



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

ул. Кулакова, д. 20, корп. 1,
г. Москва, 123592

тел. 8 (498) 602-31-91
факс 8 (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА

P001-6949735563-95772172 от 07.04.25

ЦЕЛЬ

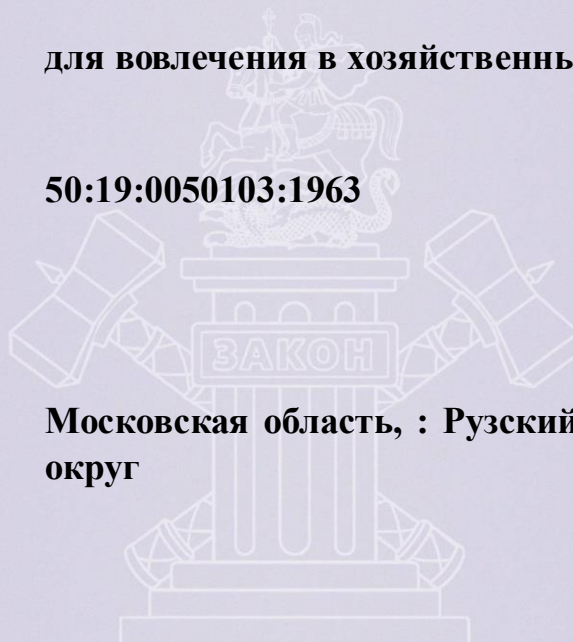
для вовлечения в хозяйственных оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:19:0050103:1963

АДРЕС

**Московская область, : Рузский муниципальный
округ**



2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Объекты дорожного сервиса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0050103:1963**

Площадь земельного участка: **800 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

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

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

Границы населенных пунктов: **Поселок Колюбакино.**

Участок **расположен в границах** 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(НП) (Производственная зона (в границах населенного пункта));**

Площадь наложения: **799.86 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. Производственная деятельность
14. Недропользование
15. Тяжелая промышленность
16. Автомобилестроительная промышленность
17. Легкая промышленность
18. Фармацевтическая промышленность
19. Фарфоро-фаянсовая промышленность
20. Электронная промышленность
21. Ювелирная промышленность
22. Пищевая промышленность
23. Нефтехимическая промышленность
24. Строительная промышленность
25. Связь
26. Склад

27. Складские площадки
28. Обеспечение космической деятельности
29. Целлюлозно-бумажная промышленность
30. Железнодорожный транспорт
31. Железнодорожные пути
32. Обслуживание железнодорожных перевозок
33. Автомобильный транспорт
34. Обслуживание перевозок пассажиров
35. Стоянки транспорта общего пользования
36. Обеспечение внутреннего правопорядка
37. Историко-культурная деятельность
38. Земельные участки (территории) общего пользования
39. Улично-дорожная сеть
40. 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
6. Заправка транспортных средств
7. Обеспечение дорожного отдыха
8. Автомобильные мойки
9. Ремонт автомобилей
10. Трубопроводный транспорт

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Санитарно-защитная зона для реконструируемой АЗС № 1134 000 "СТРОЙТЕХНОЛОДЖИ", расположенной по адресу: Московская область, Рузский район, с/п Колюбакинское, п. Колюбакино, ул. Майора Алексеева, на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0050103:1589;
Площадь пересечения: 800м²;
Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Кубинка.;
Площадь пересечения: 800м²;
Процент пересечения: 100%.



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 09.01.01.013 Москва от Можайского г/у до г. Звенигород без р.Руза (от истока до Рузского г/у) и р.Озерна (от истока до Озернинского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 28.02.2025 составляет 21 259,24 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 450 м от границ участка – р. Поноша, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО №1081-РМ от 29.09.2022.

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 решением Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 и Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45.

