



**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

P001-9793197065-103299413 от 09.10.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:07:0060301:1146

АДРЕС

**Московская область, г.о Волоколамский,
с. Язвище, 6 уч.**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Производственное здание свыше 5 тыс. кв. м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:07:0060301:1146**;

Площадь земельного участка: **19 235 м²**;

Категория земель: **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **Производственная деятельность**;

Границы городских округов: **Волоколамский муниципальный округ**;

Границы населенных пунктов: **вне границ населенных пунктов**.

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: **П - Производственная зона**;

Площадь наложения: **19240.83 м²**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **не установлена**.

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. Объекты дорожного сервиса
8. Производственная деятельность
9. Разведка и добыча полезных ископаемых
10. Тяжелая промышленность
11. Автомобилестроительная промышленность
12. Легкая промышленность
13. Фармацевтическая промышленность
14. Фарфоро-фаянсовая промышленность
15. Электронная промышленность
16. Ювелирная промышленность
17. Пищевая промышленность
18. Нефтехимическая промышленность
19. Строительная промышленность
20. Связь
21. Склад
22. Складские площадки
23. Обеспечение космической деятельности
24. Целлюлозно-бумажная промышленность
25. Железнодорожный транспорт
26. Железнодорожные пути

27. Обслуживание железнодорожных перевозок
28. Автомобильный транспорт
29. Обслуживание перевозок пассажиров
30. Стоянки транспорта общего пользования
31. Обеспечение внутреннего правопорядка
32. Историко-культурная деятельность
33. Земельные участки (территории) общего пользования
34. Улично-дорожная сеть
35. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Магазины
3. Общественное питание
4. Связь
5. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Бытовое обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Обеспечение научной деятельности
4. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
5. Деловое управление
6. Банковская и страховая деятельность
7. Служебные гаражи
8. Стоянка транспортных средств
9. Выставочно-ярмарочная деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса ручей Распоряжение №806-РМ от 11.07.2025;
- Площадь пересечения: 286м²;
- Процент пересечения: 1.5%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
ручей Распоряжение №806-РМ от 11.07.2025;
Площадь пересечения: 286м²;
Процент пересечения: 1.5%.



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 08.01.01.007 Волга от г. Тверь до Иваньковского г/у (Иваньковское в-ще), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.09.2025 составляет 19 803,15 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 33 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО от № 806-РМ от 11.07.2025.

Земельный участок не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Министерством. Не входит в первые пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, в соответствии с Распоряжением Министерства от 16.04.2024 № 16с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового 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 земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «Производственная деятельность» (код 6.0) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от Администрации **Волоколамского м.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Земельный участок с дорогами общего пользования не граничит. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через соседние участки на автомобильную дорогу местного значения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:07:0060301:1146** 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)



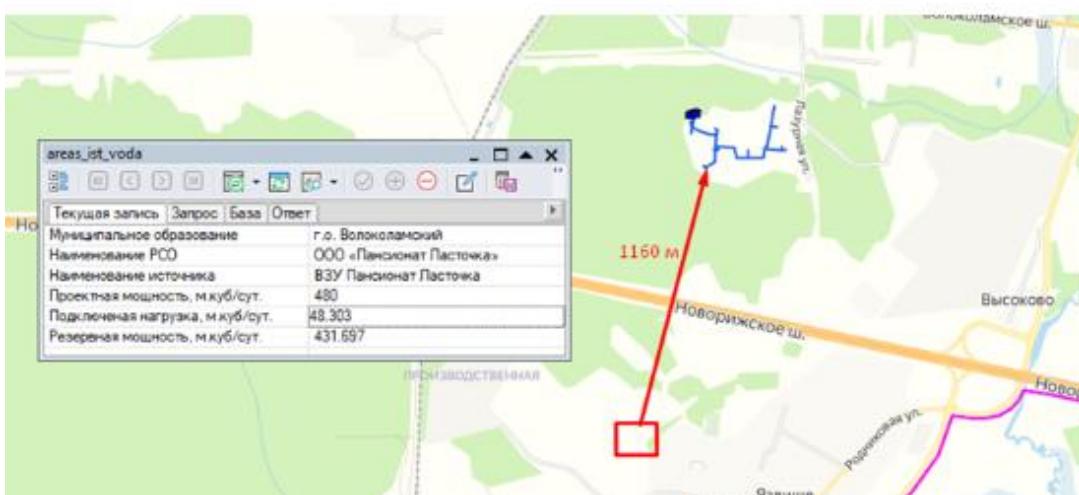
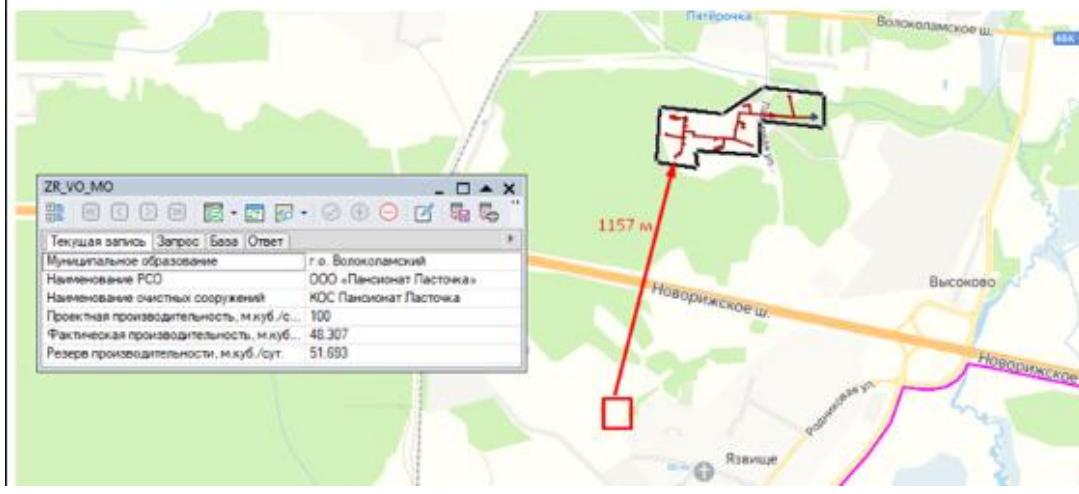
З.А. Ястребков

