



**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**

**P001-7381989840-99155911 от 10.07.2025**

**ЦЕЛЬ**

**для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**50:14:0051102:349**

**АДРЕС**

**Московская область, городской округ Щёлково,  
ул. Инициативная, д.16**

**2025 г.**

**Планируемое использование земельного участка: Магазины до 5 тыс. кв. м. (Для реализации земельного участка на торгах с ВРИ: магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, деловое управление, дошкольное, начальное и среднее общее образование, объекты культурно-досуговой деятельности, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, хранение автотранспорта)**

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:14:0051102:349**;

Площадь земельного участка: **1 746 м<sup>2</sup>**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, деловое управление, дошкольное, начальное и среднее общее образование, объекты культурно-досуговой деятельности, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, хранение автотранспорта**;

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: **Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки**;

Площадь наложения: **1746.13 м<sup>2</sup>**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **17 этажей**.

### Основные виды разрешенного использования

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2. Среднеэтажная жилая застройка
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4. Хранение автотранспорта
5. Размещение гаражей для собственных нужд
6. Коммунальное обслуживание
7. Предоставление коммунальных услуг
8. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
9. Дома социального обслуживания
10. Оказание социальной помощи населению
11. Оказание услуг связи
12. Бытовое обслуживание
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Объекты культурно-досуговой деятельности
16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
17. Деловое управление
18. Магазины
19. Общественное питание
20. Служебные гаражи
21. Стоянка транспортных средств
22. Площадки для занятий спортом
23. Оборудованные площадки для занятий спортом
24. Связь
25. Автомобильный транспорт

26. Обеспечение внутреннего правопорядка
27. Историко-культурная деятельность
28. Земельные участки (территории) общего пользования
29. Улично-дорожная сеть
30. Благоустройство территории

#### **Вспомогательный вид разрешенного использования**

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

#### **Условно разрешенные виды использования**

1. Стационарное медицинское обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Общественное управление
4. Обеспечение научной деятельности
5. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
6. Рынки
7. Банковская и страховая деятельность
8. Гостиничное обслуживание
9. Выставочно-ярмарочная деятельность
10. Спорт
11. Трубопроводный транспорт

### **ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ**

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория  
Аэродром Чкаловский. ;  
Площадь пересечения: 1746м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория  
Аэродром Черное. ;  
Площадь пересечения: 1746м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



## **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. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии более 2 км.

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 землестроительных, 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 «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «бытовое обслуживание» (код 3.3), «деловое управление» (код 4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4), «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрены в основных ВРИ.
3. От Администрации г.о. Щелково Московской области поступила информация об отсутствии рисков социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой.
4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
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 50:14:0051102:349 при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства

Заместитель руководителя  
Главного управления  
государственного  
строительного надзора  
Московской области

(должность  
уполномоченного лица  
органа (организации),  
осуществляющего выдачу  
разрешения на  
строительство)



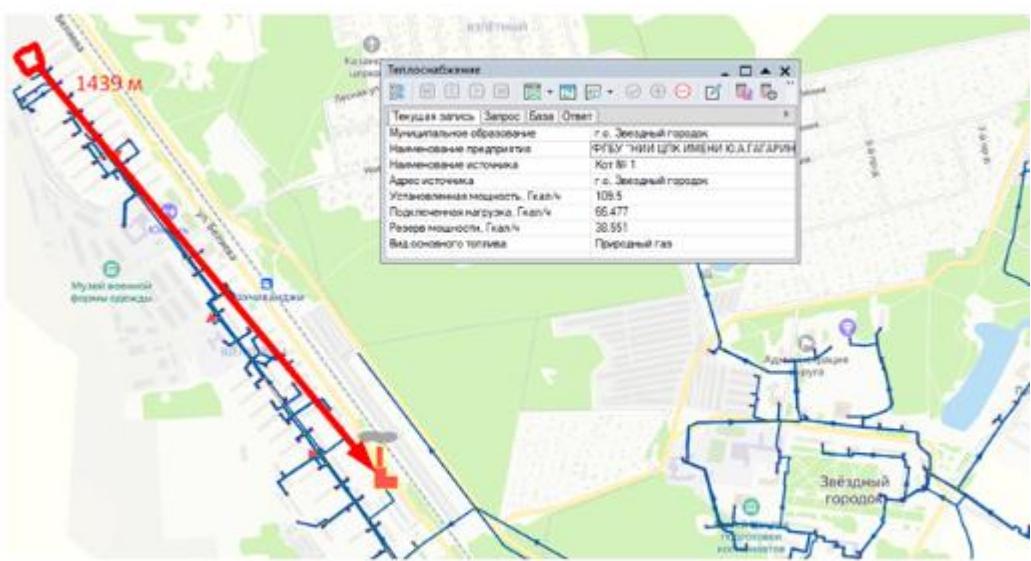
З.А. Ястребков

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

Водоснабжение	<b>Кадастровый номер: 50:14:0051102:349</b>
Водоотведение	
Теплоснабжение	<p><b>Ресурс ТС:</b></p>  <p><b>Ресурс ВС: секретная схема;</b></p> <p><b>Ресурс ВО: секретная схема;</b></p>
Газоснабжение	<p>142409, Московская обл, Ногинский р-н, Ногинск г, Ревсбраний ул, дом № 1</p> <p><b>Сведения о технических условиях</b> на газоснабжение объекта капитального строительства Магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0051102:349 по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Щелково</p> <p>Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «КРП-15 выход №3 на г. Щелково».</p> <p>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: <a href="http://moskva-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii-subektam/">http://moskva-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii-subektam/</a>.</p> <p>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.</p> <p>Инженер 1 категории технического отдела</p> <p>Галочкина Е.А. (подпись)</p>