



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск
Московская область, 143407

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

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА

P001-6949735563-99526851 от 23.07.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:19:0030301:412

АДРЕС

**Местоположение установлено относительно
ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Московская
область, р-н Рузский, с Покровское**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Склад до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0030301:412;**

Площадь земельного участка: **4 100 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: **Объекты дорожного сервиса, склады;**

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

Границы населенных пунктов: **вне границ населенных пунктов.**

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: **К - Коммунальная зона;**

Площадь наложения: **4100.04 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **не устанавливается.**

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. Служебные гаражи
8. Объекты дорожного сервиса
9. Стоянка транспортных средств
10. Энергетика
11. Связь
12. Склад
13. Автомобильный транспорт
14. Трубопроводный транспорт
15. Обеспечение внутреннего правопорядка
16. Специальное пользование водными объектами
17. Гидротехнические сооружения
18. Земельные участки (территории) общего пользования
19. Улично-дорожная сеть
20. 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. Приюты для животных
2. Деловое управление

Пересечение с ЗОУИТ и территориями отсутствует

По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

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.

Испрашиваемая территория расположена 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 18.07.2025 составляет 3 918,98 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 930 м от границ участка – река Озерна, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №1306-РМ от 05.10.2020.

Министерством экологии и природопользования ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных на испрашиваемой территории, **не устанавливались.**

Испрашиваемая территория частично расположена в границах 2 пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с Распоряжением Министерства от 16.04.2024 № 16с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы», которым определены границы и режим ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы для Верхне-Рузского, Рузского, Озернинского гидроузлов, их основных водотоков – реки Рузы и Озерны, притоков первого порядка, а также канала Яуза – Руза на территориях городских округов Рузский, Волоколамский, Шаховская, Истра Московской области в соответствии с 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» (далее - СП 2.1.4.2625-10).

Согласно п. 4.4.2. СП 2.1.4.2625-10 при разработке проектов региональной планировки, генпланов поселений, предоставлении земельных участков для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также при реконструкции существующих объектов в пределах территории ЗСО следует учитывать ограничения плотности застройки и заселения, а также повышение уровня благоустройства поселений с целью предотвращения отрицательного влияния на качество воды источников питьевого водоснабжения.

Дополнительные ограничения указаны в п. 4.4.5. – 4.4.10 СП 2.1.4.2625-10.

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 **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «Склад» (код 6.9) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** ВРИ градостроительного регламента.

3. От Администрации Рузского м.о. Московской области **поступила** информация об **отсутствии** рисков социальной напряженности.
4. Транспортная доступность: возможно организовать прямой подъезд к дороге регионального значения по приблизительным координатам 55.895393, 36.305985.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:19:0030301:412** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

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)

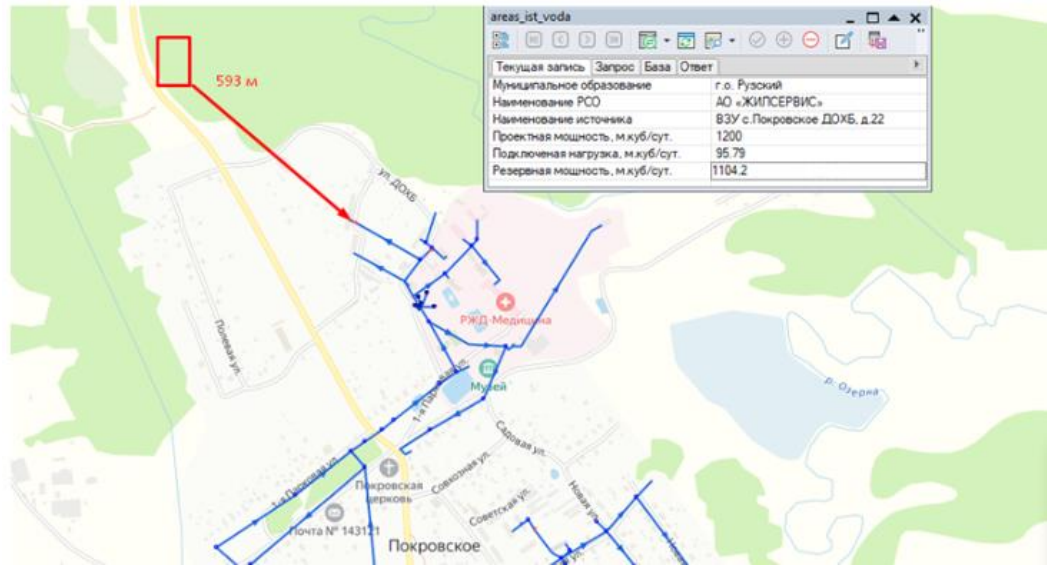
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:19:0030301:412

