



**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>Р001-4711472458-105998747 от 23.12.2025</b>
<b>ЦЕЛЬ</b>	<b>для вовлечения в хозяйственный оборот</b>
<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ</b>	<b>50:31:0030401:199</b>
<b>АДРЕС</b>	<b>Московская область, Чеховский район, СП Любучанское, с.Троицкое (рабочий поселок)</b>

**2026 г.**

**Планируемое использование земельного участка: рынки**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:31:0030401:199**;

Площадь земельного участка: **137 м<sup>2</sup>**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **рынки**;

Границы городских округов: **Муниципальный округ Чехов**;

Границы населенных пунктов: **Село Троицкое**.

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: **137.28 м<sup>2</sup>**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа**.

## **Основные виды разрешенного использования**

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

32. Автомобильные мойки
33. Ремонт автомобилей
34. Стоянка транспортных средств
35. Выставочно-ярмарочная деятельность
36. Спорт
37. Связь
38. Автомобильный транспорт
39. Обеспечение внутреннего правопорядка
40. Историко-культурная деятельность
41. Земельные участки (территории) общего пользования
42. Улично-дорожная сеть
43. Благоустройство территории

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

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

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

1. Приюты для животных
2. Гостиничное обслуживание
3. Проведение азартных игр
4. Легкая промышленность
5. Фарфоро-фаянсовая промышленность
6. Электронная промышленность
7. Ювелирная промышленность
8. Пищевая промышленность
9. Строительная промышленность
10. Склад
11. Научно-производственная деятельность
12. Трубопроводный транспорт

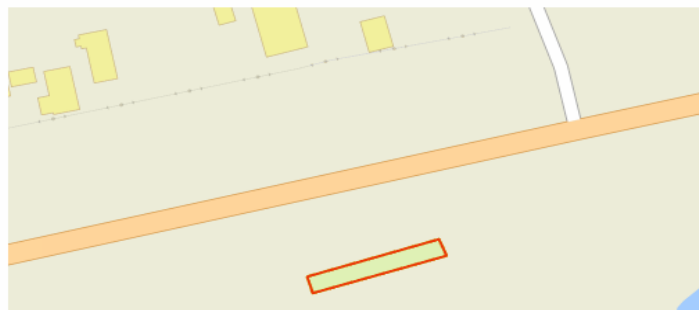
#### **ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ**

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория  
Аэродром Москва (Волосово). ;  
Площадь пересечения: 137м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



#### **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.**

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.016 Пахра от истока до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.12.2025

составляет 48 110,00 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 55 м от границ участка – р. Безымянная, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО №732-РМ от 06.06.2024.

**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 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».**

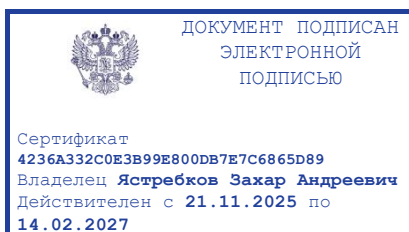
#### **По информации Главного управления культурного наследия Московской области:**

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 земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ **«рынки» (код 4.3)** в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **м.о. Чехов** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через автомобильную дорогу местного значения.
5. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации **Москва (Волосово)** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:31:0030401:199** 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)

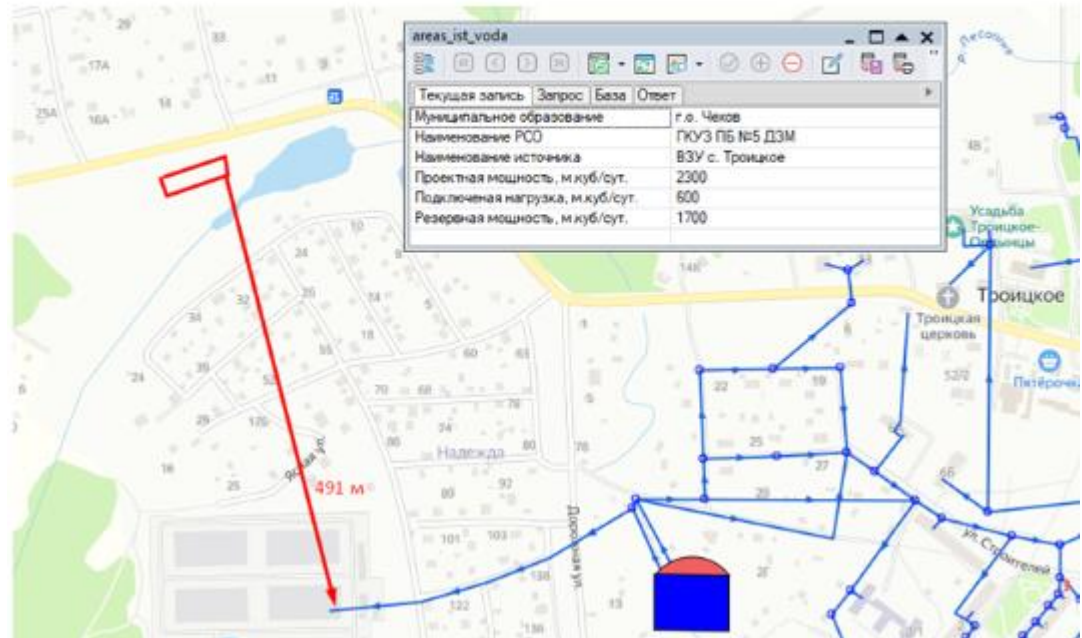
## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

