



**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

P001-4770002975-104808742 от 18.11.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:17:0030202:1513

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
г.о. Павлово-Посадский, д. Фатеево**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: магазины

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:17:0030202:1513;**

Площадь земельного участка: **500 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Магазины;**

Границы городских округов: **Павлово-Посадский городской округ;**

Границы населенных пунктов: **Город Павловский Посад.**

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: **О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **500.04 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **9 этажей.**

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. Социальное обслуживание
7. Дома социального обслуживания
8. Оказание социальной помощи населению
9. Оказание услуг связи
10. Общежития
11. Бытовое обслуживание
12. Здравоохранение
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Стационарное медицинское обслуживание
15. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
16. Среднее и высшее профессиональное образование
17. Культурное развитие
18. Объекты культурно-досуговой деятельности
19. Общественное управление
20. Обеспечение научной деятельности
21. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
22. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
23. Приюты для животных
24. Деловое управление
25. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
26. Рынки
27. Магазины
28. Банковская и страховая деятельность
29. Общественное питание
30. Развлечение
31. Развлекательные мероприятия

32. Проведение азартных игр
33. Служебные гаражи
34. Объекты дорожного сервиса
35. Заправка транспортных средств
36. Обеспечение дорожного отдыха
37. Автомобильные мойки
38. Ремонт автомобилей
39. Стоянка транспортных средств
40. Выставочно-ярмарочная деятельность
41. Спорт
42. Связь
43. Автомобильный транспорт
44. Обслуживание перевозок пассажиров
45. Стоянки транспорта общего пользования
46. Трубопроводный транспорт
47. Обеспечение внутреннего правопорядка
48. Историко-культурная деятельность
49. Земельные участки (территории) общего пользования
50. Улично-дорожная сеть
51. Благоустройство территории
52. Земельные участки общего назначения

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

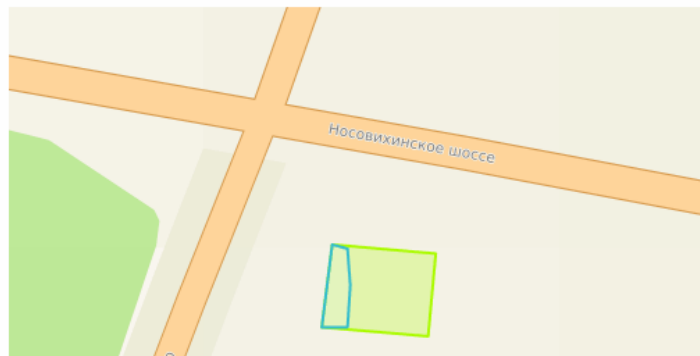
Условно разрешенные виды использования

1. Гостиничное обслуживание
2. Легкая промышленность
3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
4. Электронная промышленность
5. Ювелирная промышленность
6. Пищевая промышленность
7. Строительная промышленность
8. Склад
9. Научно-производственная деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

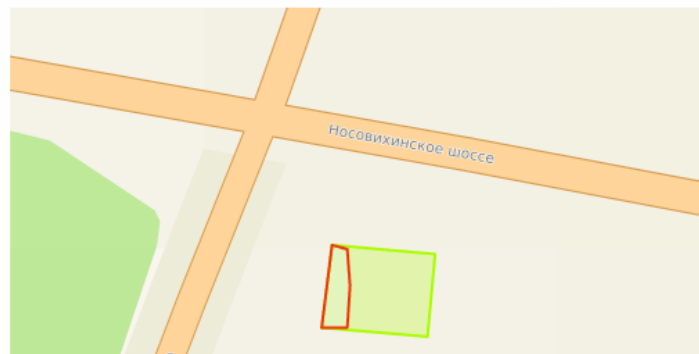
Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
Водоохранная зона р. Вохонка в городских округах Электросталь, Павловский
Посад Московской области;
Площадь пересечения: 105м²;
Процент пересечения: 21%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
река Вохонка Распоряжение №1458-РМ от 23.12.2022;
Площадь пересечения: 105м²;
Процент пересечения: 21%.



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.**

В соответствии с картографическими материалами информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **испрашиваемая территория частично расположена в водоохранной зоне р. Вохонка**, границы береговых линий (границ водного объекта) которой, а также указанных зон с особыми условиями использования территории установлены Распоряжением Минэкологии МО № 1458-РМ от 23.12.2022 соответственно.

Распоряжения Министерства публикуются на официальном сайте Министерства экологии и природопользования Московской области <http://mer.mosreg.ru/> в разделе «Нормативные правовые акты, изданные Министерством».

При осуществлении хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе, водоохранной зоне, береговой полосе водных объектов следует соблюдать требования, установленные к режиму использования данных территорий, в соответствии со статьей 65 Водного кодекса, а также в силу статьи 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», обеспечить согласование указанной деятельности с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 13.11.2025 составляет 68 812,58 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 75 м от границ территории – р. Вохонка, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 1458-РМ от 23.12.2022.

