



**Государственное казенное учреждение Московской области
«Центр Содействия Строительству»**

пом. 343-1, бульвар Строителей, д. 1,
г. Красногорск, Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-00-00
факс: +7 (498) 602-00-00
e-mail: css@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА	Р001-7381989840-110928099 от 25.05.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:14:0000000:364
АДРЕС	Московская область, Щелковский район, р.п. Фряново, с левой стороны автодороги Фряново-Ботово

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: производственная деятельность, склад

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:14:0000000:364;**

Площадь земельного участка: **19 500 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: **19500.22 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3. Общежития
4. Бытовое обслуживание
5. Приюты для животных
6. Деловое управление
7. Хранение автотранспорта
8. Размещение гаражей для собственных нужд
9. Коммунальное обслуживание
10. Магазины
11. Банковская и страховая деятельность
12. Общественное питание
13. Служебные гаражи
14. Объекты дорожного сервиса
15. Стоянка транспортных средств
16. Выставочно-ярмарочная деятельность
17. Железнодорожные пути
18. Производственная деятельность
19. Разведка и добыча полезных ископаемых
20. Осуществление геологического изучения недр
21. Обслуживание железнодорожных перевозок
22. Тяжелая промышленность
23. Автомобильный транспорт
24. Автомобилестроительная промышленность
25. Легкая промышленность
26. Фармацевтическая промышленность
27. Фарфоро-фаянсовая промышленность
28. Электронная промышленность
29. Ювелирная промышленность
30. Пищевая промышленность
31. Обслуживание перевозок пассажиров
32. Нефтехимическая промышленность

33. Строительная промышленность
34. Стоянки транспорта общего пользования
35. Связь
36. Склад
37. Обеспечение внутреннего правопорядка
38. Складские площадки
39. Обеспечение космической деятельности
40. Целлюлозно-бумажная промышленность
41. Железнодорожный транспорт
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

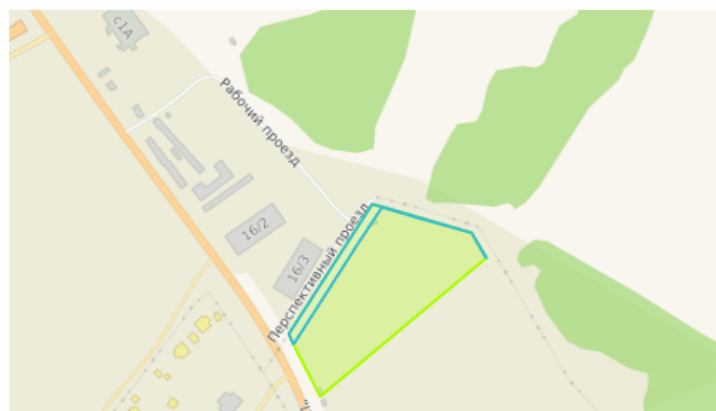
Условно разрешенные виды использования

1. 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: 1843м²;
Процент пересечения: 9,4%.



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 09.01.03.006 Клязьма от г. Ногинск до г. Орехово-Зуево, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 27.03.2026 составляет 71 987,31 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 360 м от границ территории – ручей, 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 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. ВРИ «**Производственная деятельность**» (код **6.0**), склад (код **6.9**) в соответствии с ПЗЗ предусмотрены в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от администрации г.о. **Щелково** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Необходимо оформить технические условия на примыкание к региональной автомобильной дороге Рабочий пр-д 4 категории 2 полосы.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:14:0000000:364** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

И.о. директора
государственного казенного
учреждения Московской
области "Центр Содействия
Строительству", заместитель
председателя Центра
Содействия Строительству



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)