



**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	Р001-7108942615-108442095 от 12.03.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:08:0040405:770
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, м.о. Истра, д. Галицы

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Магазины

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:08:0040405:770**;

Площадь земельного участка: **3 445 м²**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины**;

Границы городских округов: **муниципальный округ Истра**;

Границы населенных пунктов: **Деревня Талицы**.

Участок **расположен в границах** 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: **К(НП) – Коммунальная зона (в границах населенного пункта)**;

Площадь наложения: **3443.67 м²**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа**.

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. Деловое управление
8. Магазины
9. Общественное питание
10. Служебные гаражи
11. Автомобильные мойки
12. Ремонт автомобилей
13. Стоянка транспортных средств
14. Энергетика
15. Атомная энергетика
16. Связь
17. Склад
18. Складские площадки
19. Автомобильный транспорт
20. Трубопроводный транспорт
21. Обеспечение внутреннего правопорядка
22. Специальное пользование водными объектами
23. Гидротехнические сооружения
24. Земельные участки (территории) общего пользования
25. Улично-дорожная сеть
26. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание

2. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Приюты для животных
2. Производственная деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона линий и сооружений связи
Охранная зона ВОЛС ОК7мФ0168 Красногорск - Истра;
Площадь пересечения: 183м²;
Процент пересечения: 5.3%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).
7.2 Зона ограничения строительства;
Площадь пересечения: 3444м²;
Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Проекты планировки территории
450/22 21.07.2020;
Площадь пересечения: 367м²;
Процент пересечения: 10.7%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево. ;
Площадь пересечения: 3444м²;
Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Шереметьево. ;
Площадь пересечения: 3444м²;
Процент пересечения: 100%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса
ручей Распоряжение №531-РМ от 25.04.2024;
Площадь пересечения: 2389м²;
Процент пересечения: 69,4%.



5. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
ручей Распоряжение №531-РМ от 25.04.2024;
Площадь пересечения: 2389м²;
Процент пересечения: 69,4%.



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.**

Рассматриваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.015 Москва от г. Звенигород до Рублевского г/у без р. Истра (от истока до Истринского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 13.03.2026 составляет 55 312,10 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 5 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 531-РМ от 25.04.2024.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Министерством.

Не входит в первый пояс ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, в соответствии с Распоряжением Министерства от 16.12.2024 № 49с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

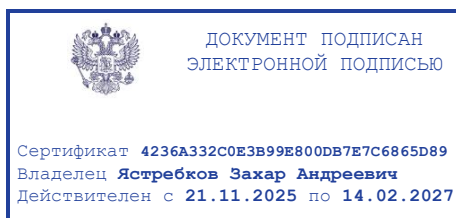
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 категория земель и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «магазины» (код 4.4) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации м.о. Истра Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Земельный участок обеспечен действующим примыканием к существующей улично-дорожной сети.
5. В связи с тем, что рассматриваемый земельный участок **расположен в границах утвержденного проекта планировки территории (ППТ)**, в котором указаны предельные параметры объектов строительства, необходимо осуществлять освоение земельного участка в соответствии с линиями градостроительного регулирования и на основании положений утверждённого ППТ.
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:08:0040405:770** 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)