



**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

P001-6949735563-105530151 от 09.12.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:19:0030110:1240

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
Рузский городской округ, посёлок Брикет**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Объект стоянки транспортных средств

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0030110:1240;**

Площадь земельного участка: **22 087 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **стоянка транспортных средств;**

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

Границы населенных пунктов: **Посёлок Брикет.**

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(НП) - Коммунальная зона (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **22085.16 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. Энергетика
14. Связь
15. Склад
16. Автомобильный транспорт
17. Трубопроводный транспорт
18. Обеспечение внутреннего правопорядка
19. Специальное пользование водными объектами
20. Гидротехнические сооружения
21. Земельные участки (территории) общего пользования
22. Улично-дорожная сеть
23. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

1. Приюты для животных
2. 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 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 09.01.01.012 Озерна от истока до Озернинского г/у, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 05.12.2025 составляет 3 918,98 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 112 м от границ участка – канал без названия, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №124-РМ от 11.02.2025.

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

Испрашиваемая территория 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.

Испрашиваемый земельный участок частично **расположен** в границах площади залегания **месторождения торфа «Тростенское № 1175» (Торф, сапропель)**, числящегося на Территориальном балансе запасов полезных ископаемых Московской области в составе нераспределенного фонда недр.

При строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, необходимо обратиться в территориальный орган управления государственным фондом недр (Центрнедра) за государственной услугой получения официального заключения об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах

под участком предстоящей застройки (в соответствии со ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»).

В соответствии с абзацем 1 статьи 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» получение выписки **необходимо** для обеспечения строительства объектов капитального строительства **за границами населенных пунктов.**


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 «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) в соответствии с ПЗЗ **предусмотрен** в основных видах разрешенного использования 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 с автомобильной дороги регионального значения.
- 5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:19:0030110:1240** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства, режима ЗСО г. Москвы в соответствии с Распоряжением Министерства от 16.04.2024 № 16с (СП 2.1.4.2625-10).

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат
4236A332C0E3B99E800DB7E7C6865D89

Владелец Ястребков Захар Андреевич

Действителен с 21.11.2025 по
14.02.2027

З.А. Ястребков

(должность
уполномоченного лица
органа (организации),
осуществляющего выдачу
разрешения на
строительство)

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

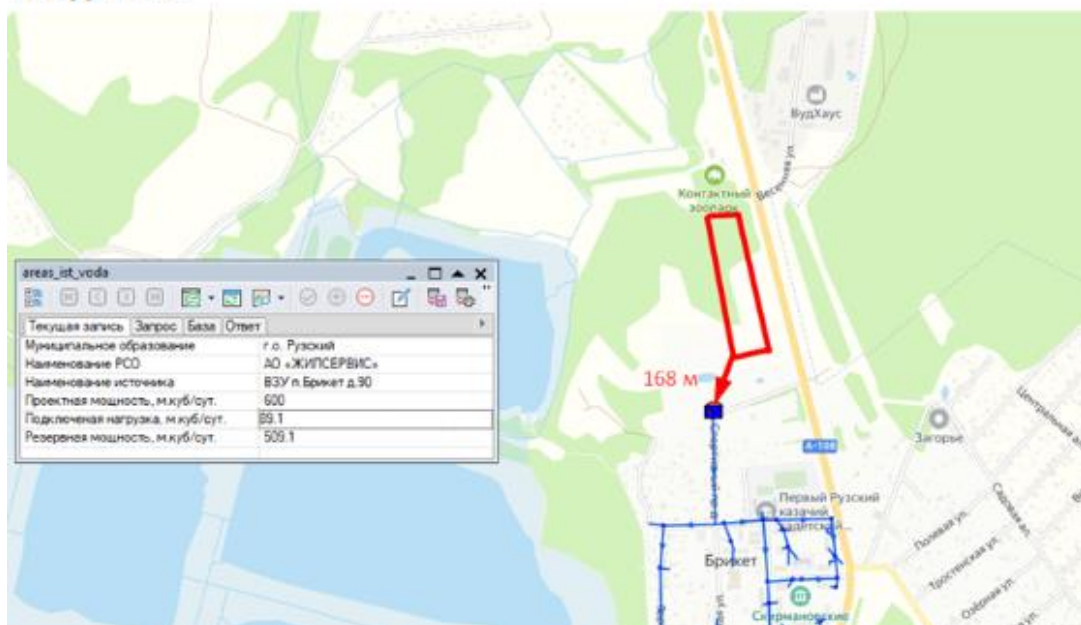
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый участок: 50:19:0030110:1240

