



**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

P001-1764683309-113275697 от 04.08.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:02:0040204:944

АДРЕС

**Московская область, Лотошинский район,
с.п. Ошейкинское, д. Ушаково**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: хранение автотранспорта

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:02:0040204:944;**

Площадь земельного участка: **8 600 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **хранение автотранспорта;**

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

Границы населенных пунктов: **д. Ушаково**

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

Наименование территориальной зоны: **П(НП) - Производственная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **8599.65 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. Ветеринарное обслуживание
8. Деловое управление
9. Магазины
10. Банковская и страховая деятельность
11. Общественное питание
12. Служебные гаражи
13. Объекты дорожного сервиса
14. Стоянка транспортных средств
15. Выставочно-ярмарочная деятельность
16. Производственная деятельность
17. Разведка и добыча полезных ископаемых
18. Осуществление геологического изучения недр
19. Тяжелая промышленность
20. Автомобилестроительная промышленность
21. Легкая промышленность
22. Фармацевтическая промышленность
23. Фарфоро-фаянсовая промышленность
24. Электронная промышленность
25. Ювелирная промышленность
26. Пищевая промышленность
27. Нефтехимическая промышленность
28. Строительная промышленность
29. Связь
30. Склад
31. Складские площадки
32. Обеспечение космической деятельности
33. Целлюлозно-бумажная промышленность

34. Железнодорожный транспорт
35. Железнодорожные пути
36. Обслуживание железнодорожных перевозок
37. Автомобильный транспорт
38. Обслуживание перевозок пассажиров
39. Стоянки транспорта общего пользования
40. Обеспечение внутреннего правопорядка
41. Историко-культурная деятельность
42. Земельные участки (территории) общего пользования
43. Улично-дорожная сеть
44. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Связь
3. 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. Гостиничное обслуживание

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ

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 водоохраных зон.

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохраных 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.

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

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 350 м от границ участка – р. Лобь, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО № 1629-РМ от 10.12.2024.

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

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» **испрашиваемая территория расположена вне поясов ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы.**

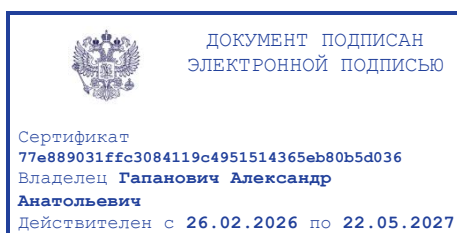
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 «**хранение автотранспорта**» (код 2.7.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
3. По информации от администрации **м.о. Лотошино** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют.**
4. Необходимо получить ТУ на примыкание к региональной автомобильной дороге 4 категории 2 полосы движения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:02:0040204:944** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

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



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)