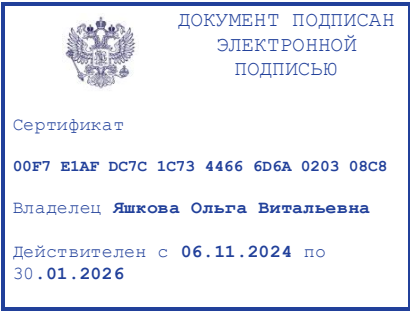
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Установленный ВРИ з.у. **соответствует** планируемому к размещению объекта.
- 2. Необходимый ВРИ «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен **в основных ВРИ**.
- 3. От Администрации Рузского м.о. Московской области, информация об отсутствии рисков социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой **не поступала**.
- 4. Отработать вопрос организация транспортной доступности
- 5. Земельный участок с кадастровым номером: 50:19:0050103:1963 **возможно** выставлять на торги под заявленные цели, при проработке п.3. и п.4

Начальник управления
сопровождения объектов
нежилого назначения
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



О.В. Яшкова

(должность уполномоченного лица органа (организации))	(электронная подпись)	(расшифровка подписи)
---	-----------------------	-----------------------

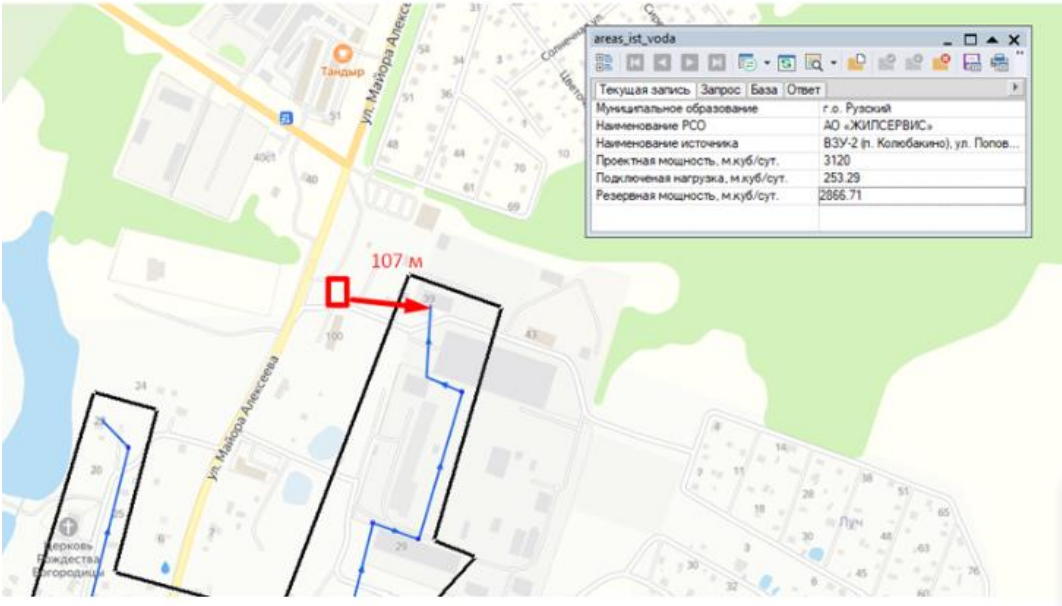
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 50:19:0050103:1963

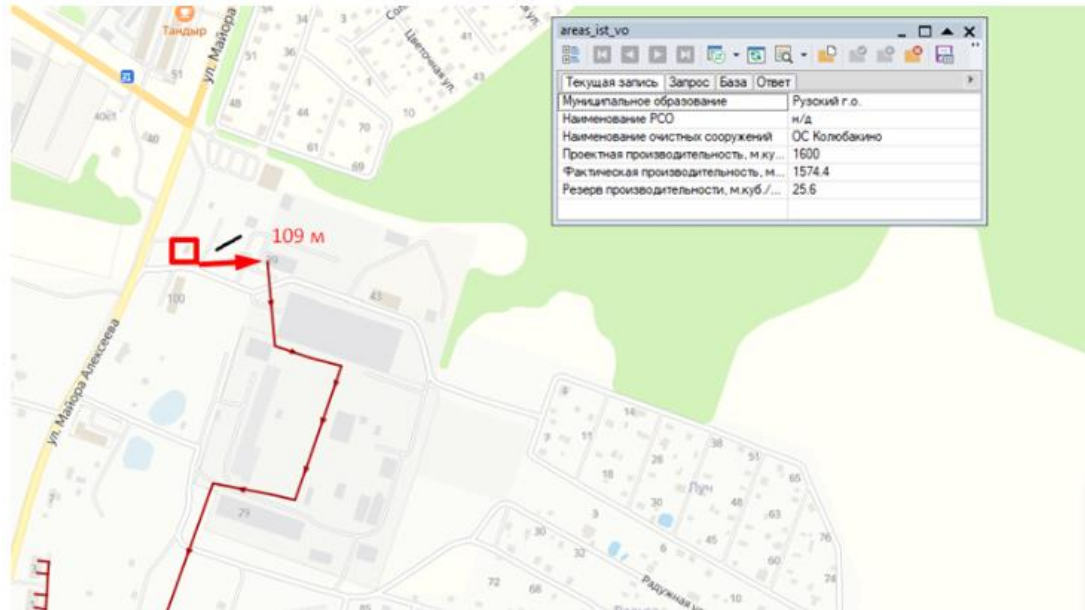
РЕСУРС ВС:



