



**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

P001-7381989840-106884232 от 27.01.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:14:0010403:909

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
Щелковский муниципальный район, городское
поселение Фряново, рабочий поселок Фряново,
Перспективный проезд**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Производственная деятельность; склады

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:14:0010403:909;**

Площадь земельного участка: **14 940 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

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

Площадь наложения: **14940.23 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Целлюлозно-бумажная промышленность
2. Железнодорожный транспорт
3. Железнодорожные пути
4. Обслуживание железнодорожных перевозок
5. Автомобильный транспорт
6. Обслуживание перевозок пассажиров
7. Стоянки транспорта общего пользования
8. Обеспечение внутреннего правопорядка
9. Историко-культурная деятельность
10. Земельные участки (территории) общего пользования
11. Улично-дорожная сеть
12. Благоустройство территории
13. Хранение автотранспорта
14. Размещение гаражей для собственных нужд
15. Коммунальное обслуживание
16. Предоставление коммунальных услуг
17. Приюты для животных
18. Деловое управление
19. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
20. Общежития
21. Бытовое обслуживание
22. Магазины
23. Обеспечение космической деятельности
24. Банковская и страховая деятельность
25. Общественное питание
26. Служебные гаражи
27. Объекты дорожного сервиса
28. Стоянка транспортных средств
29. Выставочно-ярмарочная деятельность
30. Производственная деятельность
31. Недропользование
32. Тяжелая промышленность
33. Автомобилестроительная промышленность
34. Легкая промышленность

35. Фармацевтическая промышленность
36. Фарфоро-фаянсовая промышленность
37. Электронная промышленность
38. Ювелирная промышленность
39. Пищевая промышленность
40. Нефтехимическая промышленность
41. Строительная промышленность
42. Связь
43. Склад
44. Складские площадки

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка

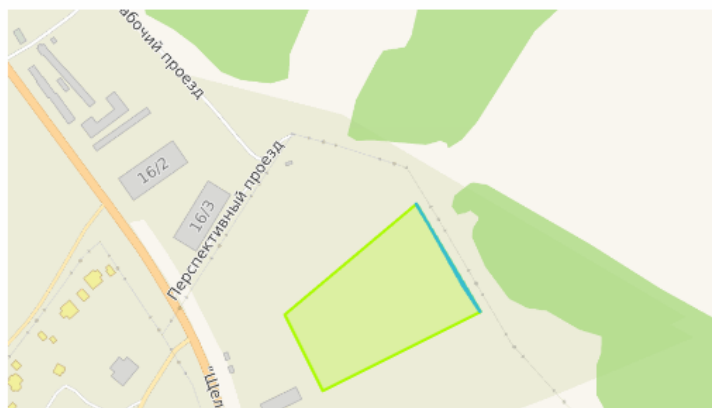
Условно разрешенные виды использования

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: 88м²;
Процент пересечения: 0,6%.



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.

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 16.01.2026 составляет 71 021,81 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 360 м от границ участка – ручей без названия, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №272-РМ от 10.03.2025.

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».

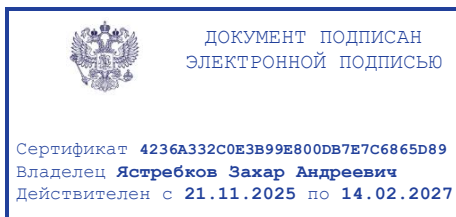
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Необходимые ВРИ «**производственная деятельность**» (код 6.0), «**склад**» (код 6.9) 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. Существующая транспортная доступность отсутствует. Земельный участок с дорогами общего пользования не граничит, прямое примыкание невозможно, необходима дополнительная проработка.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:14:0010403:909** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



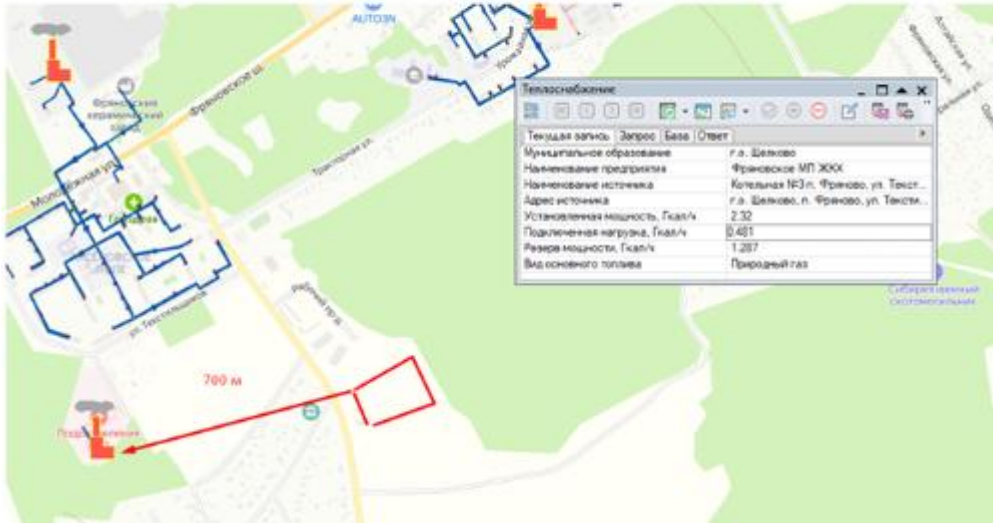
З.А. Ястребков

(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 номер участка: 50:14:0010403:909 Ресурс ТС: 
Газоснабжение	142409, Московская обл, Ногинский р-н, Ногинск г, Ревосабраий ул, дом № 1 Сведения о технических условиях на газоснабжение объекта капитального строительства Производственное здание, располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0010403:909 по адресу: Московская область, Российская Федерация, г.о. Щелково, р.п. Фряново 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Фряново. 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 26.12.2025 №389-Р. 5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев. Инженер 1 категории технического отдела филиала АО «Мособлгаз» Восток  (подпись) Галочкина Е.А.