



**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	P001-9793197065-115745296 от 17.09.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:07:0060316:3192
АДРЕС	Московская область, рабочий поселок Сычёво

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: объекты дорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:07:0060316:3192;**

Площадь земельного участка: **4 652 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Объекты дорожного сервиса;**

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

Границы населенных пунктов: **Рабочий посёлок Сычево.**

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: **Т(НП) – Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **4651.27 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. Связь
14. Склад
15. Складские площадки
16. Железнодорожный транспорт
17. Железнодорожные пути
18. Обслуживание железнодорожных перевозок
19. Автомобильный транспорт
20. Обслуживание перевозок пассажиров
21. Стоянки транспорта общего пользования
22. Водный транспорт
23. Воздушный транспорт
24. Трубопроводный транспорт
25. Обеспечение внутреннего правопорядка
26. Земельные участки (территории) общего пользования
27. Улично-дорожная сеть
28. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Банковская и страховая деятельность

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
Охранная зона линии электропередачи воздушная напряжением 10 кВ от яч.15 ф.8 ПС-171 "Сычи" до КТП-4136, д. Щелканово;
Площадь пересечения: 1120м²;
Процент пересечения: 24.1%.



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.**

Испрашиваемый участок расположен в границах водохозяйственного участка 09.01.01.012 Озерна от истока до Озернинского г/у, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 10.09.2026 составляет 3 810,88 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 722 м от границ территории – р. Гряда, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №2307-РМ от 14.09.2023.

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, расположен во втором поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с распоряжением Минэкологии МО от 16.04.2024 № 16с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

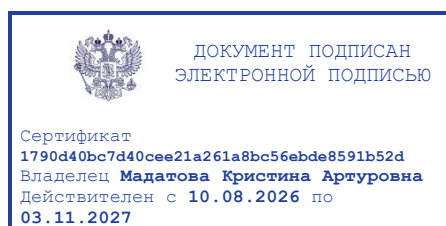
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом 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 категория земель и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ **«Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)** 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. 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.
5. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:07:0060316:3192** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Директор государственного
казенного учреждения
Московской области "Центр
Содействия Строительству"



К.А.Мадатова

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)