



**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**

<b>ЗАЯВКА</b>	<b>Р001-0700478953-106449187 от 15.01.26</b>
<b>ИНВЕСТОР</b>	<b>МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b>
<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ</b>	<b>50:16:0302025:630</b>
<b>АДРЕС</b>	<b>Московская область, р-н Ногинский, Российская Федерация, городское поселение Ногинск, г. Ногинск</b>

**2026 г.**

## 1. Характеристика территории

**Планируемое развитие территории: АЗС**

Земельный участок: **50:16:0302025:630**

Площадь: **5 300 кв. м**

Категория: **Земли населенных пунктов**

Вид разрешенного использования: **Объекты дорожного сервиса**

Адрес: **Московская область, р-н Ногинский, Российская Федерация, городское поселение Ногинск, г. Ногинск**

Существующая категория земель земельного участка **соответствует** его планируемому использованию.

Существующий вид разрешенного использования земельного участка **соответствует** планируемому использованию, **соответствует** Классификатору видов разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с Классификатором, и с учетом намерений заявителя, требуемый вид разрешенного использования:

**Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)** – Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

**Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)** – Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

## 2. Сведения о правах

### 2.1. Сведения ЕГРН

Сведения отсутствуют.

### 2.2. Пересечение с иными или лесными земельными участками

Согласно информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области земельный участок с кадастровым номером **50:16:0302025:630** **не имеет** пересечений с землями лесного фонда.

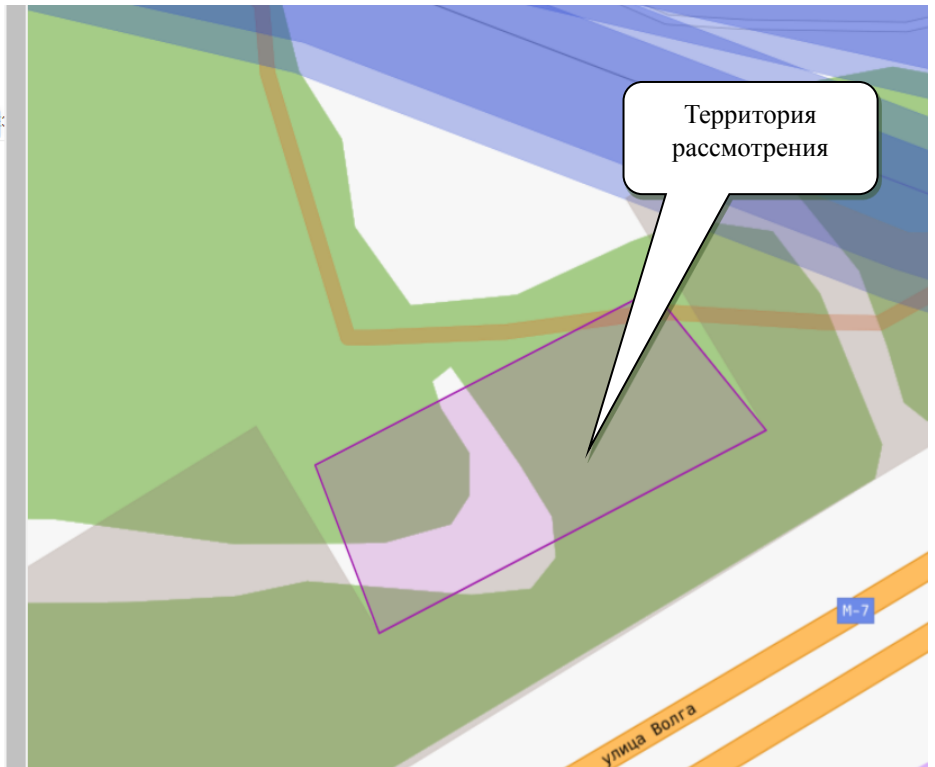
### 3. Существующее положение (скриншот из Портала пространственных данных Национальная система пространственных данных)

Земельный участок: 50:16:0302025:630



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Сос...

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	30.11.2017
Кадастровый номер	50:16:0302025:630
Кадастровый квартал	50:16:0302025
Адрес	Московская область, р-н Ногинский, Российская Федерация, городское поселение Ногинск,
Площадь уточненная	5 300 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Объекты дорожного сервиса
Форма собственности	Государственная субъекта РФ



### 4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке



**5. Фрагмент из Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. от 12.05.2025)**



В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. от 12.05.2025), земельный участок **не попадает** в зоны планируемого размещения объектов.

