



**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

P001-6949735563-104611141 от 12.11.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:19:0000000:26270

АДРЕС

Московская область, м.о. Рузский, г. Руза

2025 г.

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0000000:26270;**

Площадь земельного участка: **18 847 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **склад;**

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

Границы населенных пунктов: **Город Руза.**

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: **18845.57 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **не установлена.**

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

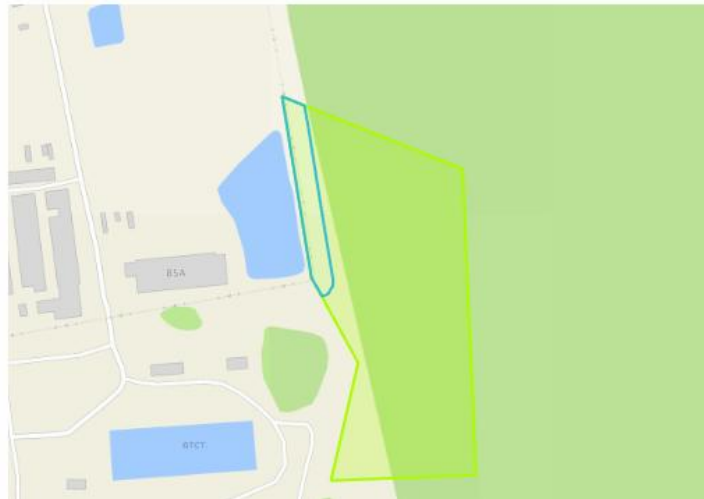
Условно разрешенные виды использования

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: Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками: РП-30 фидер 5;
Площадь пересечения: 1500м²;
Процент пересечения: 8%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Санитарно-защитная зона для действующего предприятия ОАО «Мясокомбинат «Русский»;
Площадь пересечения: 2800м²;
Процент пересечения: 14.9%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Санитарно-защитная зона

Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны действующего предприятия ОАО «Мясокомбинат «Рузский» от 06.10.2020 № 341-04;

Площадь пересечения: 2800м²;

Процент пересечения: 14.9%.



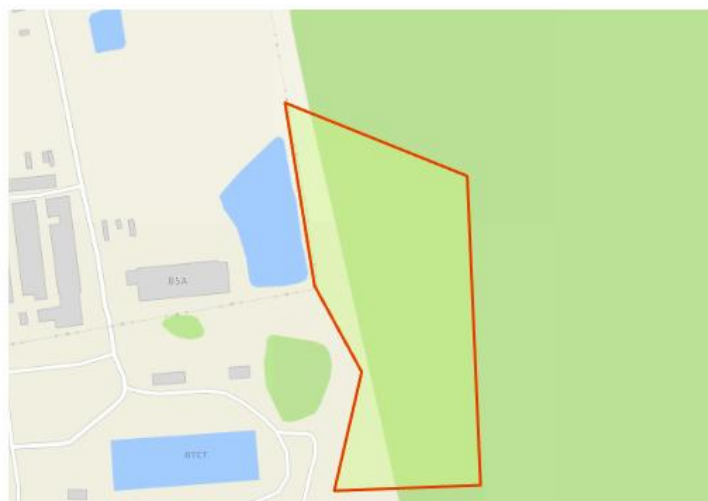
2. Название ЗОУИТ/территории: Зоны санитарной охраны источников питьевого и

хозяйственно-бытового водоснабжения

III зоны пояса ЗСО Распоряжение 738-РМ 06.06.2024;

Площадь пересечения: 18846м²;

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.**

Испрашиваемая 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 13.11.2025 составляет 23 329,48 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 512 м от границ территории – р. Артюшка (приток второго порядка р. Руза), границы береговых линий водного объекта не установлены.

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 Распоряжением Министерства от 25.04.2024 № 18с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы».

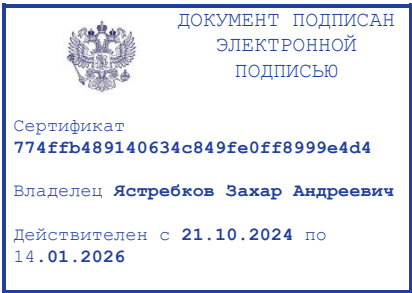
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Необходимый ВРИ «склад» (код 6.9) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** ВРИ градостроительного регламента.
- 3. По информации от Администрации Рузского м.о. Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
- 4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через автомобильную дорогу местного значения.
- 5. При проектировании необходимо учесть ограничения, установленные санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается размещение объектов, указанных в пунктах 5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:19:0000000:26270** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления государственного
строительного надзора
Московской области