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЯ

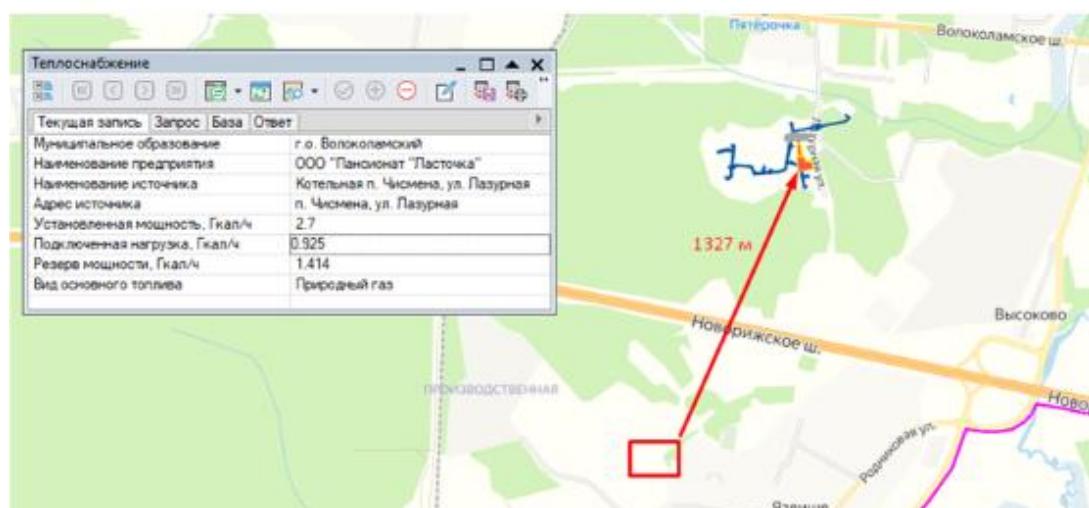
Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):

Водоснабжение	<p>Кадастровый номер участка: 50:07:0060301:1146</p> <p>Ресурс ВС:</p>  <p>1160 м</p> <p>areas_ist_voda</p> <p>Текущая запись Запрос База Ответ </p> <p>Муниципальное образование: г.о. Волоколамский Наименование РСО: ООО «Пансионат Ласточка» Наименование источника: ВЗУ Пансионат Ласточка Проектная мощность, м куб/сут: 480 Подключенная нагрузка, м куб/сут: 48.303 Резервная мощность, м куб/сут: 431.697</p>
Водоотведение	<p>Кадастровый номер участка: 50:07:0060301:1146</p> <p>Ресурс ВО:</p>  <p>1157 м</p> <p>ZR_VO_MO</p> <p>Текущая запись Запрос База Ответ </p> <p>Муниципальное образование: г.о. Волоколамский Наименование РСО: ООО «Пансионат Ласточка» Наименование очистных сооружений: КОС Пансионат Ласточка Проектная производительность, м куб/с: 100 Фактическая производительность, м куб/с: 48.307 Резерв производительности, м куб/с: 51.693</p>

Теплоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:07:0060301:1146

Ресурс ТС:



Газоснабжение

143405, Московская обл, Красногорск г,
Заводская ул, дом № 26

Сведения о технических условиях б/н от 15.10.2025
 на газоснабжение объекта капитального строительства (производственное здание), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:07:0060301:1146, по адресу: Московская область, м.о. Волоколамский, с. Язвище

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции ГРС «Сычевский ГОК».

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/taskrytie-informatsii-subektam/>.

По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва», резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к ГРС «Сычевский ГОК» отсутствует.

Начальник технического отдела филиала
АО «Мособлгаз» «Северо-Запад»


(подпись)

Панфилова Н.В.