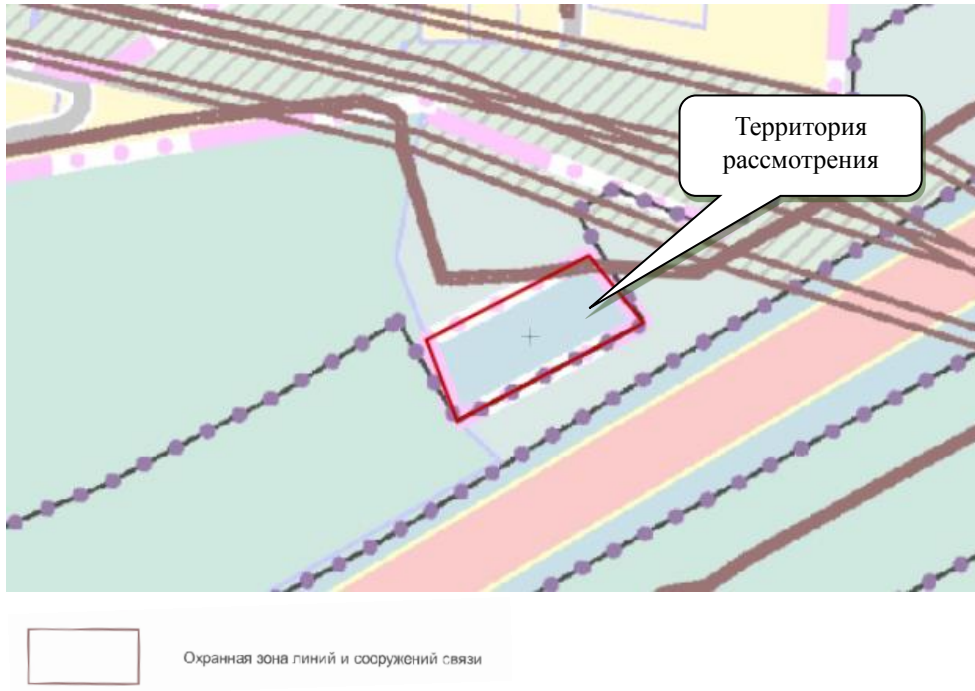
**Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации «Чкаловский» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).

**6. Расположение территории в зоне скоростного легкорельсового транспорта Московской области (далее - ЛРТ)**

Рассматриваемая территория **не входит** в зону размещения ЛРТ.

## 7. Сведения из Генерального плана

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
<p>Генеральный план Богородского городского округа Московской области утвержден решением Совета депутатов Богородского городского округа Московской области от 25.08.2020 № 387 с изменениями от 14.07.2023 № 832</p> <p><u>Карта функционального зонирования</u></p>	 <p>Территория рассмотрения</p> <p>СПЗ</p> <p>РЗ</p> <p>Т Зона транспортной инфраструктуры</p> <p>Р планируемый к размещению</p> <p>Станция автозаправочная</p>
<p><u>Карта границ населенных пунктов</u></p>	 <p>Территория рассмотрения</p> <p>д. Загорново</p> <p>д. Загорново</p> <p><b>Границы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Границы Богородского городского округа Московской области</li> <li> границы населенных пунктов (утвержденные)</li> <li> земельные участки, поставленные на кадастровый учет</li> <li> земельные участки, отображенные на карте несогласованных колором в части пересечения земельных участков с земельным участком</li> </ul>



Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
<p><u>Карта зон с особыми условиями использования территории</u></p>	

В соответствии с Генеральным планом Богородского городского округа Московской области рассматриваемая территория **расположена в границах населенного пункта д. Загорново в функциональной зоне Т - Зона транспортной инфраструктуры.**

Также земельный участок **расположен в зонах с особыми условиями использования территории:**  
- охранная зона линий и сооружений связи.