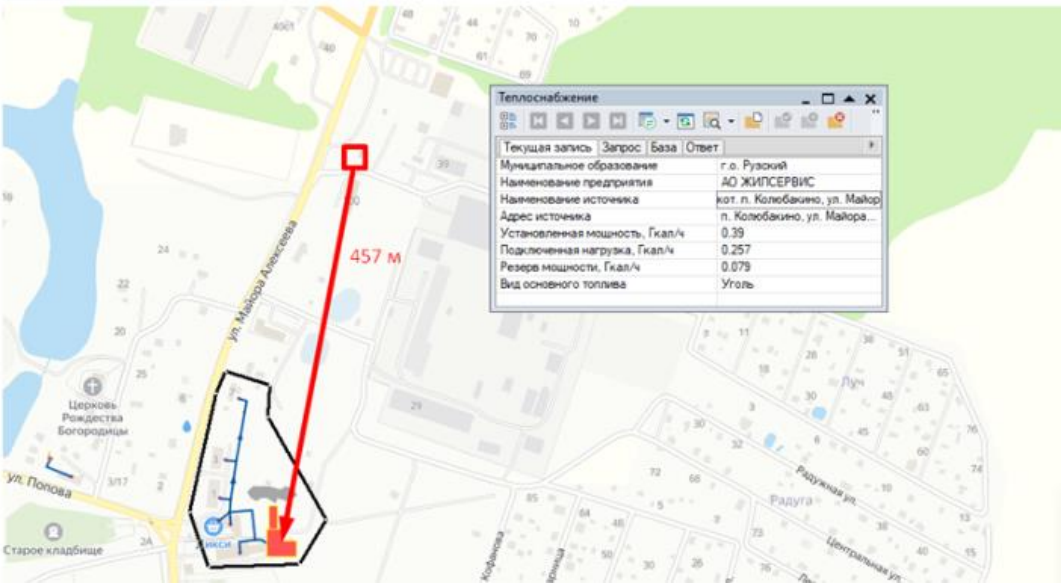
Водоотведение

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 50:19:0050103:1963

РЕСУРС ВО:



РЕСУРС ТС:



143006, Московская обл, Одинцовский р-н,
Одинцово г, Транспортный проезд, дом № 5

Сведения о технических условиях б/н от 09.04.2025

на газоснабжение объекта капитального строительства, расположен
по адресу: 50:19:0050103:1963 Административно-офисное здание до 5
М

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного зем
участка может являться газопровод от ГРС «Тучково». Предельная си
мощность в точке подключения составляет 15 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 15 куб.м/час.

**3. Срок подключения объекта капитального строительства
инженерно-технического обеспечения:**

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технолог
присоединения) объектов капитального строительства к
газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Рос
Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:

а) 135 дней - для заявителей первой категории;

в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но
3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением

г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присое
которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для зая
третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предус
инвестиционной программой или соглашением сторон.

4. Размер платы за подключение (технологическое присоедине

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по т
тарифам Московской области от 27.12.2023 №329-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Заместитель начальника
технического отдела филиала АО
«Мособлгаз» «Запад»

(подпись)



Брыкс