



**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**

**P001-2367567384-100175449 от 12.08.2025**

**ЦЕЛЬ**

**для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**50:16:0000000:77315**

**АДРЕС**

**Московская область, Богородский г.о.,  
вблизи г. Ногинск**

**2025 г.**

**Планируемое использование земельного участка: объект дорожного сервиса**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:16:0000000:77315;**

Площадь земельного участка: **1 484 м²;**

Категория земель: **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;**

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

Границы городских округов: **Богородский городской округ;**

Границы населенных пунктов: **вне границ населенных пунктов.**

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: **Т - Зона транспортной инфраструктуры;**

Площадь наложения: **1483.6 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **не установлена.**

### **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. Служебные гаражи
8. Объекты дорожного сервиса
9. Стоянка транспортных средств
10. Связь
11. Склад
12. Складские площадки
13. Железнодорожный транспорт
14. Железнодорожные пути
15. Обслуживание железнодорожных перевозок
16. Автомобильный транспорт
17. Размещение автомобильных дорог
18. Обслуживание перевозок пассажиров
19. Стоянки транспорта общего пользования
20. Водный транспорт
21. Воздушный транспорт
22. Трубопроводный транспорт
23. Обеспечение внутреннего правопорядка
24. Земельные участки (территории) общего пользования
25. Улично-дорожная сеть
26. Благоустройство территории

### Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Магазины
3. Общественное питание
4. Связь
5. Обеспечение внутреннего правопорядка

### Условно разрешенные виды использования

1. Деловое управление
2. Банковская и страховая деятельность

### ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона  
Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для действующей АЭС ООО «ВОСТОК» от 20.11.2020 № 380-04;  
Площадь пересечения: 1484м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



### 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.**

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 25.07.2025 составляет 68 979,05 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 300 м от границ участка – р. Загребка, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 1342-РМ от 07.12.2022.

**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 и Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45.

### По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

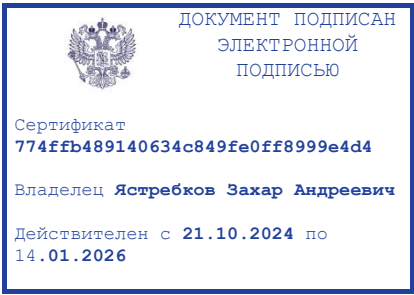
В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ (Арендатор) **обязан обеспечить проведение и финансирование**

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 категория и ВРИ 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 (рекомендуется конкретизировать планируемое использование и выбрать один или несколько видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4).
- 3. По информации от Администрации **Богородского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
- 4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
- 5. При проектировании необходимо учесть ограничения, установленные санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается размещение объектов, указанных в пунктах 5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:16:0000000:77315** 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):

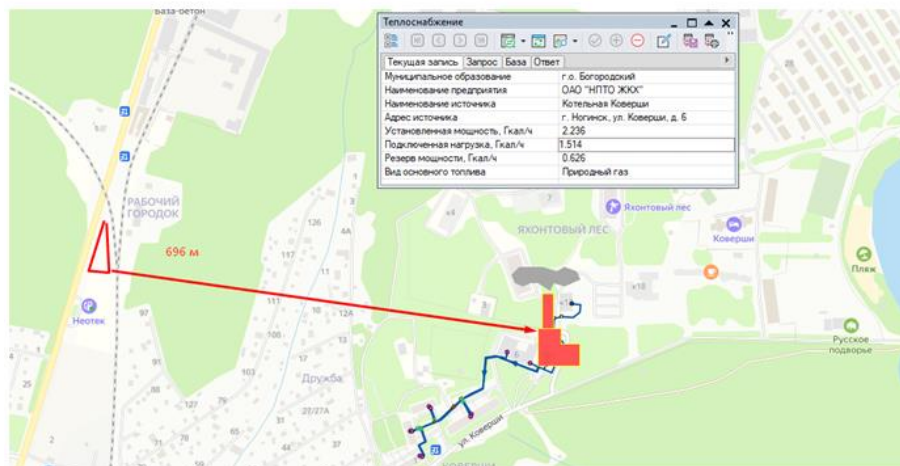
Водоснабжение

Водоотведение

Теплоснабжение

**Кадастровый номер участка: 50:16:0000000:77315**

**Ресурс ТС:**



**Ресурс ВС: секретная схема;**

**Ресурс ВО: секретная схема**

Газоснабжение

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

#### Сведения о технических условиях

на газоснабжение: Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей,  
располагаемый на земельном участке с кадастровым номером  
50:16:0000000:77315 адресу: Московская область, Богородский г.о, вблизи г.  
Ногинскг. Лосино-Петровский, ул. Гоголя.

#### 1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Ногинск» 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.