



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск

тел. (498) 602-31-91

Московская область, 143407

факс (498) 602-31-92

e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА

P001-4711472458-108263300 от 06.03.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:31:0030301:455

АДРЕС

**Московская область, м.о. Чехов, п. Мещерское,
тер. СНТ Афганец**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Автомобильный транспорт

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:31:0030301:455;**

Площадь земельного участка: **100 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Автомобильный транспорт;**

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

Границы населенных пунктов: **Посёлок Мещерское.**

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-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами;**

Площадь наложения: **100.1 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования

1. Для индивидуального жилищного строительства
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3. Хранение автотранспорта
4. Размещение гаражей для собственных нужд
5. Коммунальное обслуживание
6. Предоставление коммунальных услуг
7. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9. Площадки для занятий спортом
10. Оборудованные площадки для занятий спортом
11. Связь
12. Автомобильный транспорт
13. Обеспечение внутреннего правопорядка
14. Историко-культурная деятельность
15. Водные объекты
16. Общее пользование водными объектами
17. Специальное пользование водными объектами
18. Гидротехнические сооружения
19. Земельные участки (территории) общего пользования
20. Улично-дорожная сеть
21. Благоустройство территории
22. Ведение огородничества
23. Ведение садоводства
24. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Блокированная жилая застройка
2. Оказание услуг связи
3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4. Стационарное медицинское обслуживание
5. Среднее и высшее профессиональное образование
6. Объекты культурно-досуговой деятельности
7. Общественное управление
8. Обеспечение научной деятельности
9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
10. Деловое управление
11. Магазины
12. Банковская и страховая деятельность
13. Спорт
14. 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: 100м²;
Процент пересечения: 100%.



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.**

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 09.01.01.016 Пахра от истока до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 13.03.2026 составляет 47 818,14 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 250 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта не установлены.

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».

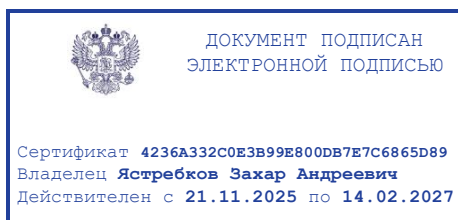
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Установленные ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ **«Автомобильный транспорт» (код 7.2)** 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. Транспортная доступность не обеспечена, требуется оформление сервитута.
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 **50:31:0030301:455** 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)