Водоснабжение

**Кадастровый участок: 50:31:0030401:199**

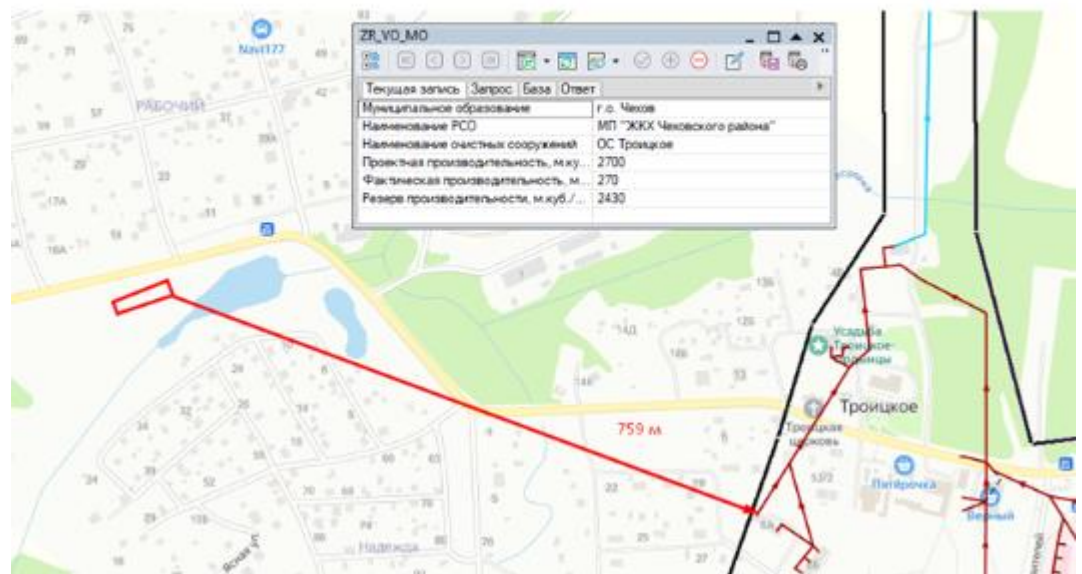
**Ресурс ВС:**



Водоотведение

**Кадастровый участок: 50:31:0030401:199**

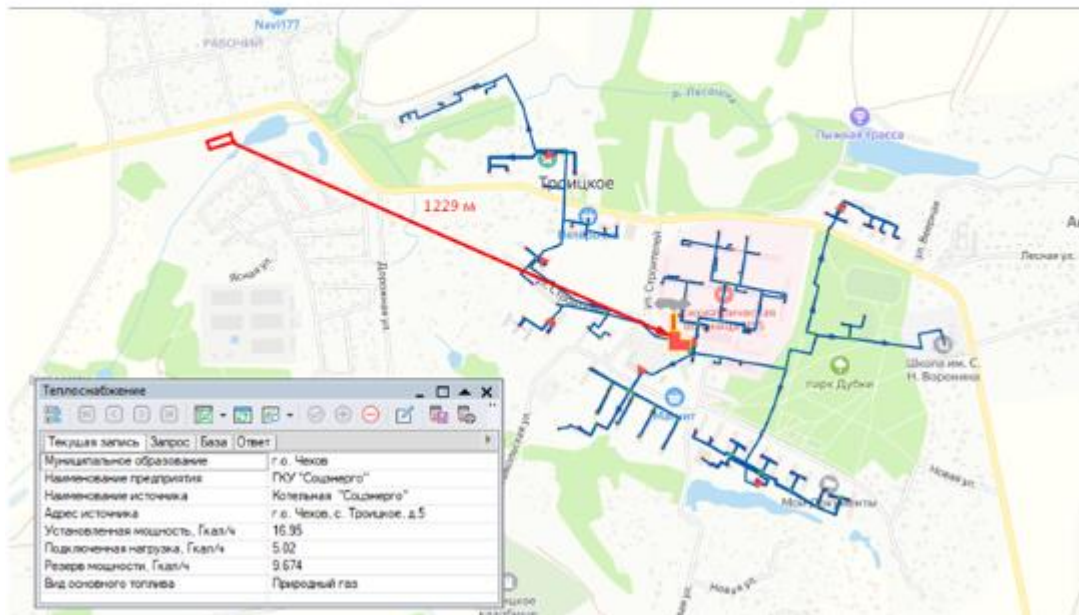
**Ресурс ВО:**



Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:31:0030401:199

Ресурс ТС:



Газоснабжение

142110, Московская обл, Подольск г, Кирова ул, дом № 31А

**Сведения о технических условиях**  
на газоснабжение объектов капитального строительства  
(Рынки до 5 тыс кв.м. ), 50:31:0030401:199 по адресу: Московская область, г.о. Чехов, с.Троицкое (рабочий поселок)

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «г. Чехов 1,2 МПа (выход №2 п. Оксина в/ч 52585)»

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 «г. Чехов 1,2 МПа (выход №2 п. Оксина в/ч 52585)» отсутствует.

Заместитель начальника технического  
отдела филиала АО «Мособлгаз»  
«Юг»

  
(Подпись)

Коврижко И.А.