



**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	Р001-4513843829-111219182 от 02.06.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:06:0060104:1000
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, городской округ Шаховская, рп. Шаховская, ул. 1-я

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Административно-офисное здание до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:06:0060104:1000;**

Площадь земельного участка: **2 273 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Деловое управление, Гостиничное обслуживание;**

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

Границы населенных пунктов: **Посёлок городского типа Шаховская.**

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: **О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **2273.09 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. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Оказание услуг связи
9. Общежития
10. Бытовое обслуживание
11. Здравоохранение
12. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13. Стационарное медицинское обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Среднее и высшее профессиональное образование
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Общественное управление
18. Обеспечение научной деятельности
19. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
20. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
21. Приюты для животных
22. Деловое управление
23. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
24. Рынки
25. Магазины
26. Банковская и страховая деятельность
27. Общественное питание
28. Служебные гаражи

29. Объекты дорожного сервиса
30. Заправка транспортных средств
31. Обеспечение дорожного отдыха
32. Автомобильные мойки
33. Ремонт автомобилей
34. Стоянка транспортных средств
35. Выставочно-ярмарочная деятельность
36. Спорт
37. Связь
38. Автомобильный транспорт
39. Обеспечение внутреннего правопорядка
40. Историко-культурная деятельность
41. Земельные участки (территории) общего пользования
42. Улично-дорожная сеть
43. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Гостиничное обслуживание
2. Легкая промышленность
3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
4. Электронная промышленность
5. Ювелирная промышленность
6. Пищевая промышленность
7. Строительная промышленность
8. Склад
9. Научно-производственная деятельность
10. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона газовой распределительной сети от ГРС "Шаховская" №16/4;
Площадь пересечения: 206м²;
Процент пересечения: 9%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Зоны запрета продажи алкогольной продукции
МБОУ ДО "ШАХОВСКАЯ ДШИ"....;
Площадь пересечения: 557м²;
Процент пересечения: 24.5%.



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 водоохранных зон.

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

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 29.05.2026 составляет 14 143,93 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 482 м от границ участка – р. Кизель, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии МО от 06.12.2023 № 2667-РМ.

Испрашиваемая территория **не входит** в границы зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

Испрашиваемая территория **не входит** в ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, определенные распоряжением Министерства от 16.04.2024 № 16с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

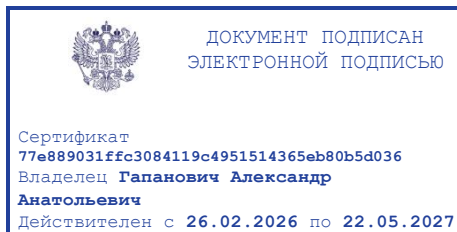
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом 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 «Деловое управление» (код 4.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от администрации м.о. **Шаховская** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена существующим примыканием к автомобильной дороге местного значения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:06:0060104:1000** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

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



А.А.Гапанович

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)