



**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	Р001-9793197065-113590966 от 13.08.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:07:0060301:1146
АДРЕС	Московская область, г.о Волоколамский, с. Язвище, 6 уч.

2026 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.**

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: **вне границ населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, не подлежит установлению.**

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. Осуществление геологического изучения недр
11. Тяжелая промышленность
12. Автомобилестроительная промышленность
13. Легкая промышленность
14. Фармацевтическая промышленность
15. Фарфоро-фаянсовая промышленность
16. Электронная промышленность
17. Ювелирная промышленность
18. Пищевая промышленность
19. Нефтехимическая промышленность
20. Строительная промышленность
21. Связь
22. Склад
23. Складские площадки
24. Обеспечение космической деятельности
25. Целлюлозно-бумажная промышленность
26. Железнодорожный транспорт
27. Железнодорожные пути

28. Обслуживание железнодорожных перевозок
29. Автомобильный транспорт
30. Обслуживание перевозок пассажиров
31. Стоянки транспорта общего пользования
32. Обеспечение внутреннего правопорядка
33. Историко-культурная деятельность
34. Земельные участки (территории) общего пользования
35. Улично-дорожная сеть
36. 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.**

Испрашиваемая 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 30.07.2026 составляет 14 143,93 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 32 м от границ территории – ручей, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №806-РМ от 11.07.2025.

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 распоряжением Минэкологии МО от 16.04.2024 № 16с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

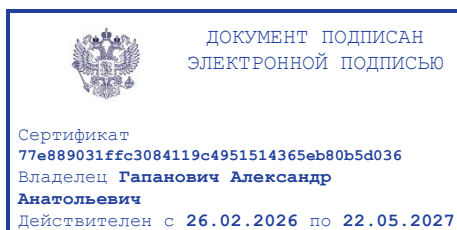
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «**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. 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 категория, 1 полоса движения.
5. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:07:0060301:1146** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель директора
государственного казенного
учреждения Московской
области "Центр Содействия
Строительству"



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)