



**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

P001-7381989840-99506696 от 22.07.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:14:0050226:469

АДРЕС

**Московская область, Щелковский
муниципальный район, городское поселение
Щелково, город Щелково, Пролетарский
проспект**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: бытовое обслуживание, общежития, здравоохранение, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, (комплексы), рынки, магазины, общественное питание, объекты дорожного сервиса, спорт

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:14:0050226:469;**

Площадь земельного участка: **4 826 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **бытовое обслуживание, общежития, здравоохранение, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, (комплексы), рынки, магазины, общественное питание, объекты дорожного сервиса, спорт;**

Границы городских округов: **Городской округ Щелково;**

Границы населенных пунктов: **Город Щёлково.**

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: **4825.72 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение гаражей для собственных нужд
2. Хранение автотранспорта
3. Коммунальное обслуживание
4. Предоставление коммунальных услуг
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Оказание услуг связи
9. Общежития
10. Бытовое обслуживание
11. Здравоохранение
12. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13. Стационарное медицинское обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Среднее и высшее профессиональное образование
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Общественное управление
18. Обеспечение научной деятельности
19. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
20. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
21. Приюты для животных
22. Деловое управление
23. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
24. Рынки
25. Магазины
26. Банковская и страховая деятельность
27. Общественное питание
28. Развлекательные мероприятия

29. Проведение азартных игр
30. Служебные гаражи
31. Объекты дорожного сервиса
32. Заправка транспортных средств
33. Обеспечение дорожного отдыха
34. Автомобильные мойки
35. Ремонт автомобилей
36. Стоянка транспортных средств
37. Выставочно-ярмарочная деятельность
38. Спорт
39. Связь
40. Автомобильный транспорт
41. Обеспечение внутреннего правопорядка
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. Гостиничное обслуживание
2. Легкая промышленность
3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
4. Электронная промышленность
5. Ювелирная промышленность
6. Пищевая промышленность
7. Строительная промышленность
8. Склад
9. Складские площадки
10. Научно-производственная деятельность
11. Трубопроводный транспорт

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
Охранная зона КЛ-10кВ ТП-80, ТП-260;
Площадь пересечения: 4м²;
Процент пересечения: 0.1%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Чкаловский. ;
Площадь пересечения: 4826м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
МАОУ "Гимназия № 2" ГОЩ (корпус 8) структурное подразделение "Детский сад
"Лучик";
Площадь пересечения: 739м²;
Процент пересечения: 15.3%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР МАК";
Площадь пересечения: 7м²;
Процент пересечения: 0.1%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
;
Площадь пересечения: 4м²;
Процент пересечения: 0.1%.



5. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.

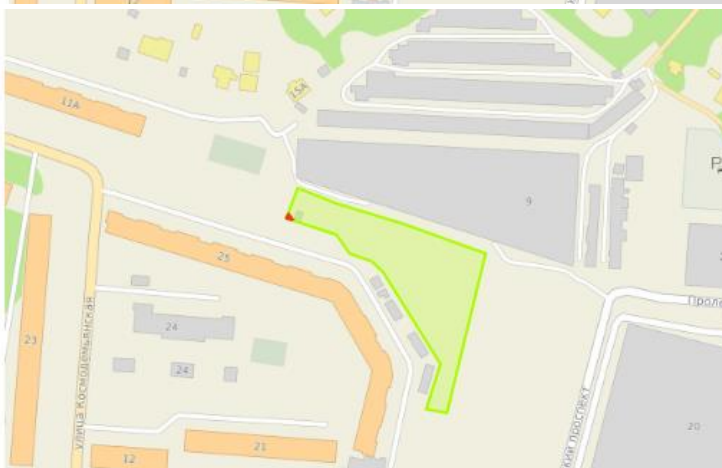


6. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



7. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.