### 8. Сведения из Правил землепользования и застройки

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
<p>Правила землепользования и застройки территории (части территории) Богородского городского округа Московской области, утверждены постановлением Администрации Богородского городского округа Московской области от 03.06.2021 № 1650 с изменениями от 20.06.2025 № 1860</p> <p><u>Карта градостроительного зонирования</u></p>	 <p>Т(НП) - Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта)</p> <p>Подписи территориальных зон</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>О-1 - Виды территориальных зон</li> <li>3 - Предельное количество надземных этажей</li> <li>(-) - Предельная высотность (в метрах)</li> </ul>

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
<p><u>Карта зон с особыми условиями использования территории</u></p>	 <p>Terrитория рассмотрения</p> <p>Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации</p> <p>Terrитория рассмотрения</p>
<p><u>Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства</u></p>	 <p>Terrитория рассмотрения</p> <p>Территории, в границах которых требования к архитектурно-градостроительному облику не предусматриваются</p> <p>Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</p> <p>Тип 1</p> <p>Тип 2</p> <p>Подписи территориальных зон</p> <p>О-1 - Виды территориальных зон</p> <p>3 - Предельное количество надземных этажей</p> <p>(-) - Предельная высота (в метрах)</p> <p>Примечание:</p> <p>- Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2). Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен в статье «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» настоящих Правил.</p>



6	Общезития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

14	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
18	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
23	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

24	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) <sup>†</sup>	Требования к архитектурно-градостроительному облику <sup>***</sup>
			min	max			
1	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общезития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Показатели по параметрам застройки зоны Т(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## 9. Сведения из проекта планировки территории и проекта межевания территории

### 9.1. Сведения из проекта планировки территории

Проект планировки территории	Не разрабатывался
------------------------------	-------------------

### 9.2 Сведения из проекта межевания территории

Проект межевания территории	Не разрабатывался
-----------------------------	-------------------

## 10. Сведения о расположении земельных участков в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

### 10.1. На территориях особо охраняемых природных территорий.

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, **испрашиваемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.**

### 10.2. На территориях водоохраных (прибрежных, береговых) зон.

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **испрашиваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохраных зон.**

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохраных 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. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии более ~ 2000 м от границ.

### **10.3. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.**

**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».

### **10.4. В зонах охраны объектов культурного наследия.**

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы.

1. На Земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Сведений об отсутствии на Земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также объектов археологического наследия, Главное управление (орган охраны объектов культурного наследия) не имеет.

В связи с этим, 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 обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Список физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, опубликован на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- представить в Главное управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

При наличии информации о ранее проведенных историко-культурных исследованиях в зоне проектирования, их результаты необходимо представить в Главное управление.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия вследствие неисполнения требования по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность.

3. Земельный участок расположен вне защитных зон и вне зон охраны объектов культурного наследия.

### **10.5 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.**

Земельный участок **не входит** в границы площадей залегания общераспространенных полезных ископаемых, учтенных Территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области.

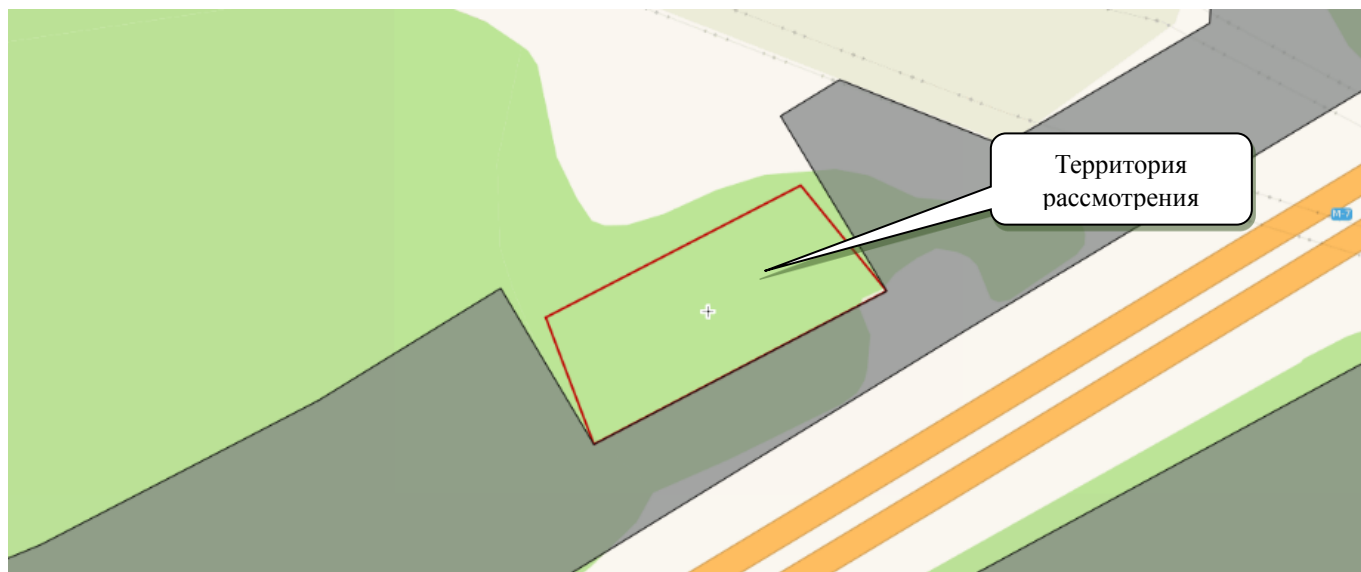
**Получить сведения о наличии/отсутствии в границах земельного участка месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, с 01.09.2024 можно онлайн в формате выписки, посредством портала Единого фонда геологической информации о недрах по ссылке - <https://new.efgi.ru> (в соответствии со ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» ред. от 08.08.2024 (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.09.2024).**