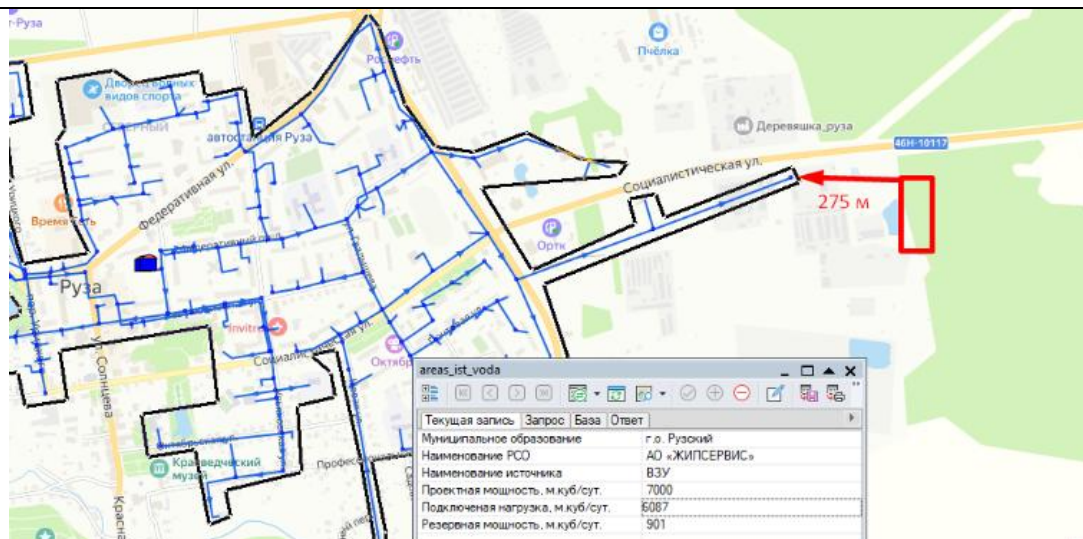
З.А. Ястребков

(должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство)	(электронная подпись)	(расшифровка подписи)
--	-----------------------	-----------------------

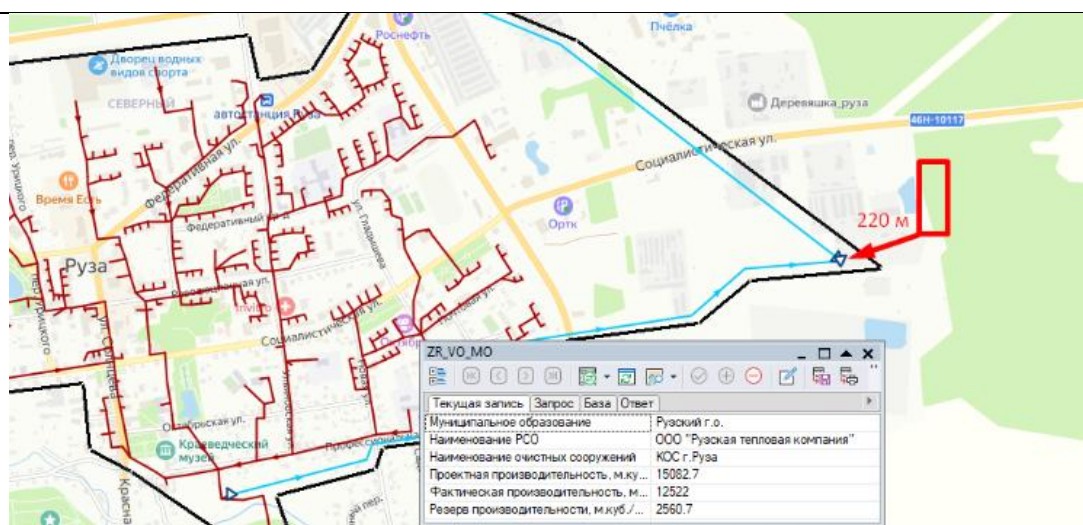
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

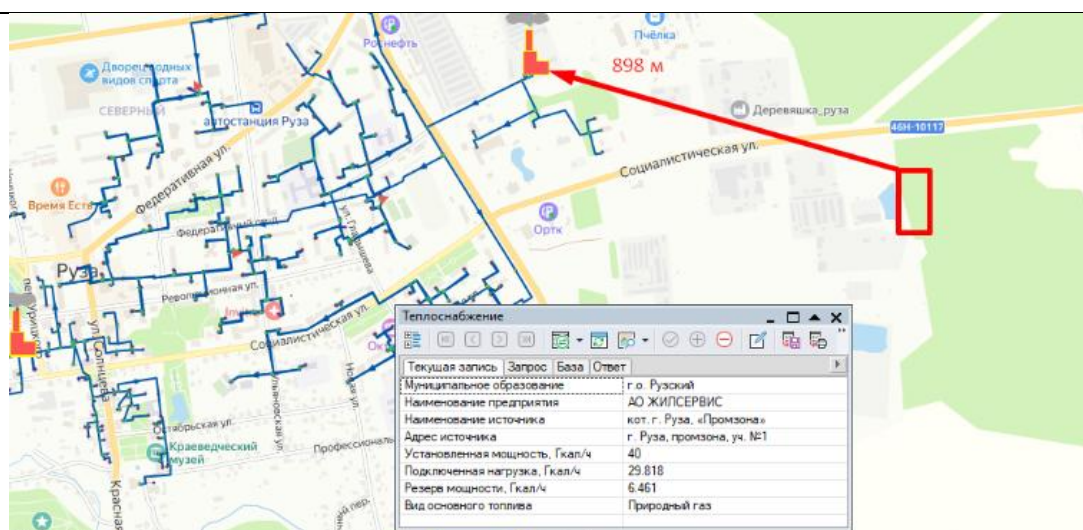
Водоснабжение



Водоотведение



Теплоснабжение



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

Сведения о технических условиях б/н от 14.11.2025

на газоснабжение объекта капитального строительства (Склад до 5 тыс. кв.м.),
располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0000000:26270 по
адресу:

Московская область, м.о. Рузский, г Руза

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

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

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

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

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического
присоединения) объектов капитального строительства к сетям
газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской
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 не более
3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;
- г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение
которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей
третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены
инвестиционной программой или соглашением сторон.

4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и
тарифам Московской области от 25.12.2024 №333-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

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

(подпись)

Брыксин Д.В.