



**Государственное казенное учреждение Московской области
«Центр Содействия Строительству»**

пом. 343-1, бульвар Строителей, д. 1,
г. Красногорск, Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-00-00
факс: +7 (498) 602-00-00
e-mail: css@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА	Р001-4711472458-111500435 от 10.06.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:31:0000000:67562
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, м.о. Чехов

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Стоянка транспортных средств

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:31:0000000:67562;**

Площадь земельного участка: **4 710 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Стоянка транспортных средств;**

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

Границы населенных пунктов: **город Чехов.**

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **К(НП) – Коммунальная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **4709.64 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. Общежития
7. Деловое управление
8. Магазины
9. Общественное питание
10. Служебные гаражи
11. Объекты дорожного сервиса
12. Стоянка транспортных средств
13. Энергетика
14. Связь
15. Склад
16. Складские площадки
17. Обеспечение космической деятельности
18. Автомобильный транспорт
19. Трубопроводный транспорт
20. Обеспечение внутреннего правопорядка
21. Специальное пользование водными объектами
22. Гидротехнические сооружения
23. Земельные участки (территории) общего пользования
24. Улично-дорожная сеть
25. 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. Производственная деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Бугры-Лопасня 1" с отпайкой на ПС № 382 "Венюково";
Площадь пересечения: 3001м²;
Процент пересечения: 63.7%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Бугры-Лопасня 2" с отпайкой на ПС № 382 "Венюково";
Площадь пересечения: 3031м²;
Процент пересечения: 64.4%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Зона публичного сервитута
Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110кВ «Бугры-Лопасня 1» с отпайкой на ПС №382 «Венюково»;
Площадь пересечения: 3001м²;
Процент пересечения: 63.7%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Зона публичного сервитута
Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта
электросетевого хозяйства ВЛ 110кВ «Бугры-Лопасня 2» с отпайкой на ПС №382
«Венюково»;
Площадь пересечения: 3031м²;
Процент пересечения: 64.4%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
Аэродром Москва (Волосово). ;
Площадь пересечения: 4710м²;
Процент пересечения: 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Зоны запрета продажи алкогольной продукции
стадион "Гидросталь";
Площадь пересечения: 143м²;
Процент пересечения: 3%.



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 09.01.01.009 Ока от г. Серпухов до г. Кашира, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 15.06.2026 составляет 35 445,05 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 455 м от границ территории – р. Теребенка, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №514-РМ от 23.04.2024.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

Не входит в первые пояса 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».

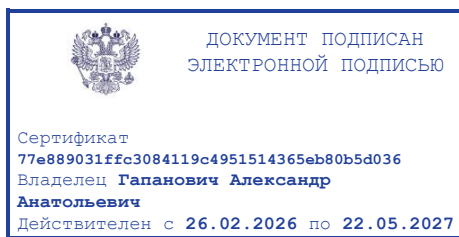
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) 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. Инвестору необходимо получить согласие на трассировку подъездной дороги по землям неразграниченной госсобственности, обустроить проезд и получить ТУ на примыкание к муниципальной автомобильной дороге ул. Садовая, 4 категория, 2 полосы движения.
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. Использование земельного участка с кадастровым номером **50:31:0000000:67562** в заявленных целях **допускается** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства,
ВРИ земельного участка не подразумевает размещение объекта капитального строительства.

И.о. директора
государственного казенного
учреждения Московской
области "Центр Содействия
Строительству", заместитель
председателя Центра
Содействия Строительству



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)