



**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

P001-7362282116-100675431 от 25.08.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:20:0060532:3765

АДРЕС

**Московская область, р-н Одинцовский,
с.п. Часцовское, п. Часцы**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Бытовое обслуживание, Амбулаторное ветеринарное обслуживание, Деловое управление, Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), Рынки, Магазины, Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения, Выставочно-ярмарочная деятельность, Спорт

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:20:0060532:3765;**

Площадь земельного участка: **9 600 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Бытовое обслуживание, Амбулаторное ветеринарное обслуживание, Деловое управление, Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), Рынки, Магазины, Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения, Выставочно-ярмарочная деятельность, Спорт;**

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

Границы населенных пунктов: **Посёлок Часцы.**

Участок **расположен в границах** 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: **9597.77 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

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. 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. Площадки для занятий спортом
40. Связь
41. Автомобильный транспорт
42. Обслуживание перевозок пассажиров
43. Стоянки транспорта общего пользования
44. Обеспечение внутреннего правопорядка
45. Историко-культурная деятельность
46. Водные объекты
47. Земельные участки (территории) общего пользования
48. Улично-дорожная сеть
49. Благоустройство территории

Вспомогательные виды 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
10. Трубопроводный транспорт

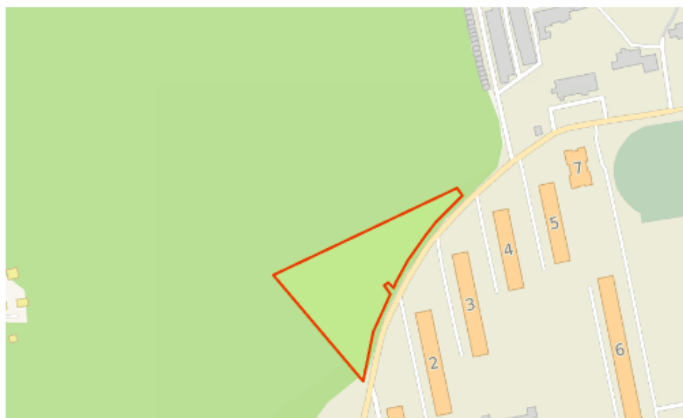
ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

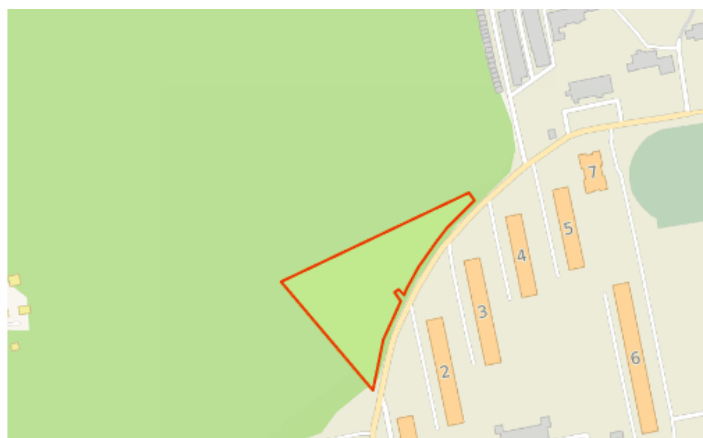
Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Кубинка. ;
Площадь пересечения: 9598м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Лесная амнистия
Актом КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничества);
Площадь пересечения: 9598м²;
Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Лесная амнистия
Актом КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничества);
Площадь пересечения: 9598м²;
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.**

Рассматриваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.015 Москва от г. Звенигород до Рублевского г/у без р. Истра (от истока до Истринского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 22.08.2025 составляет 52 706,97 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 1350 м от границ участка – р. Нахавня, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 1433-РМ от 30.10.2024.

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».

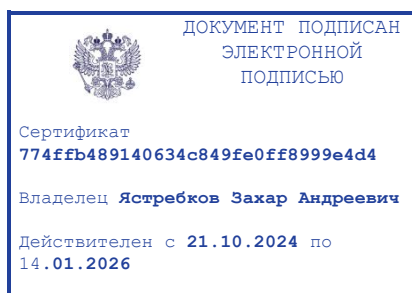
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Необходимые ВРИ «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), «деловое управление» (код 4.1), «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «общественное питание» (код 4.6), «Выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10), «спорт» (код 5.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрены в основных видах разрешенного использования, ВРИ «гостиничное обслуживание» (код 4.7) относится к **условно разрешенным видам использования**, ВРИ «Развлечения» (код 4.8) **отсутствует** в градостроительном регламенте территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **Одинцовского г.о.** 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 «Кубинка» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:20:0060532:3765** 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):

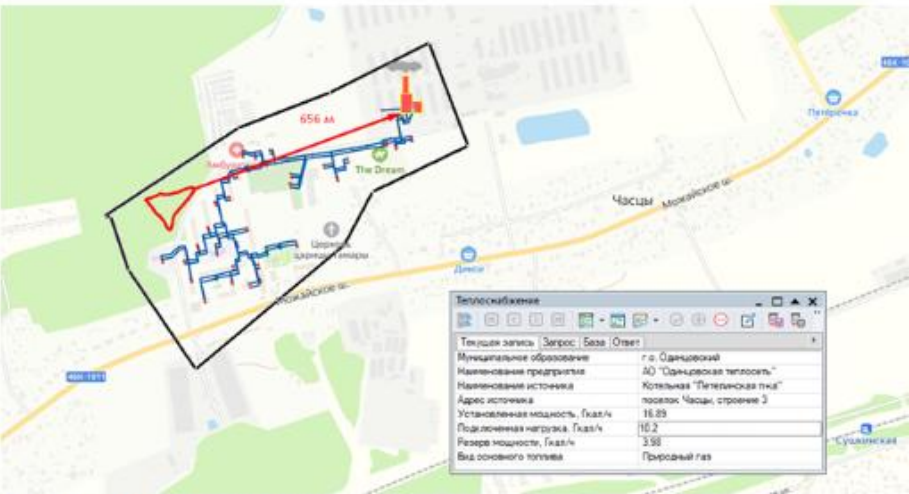
Водоснабжение

Водоотведение

Теплоснабжение

Кадастровый номер участка: **50:20:0060532:3765**

Ресурс ТС:



Ресурс ВС: секретная схема;

Ресурс ВО: секретная схема

Газоснабжение

143006, Московская обл, Одинцовский р-н,
Одинцово г, Транспортный проезд, дом № 5

Сведения о технических условиях б/н от 26.08.2025
на газоснабжение объекта капитального строительства (Многофункциональный торговый комплекс свыше 5 тыс. м) располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0060532:3765 по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, п. Часцы.

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Часцы». 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 25.12.2024 №333-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

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

(подпись)

Брыксин Д.В.