В соответствии с абзацем 1 статьи 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» получение выписки **необходимо** для обеспечения строительства объектов капитального строительства **за границами населенных пунктов.**

Карта зон с особыми условиями использования территории  
(данные ЗОУИТ Росреестра / ИСОГД Московской области)



Карта зон с особыми условиями использования территории  
(На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области))

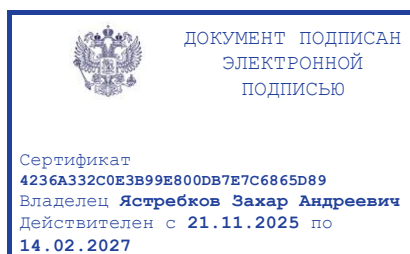


**10.6. Об отнесении к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.**

Земельный участок с кадастровым номером **50:16:0302025:630** **не относится** к особо ценным сельскохозяйственным угодьям в соответствии с п. 3 ст. 5 Закона Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области».

По данным Минсельхозпрода МО на участке мелиоративная система **отсутствует**.

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:

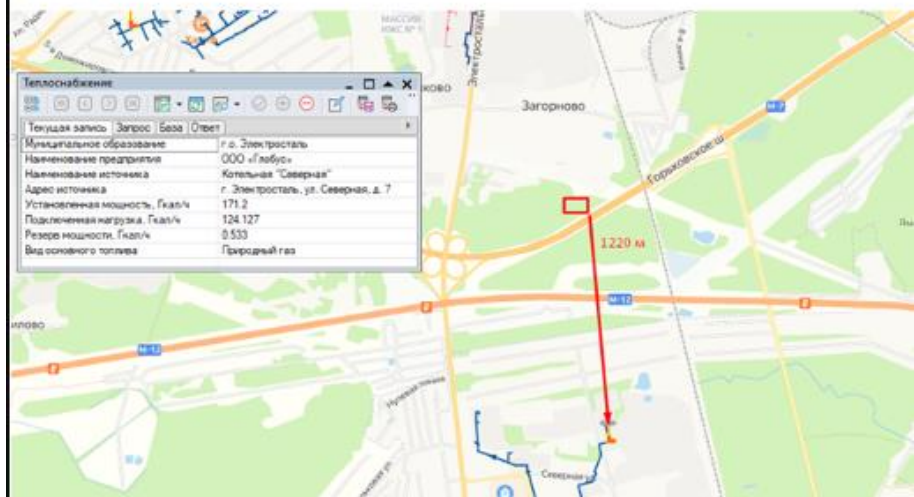
Водоснабжение Секретная схема

Водоотведение Секретная схема

Теплоснабжение

**Кадастровый участок: 50:16:0302025:630**

**Ресурс ТС:**



Газоснабжение

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

**Сведения о технических условиях  
на газоснабжение: АЗС,**

располагаемый на земельном участке с кадастровым номером  
50:16:0302025:630 адресу: Московская область, Богородский городской округ,  
г. Ногинск.

**1. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Северная. Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 42 куб.м/час.

**2. Максимальная нагрузка: 42 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.