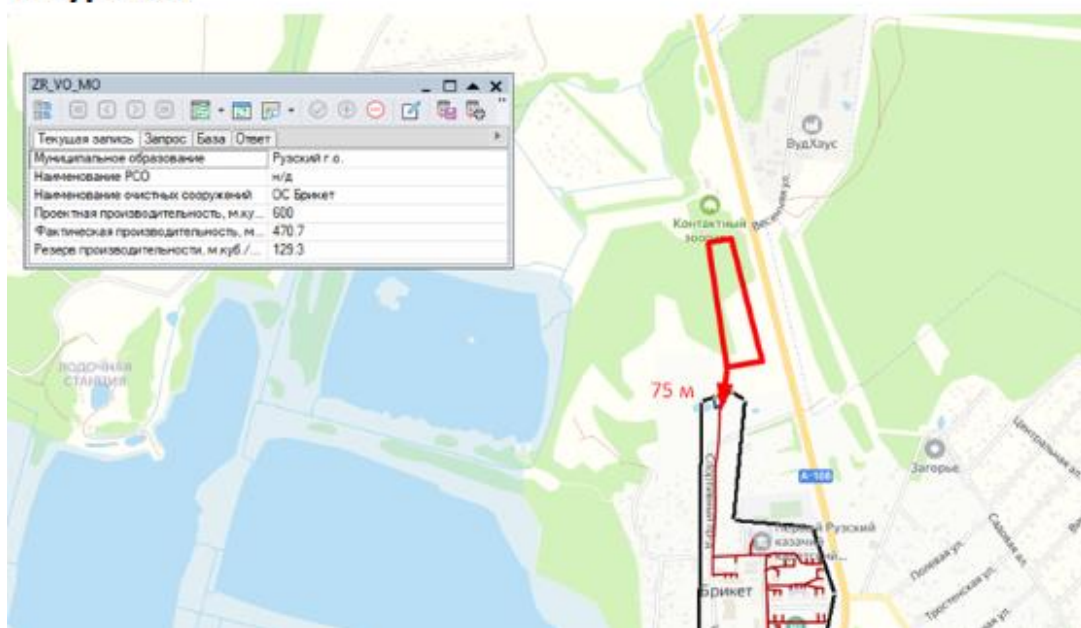
Ресурс ВС:



Водоотведение

Кадастровый участок: 50:19:0030110:1240

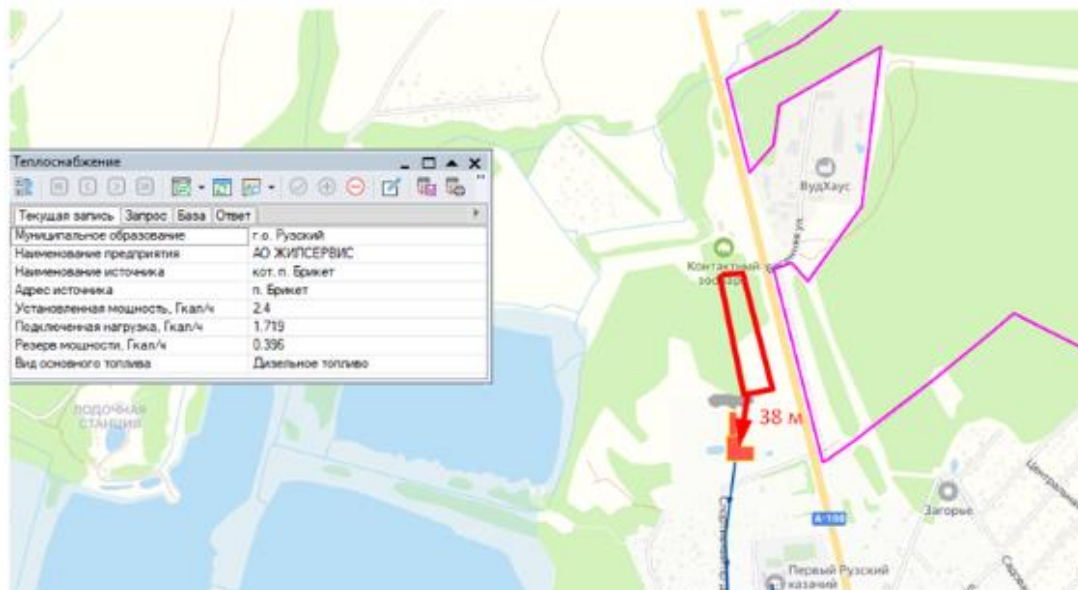
Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:19:0030110:1240

Ресурс ТС:



Текущая запись	Запрос	База	Ответ
Муниципальное образование			г.о. Рузский
Наименование предприятия			АО ЖИЛСЕРВИС
Наименование источника			кот. п. Брикет
Адрес источника			п. Брикет
Установленная мощность, Гкал/ч			2,4
Подключенная нагрузка, Гкал/ч			1,719
Резерв мощности, Гкал/ч			0,396
Вид основного топлива			Дизельное топливо

Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях б/н от 11.12.2025

на газоснабжение объекта капитального строительства Объект (Объект стоянки транспортных средств), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0030110:1240 по адресу: Московская область, Рузский городской округ, посёлок Брикет.

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) «Сычевский ГОК» отсутствует.

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


(подпись)

Брыксин Д.В.