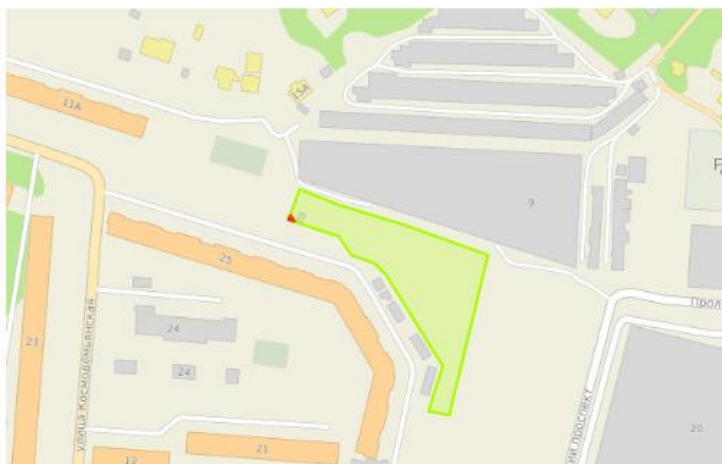


8. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



9. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



10. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.



11. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.



12. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



13. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.



14. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.



15. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.

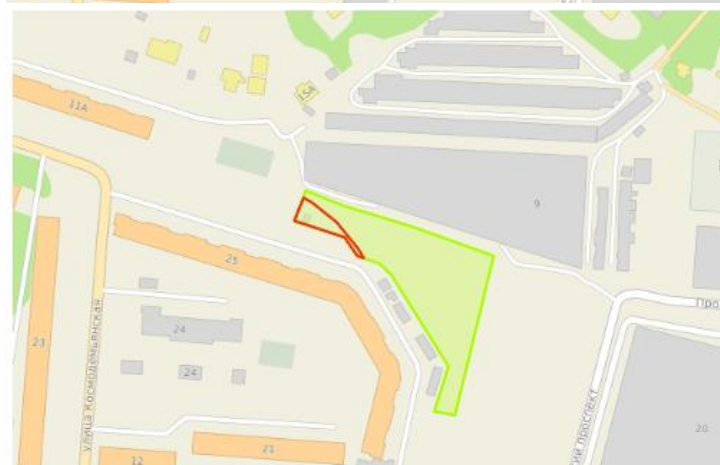


16. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.



17. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.



18. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



19. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.



20. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



21. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 7м²;

Процент пересечения: 0.1%.



22. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 7м²;

Процент пересечения: 0.1%.

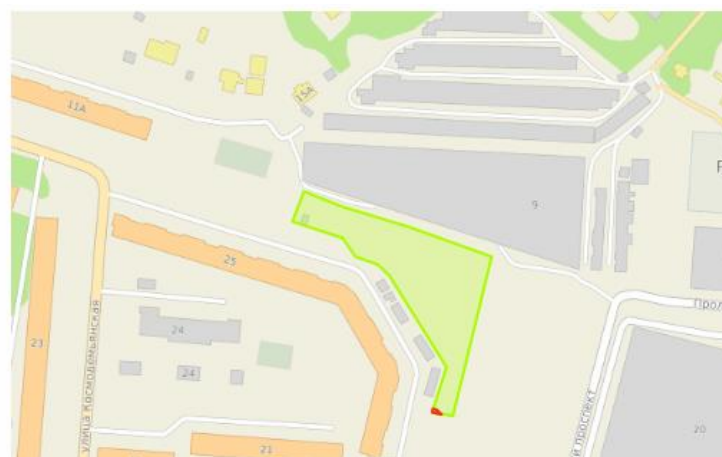


23. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 7м²;

Процент пересечения: 0.1%.

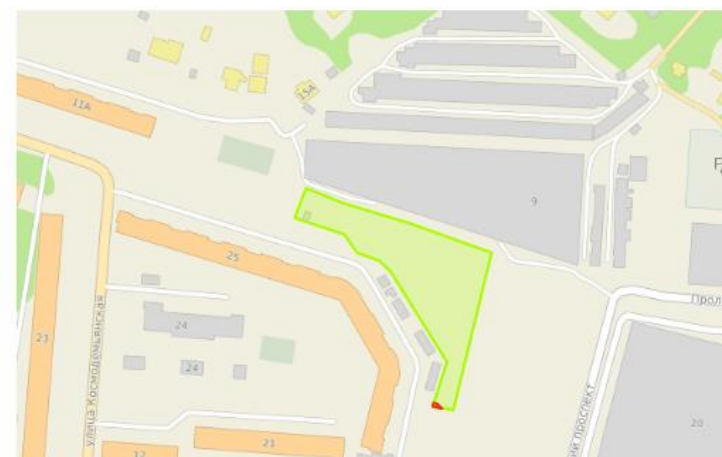


24. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 7м²;

Процент пересечения: 0.1%.



25. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 7м²;

Процент пересечения: 0.1%.



26. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.

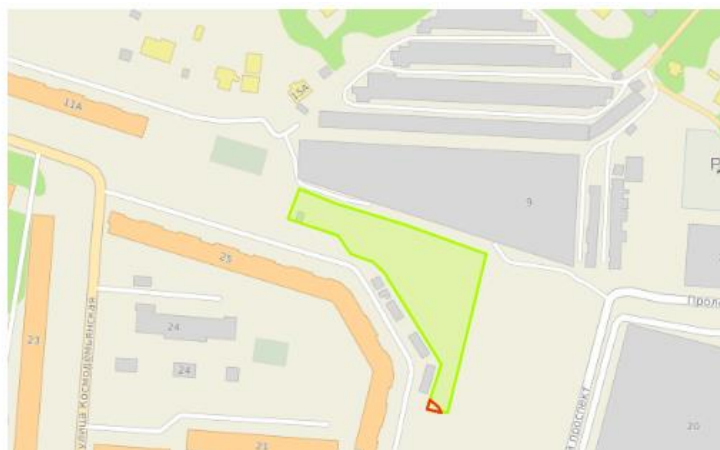


27. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.



28. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 25м²;

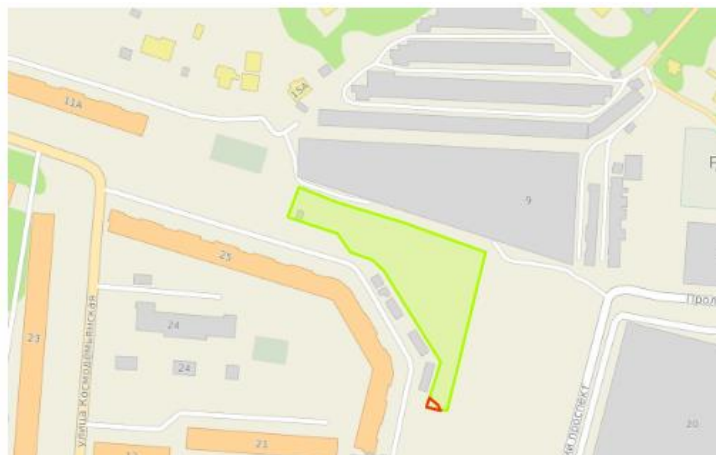
Процент пересечения: 0.5%.



29. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.



30. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
МАОУ "Гимназия № 2" ГОЩ (корпус 8) структурное подразделение "Детский сад
"Лучик";

Площадь пересечения: 739м²;

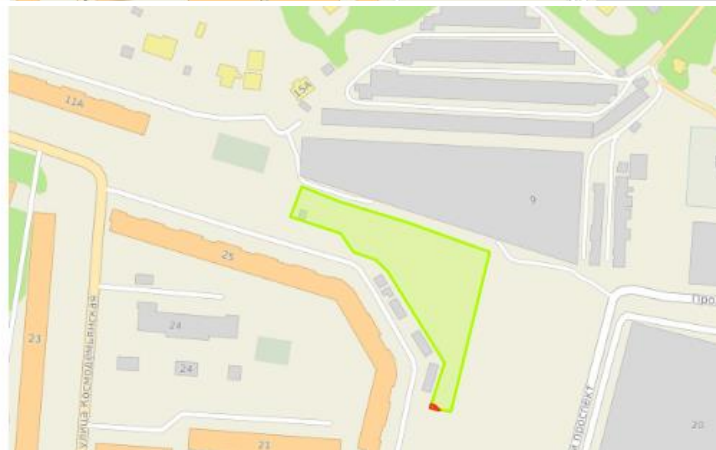
Процент пересечения: 15.3%.



31. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР МАК";

Площадь пересечения: 7м²;

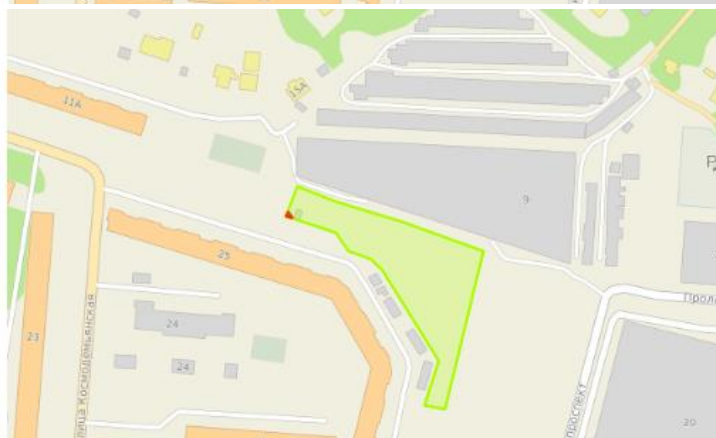
Процент пересечения: 0.1%.



32. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



33. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.

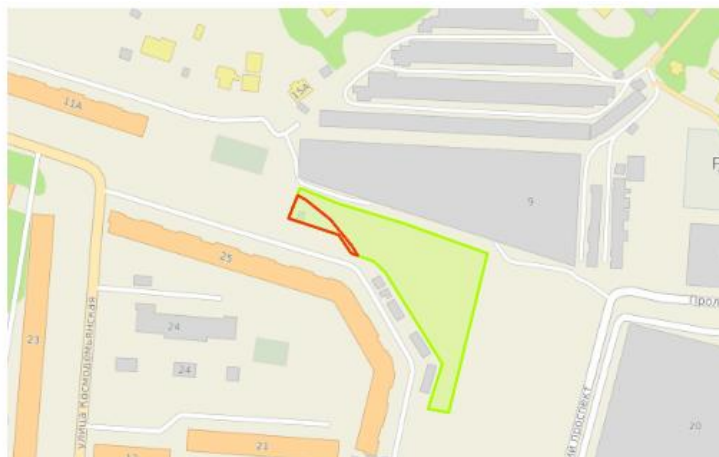


34. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.

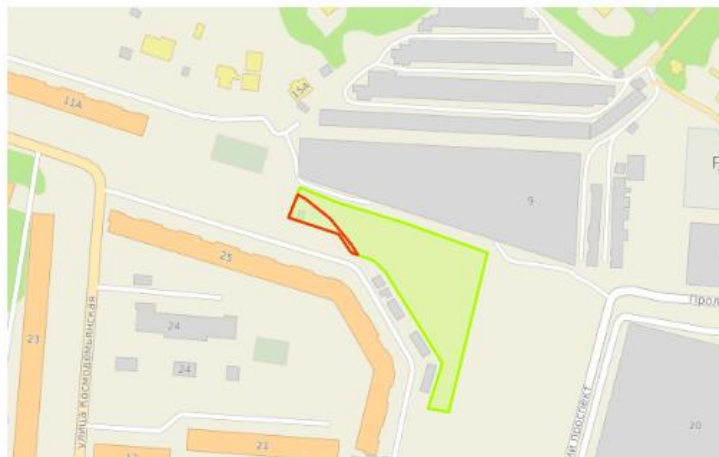


35. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.



36. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.

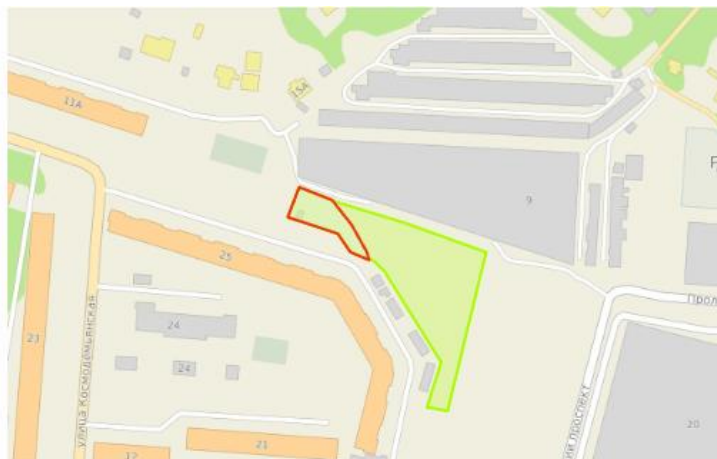


37. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.

