств
37. Выставочно-ярмарочная деятельность
38. Спорт
39. Обеспечение занятий спортом в помещениях
40. Связь
41. Автомобильный транспорт
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. Выставочно-ярмарочная деятельность
3. Связь
4. 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. Научно-производственная деятельность
10. Трубопроводный транспорт

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 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 09.01.03.006 Клязьма от г. Ногинск до г. Орехово-Зуево, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 10.10.2025 составляет 68 979,05 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 865 м от границ участка – р. Дрезна, границы береговых линий водного объекта 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 земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «**Объекты дорожного сервиса**» (код **4.9.1**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **Орехово-Зуевского 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 **50:24:0000000:79248** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления государственного
строительного надзора
Московской области



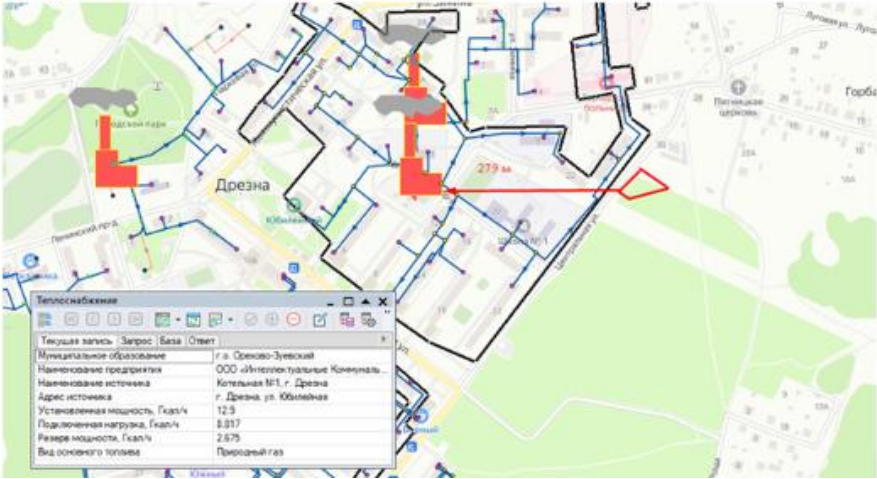
З.А. Ястребков

(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	Кадастровый участок: 50:24:0000000:79248 Ресурс ТС:  <table><tr><th>Текстовая запись</th><th>Запрос</th><th>База</th><th>Ответ</th></tr><tr><td>Муниципальное образование</td><td></td><td>г.о. Орехово-Зуевский</td><td></td></tr><tr><td>Наименование предприятия</td><td></td><td>ООО «Интеллектуальные Конструкции»</td><td></td></tr><tr><td>Наименование источника</td><td></td><td>Котельная ИТ, г. Дрезна</td><td></td></tr><tr><td>Адрес источника</td><td></td><td>г. Дрезна, ул. Юбилейная</td><td></td></tr><tr><td>Установленная мощность, Гкал/ч</td><td></td><td>12,3</td><td></td></tr><tr><td>Подключенная нагрузка, Гкал/ч</td><td></td><td>8,817</td><td></td></tr><tr><td>Размер мощности, Гкал/ч</td><td></td><td>2,675</td><td></td></tr><tr><td>Вид основного топлива</td><td></td><td>Природный газ</td><td></td></tr></table>	Текстовая запись	Запрос	База	Ответ	Муниципальное образование		г.о. Орехово-Зуевский		Наименование предприятия		ООО «Интеллектуальные Конструкции»		Наименование источника		Котельная ИТ, г. Дрезна		Адрес источника		г. Дрезна, ул. Юбилейная		Установленная мощность, Гкал/ч		12,3		Подключенная нагрузка, Гкал/ч		8,817		Размер мощности, Гкал/ч		2,675		Вид основного топлива		Природный газ	
Текстовая запись	Запрос	База	Ответ																																		
Муниципальное образование		г.о. Орехово-Зуевский																																			
Наименование предприятия		ООО «Интеллектуальные Конструкции»																																			
Наименование источника		Котельная ИТ, г. Дрезна																																			
Адрес источника		г. Дрезна, ул. Юбилейная																																			
Установленная мощность, Гкал/ч		12,3																																			
Подключенная нагрузка, Гкал/ч		8,817																																			
Размер мощности, Гкал/ч		2,675																																			
Вид основного топлива		Природный газ																																			
Газоснабжение	142409, Московская обл, Ногинский р-н, Ногинск г, Ревсовбратный ул, дом № 1 Сведения о технических условиях на газоснабжение: Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей, располагаемый на земельном участке с кадастровым номером 50:24:0000000:79248 адресу: Московская область, г.о. Орехово-Зуевский, г. Дрезна, ул. Центральная. 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Ликино-Дулево-2 (вых.Дрезна) (1,2 МПа). 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.																																				