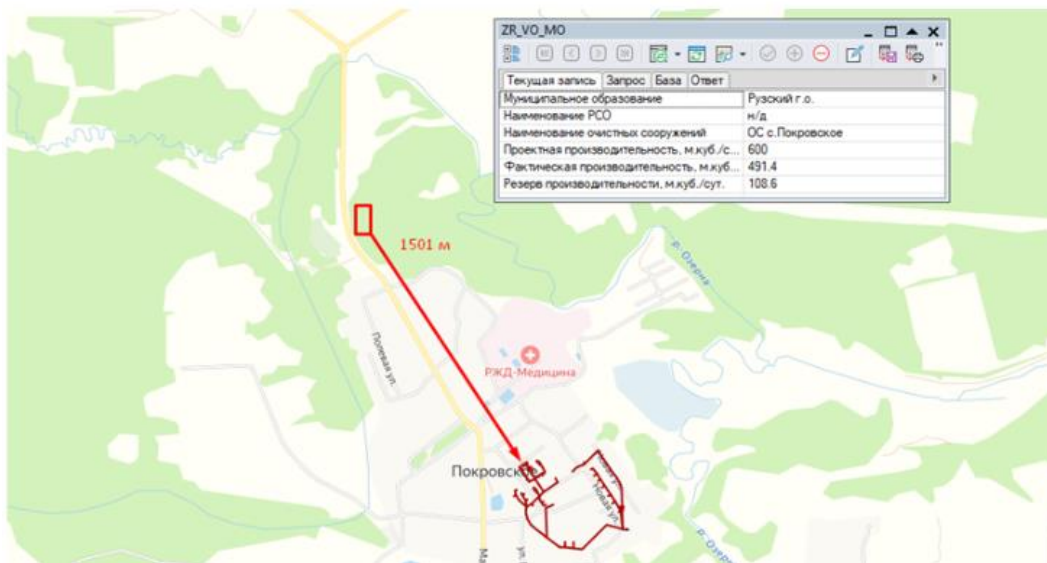
Ресурс ВС:



Водоотведение

Кадастровый номер участка: 50:19:0030301:412

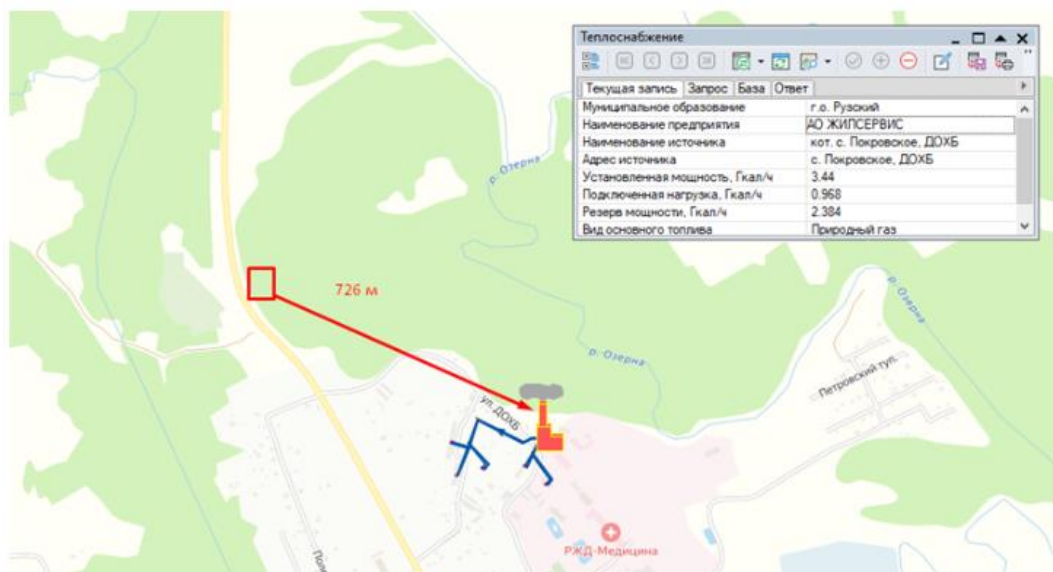
Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:19:0030301:412

Ресурс ТС:



Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях б/н от 25.07.2025

на газоснабжение объекта капитального строительства (Склад до 5 тыс. кв.м),
располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0030301:412
по адресу: Московская область, Рузский р-н, село Покровское.

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав
существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной
станции (ГРС) "Сычевский ГОК".

Информация о проектной производительности и наличии резервов
пропускной способности газораспределительных станций, подлежащая
раскрытию согласно требованиям Стандартов раскрытия информации субъектами
естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по
трубопроводам, утвержденных Постановлением Правительства Российской
Федерации от 29.10.2010 № 872 «О стандартах раскрытия информации
субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке
газа по трубопроводам» (с учетом изменений, утвержденных Постановлением
Правительства Российской Федерации от 30.01.2018 № 82), опубликована на
сайте: <http://moskva-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii-subektam/>.

По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва»,
резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к станции
(ГРС) "Голицыно" выход 2 отсутствует.

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



(подпись)

Брыксин Д.В.