Испрашиваемая территория не входит в границы зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

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. Установленная категория земель и вид разрешенного использования 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 территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **Павлово-Посадского г.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:17:0030202:1513** 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)

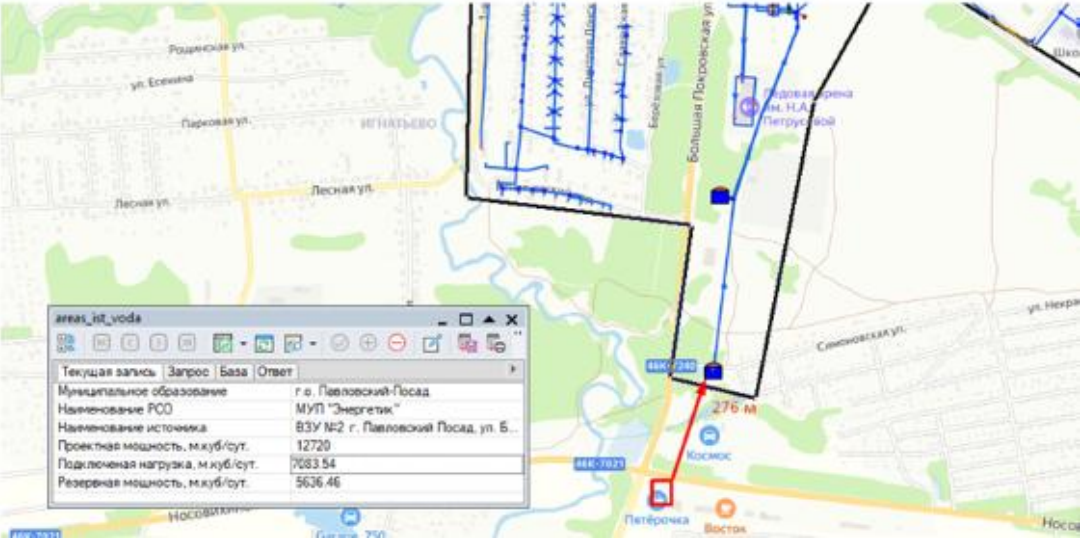
ПРИЛОЖЕНИЯ

Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):

Водоснабжение

Кадастровый участок: 50:17:0030202:1513

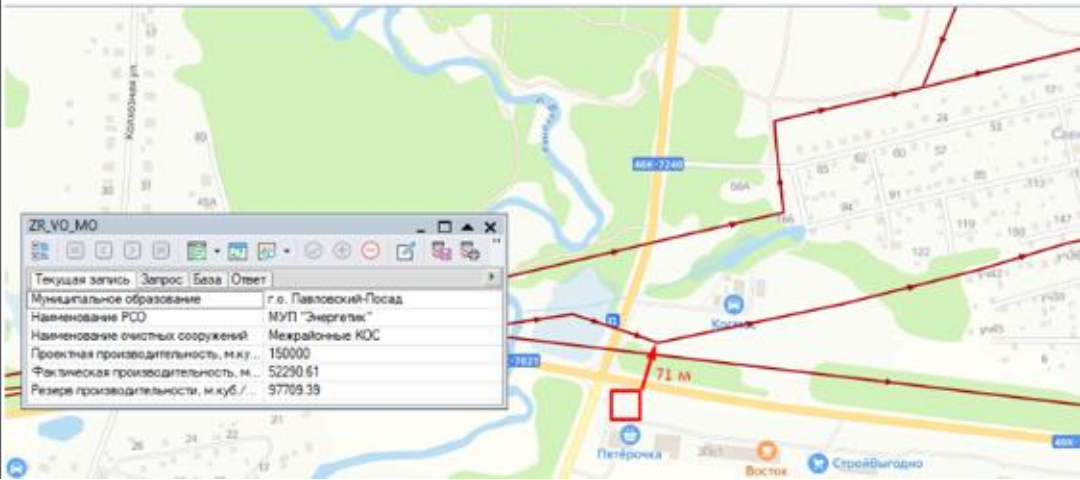
Ресурс ВС:



Водоотведение

Кадастровый участок: 50:17:0030202:1513

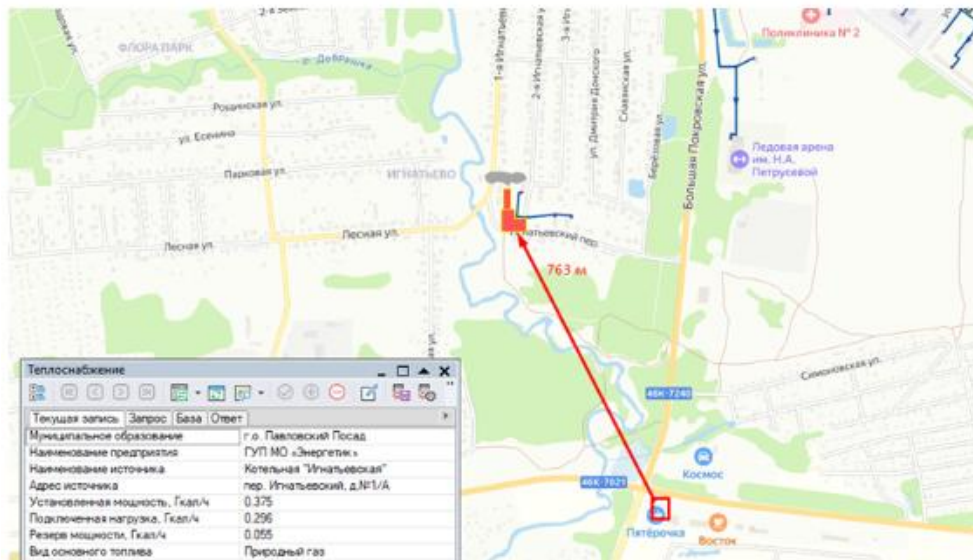
Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:17:0030202:1513

Ресурс ТС:



Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях
на газоснабжение: Магазины до 5 тыс. кв.м.,
располагаемый на земельном участке с кадастровым номером
50:17:0030202:1513 адресу: Московская область, г.о. Павлово-Посадский, д.
Фатеево

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Павлово-Посадский. 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.