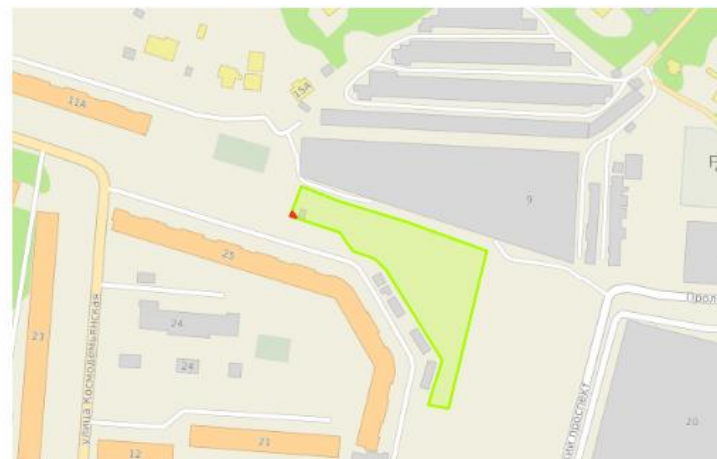


38. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



39. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.



40. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.

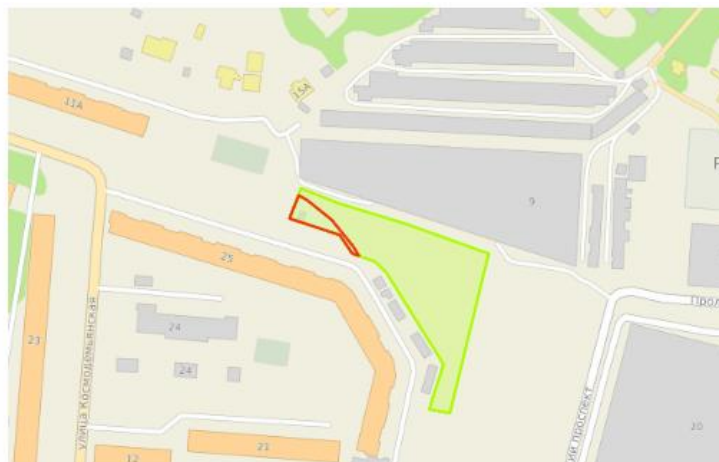


41. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.



42. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.



43. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



44. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.



45. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 739м²;

Процент пересечения: 15.3%.



46. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 4м²;

Процент пересечения: 0.1%.



47. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.



48. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 346м²;

Процент пересечения: 7.2%.



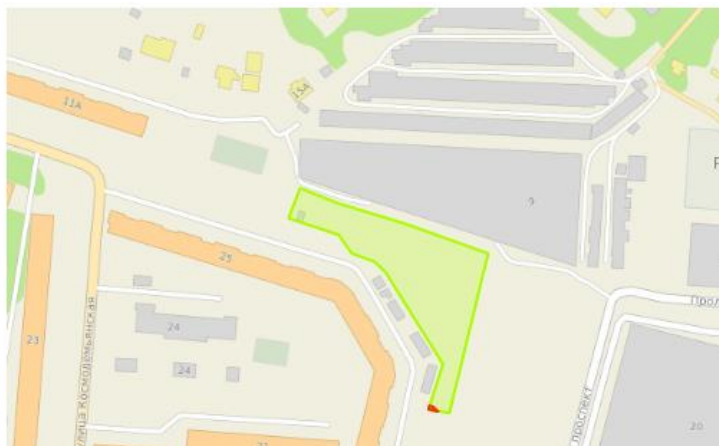
49. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 7 м²;
Процент пересечения: 0.1%.



50. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 7 м²;
Процент пересечения: 0.1%.



51. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 7 м²;
Процент пересечения: 0.1%.



52. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

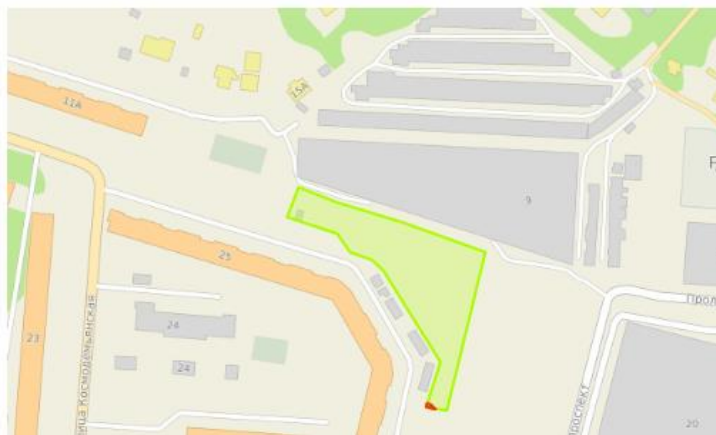
Площадь пересечения: 7 м²;
Процент пересечения: 0.1%.



53. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 7м²;

Процент пересечения: 0.1%.



54. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР МАК" ;

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.

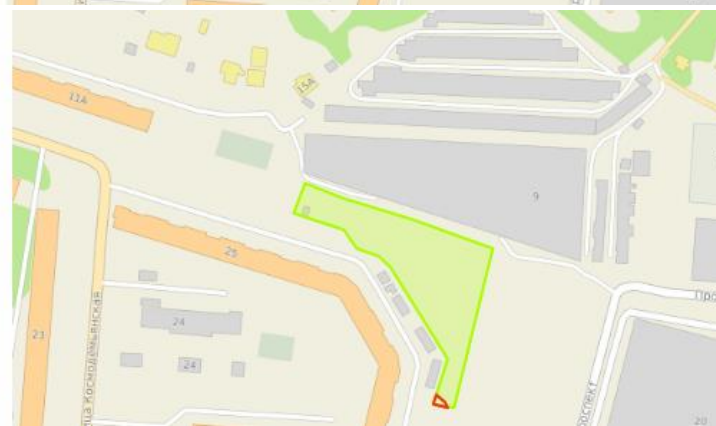


55. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР МАК" ;

Площадь пересечения: 25м²;

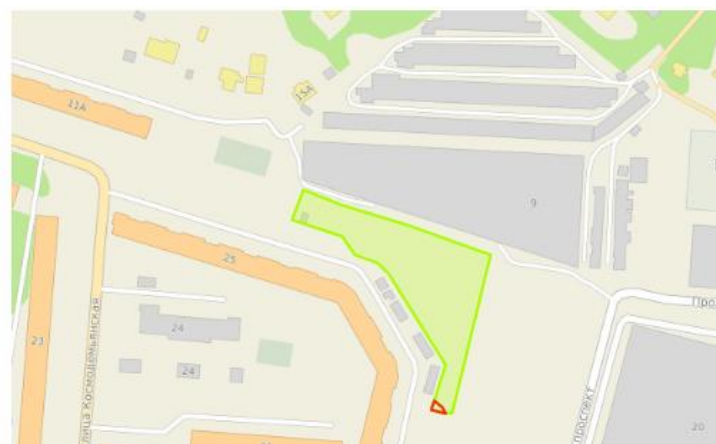
Процент пересечения: 0.5%.



56. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.

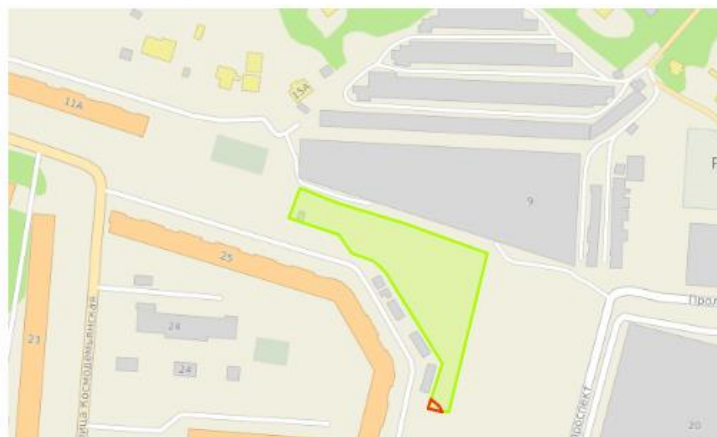


57. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.



58. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.

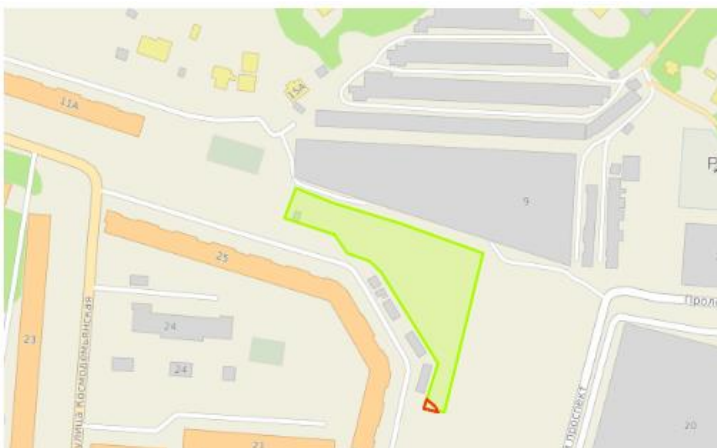


59. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.

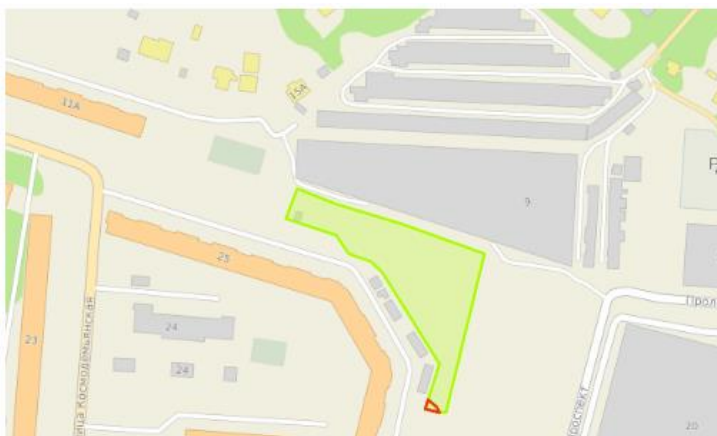


60. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

;

Площадь пересечения: 25м²;

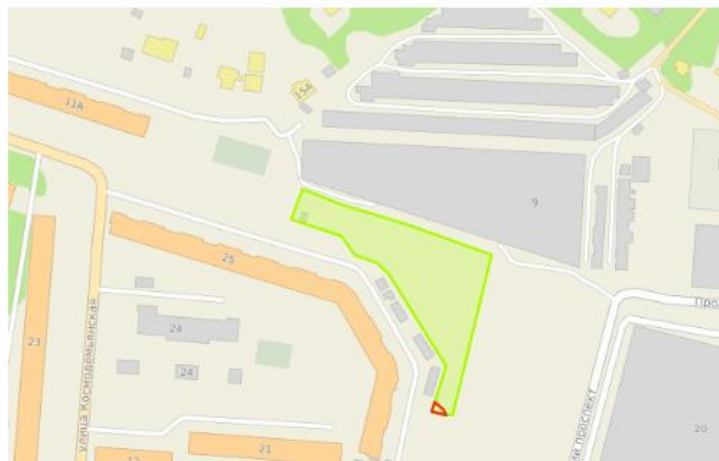
Процент пересечения: 0.5%.



61. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции

Площадь пересечения: 25м²;

Процент пересечения: 0.5%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

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

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных 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 09.01.03.005 Клязьма от Пироговского г/у до г. Ногинск без р.Уча (от истока до Акуловского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 18.07.2025 составляет 345 338,43 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 1000 м от границ участка – река Клязьма, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №386-РМ от 20.03.2023.

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».

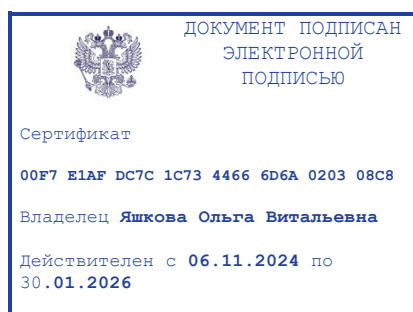
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 з.у.** соответствуют планируемому к размещению объекта.
2. Необходимые ВРИ «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), «Спорт» (код 5.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрены в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента. Дополнительно необходимо учесть, что согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» ВРИ «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) предусматривают объекты от 5 000 кв.м.
3. От Администрации г.о. Щелково Московской области **поступила** информация об **отсутствии** рисков социальной напряженности.
4. Транспортная доступность: прямого съезда к участку нет. Вариант: реконструкция съезда с местной автодороги по координатам 55.932994, 38.000177.
5. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации «**Чкаловский**» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:14:0050226:469** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Начальник управления
сопровождения объектов
нежилого назначения
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



О.В. Яшкова

(должность
уполномоченного лица
органа (организации))

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

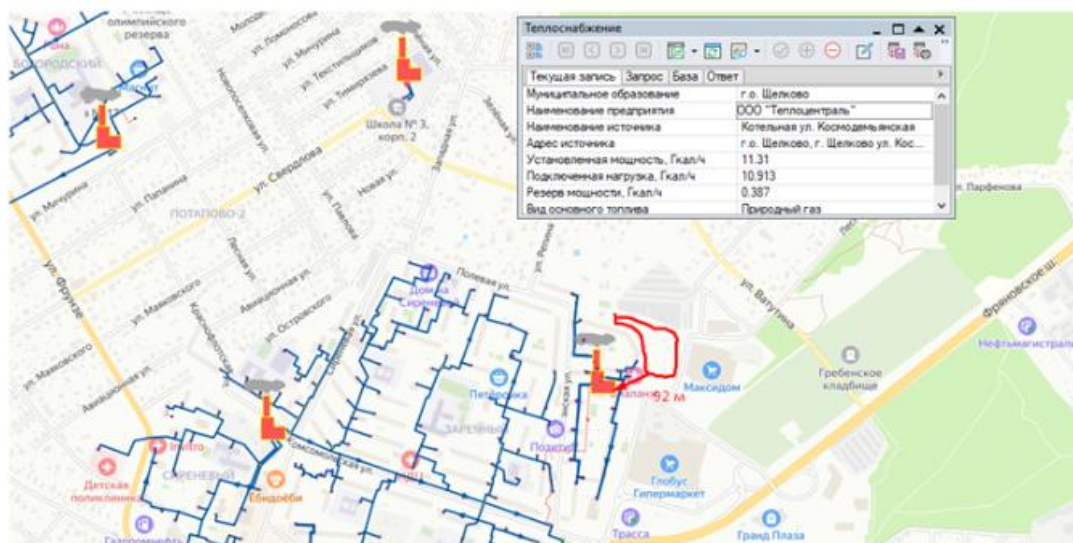
Водоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:14:0050226:469

Водоотведение

Ресурс ТС:

Теплоснабжение



Ресурс ВС: секретная схема;

Ресурс ВО: секретная схема

Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях
на газоснабжение объекта капитального строительства Объекта Магазина,
располагаемого на земельном участке с кадастровым номером
50:14:0050226:469 по адресу: Российская Федерация, Московская область,
г. Щелково

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «КРП-15 выход №3 на г. Щелково».

Информация о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности газораспределительных станций, подлежащая раскрытию согласно требованиям Стандартов раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 872 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам» (с учетом изменений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2018 № 82), опубликована на сайте: <http://moskva-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii-subektam/>.

По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва», резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к ГРС «КРП-15 выход №3 на г. Щелково» отсутствует.

Инженер 1 категории
технического отдела

(подпись)

Галочкина Е.А.