



**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**

**Р001-6949735563-107182054 от 04.02.2026**

**ЦЕЛЬ**

**для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**50:19:0000000:26171**

**АДРЕС**

**Московская область, Рузский муниципальный  
округ, д. Волынщино**

**2026 г.**

**Планируемое использование земельного участка: благоустройство территории**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0000000:26171;**

Площадь земельного участка: **5 135 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **благоустройство территории;**

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

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

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: **Р-2 - Природно-рекреационная зона;**

Площадь наложения: **5134.69 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **0 этажей.**

**Основные виды разрешенного использования**

1. Предоставление коммунальных услуг
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3. Связь
4. Автомобильный транспорт
5. Охрана природных территорий
6. Историко-культурная деятельность
7. Водные объекты
8. Земельные участки (территории) общего пользования
9. Улично-дорожная сеть
10. Благоустройство территории

**Вспомогательный вид разрешенного использования**

1. Коммунальное обслуживание
2. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка
4. Общее пользование водными объектами

**Условно разрешенные виды использования**

1. Пчеловодство
2. Трубопроводный транспорт

# ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Водоохранная зона  
Водоохранная зона Озернинского водохранилища;  
**Площадь пересечения:** 5135м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Зоны затопления и подтопления  
Зона затопления в отношении территорий Рузского г.о. Московской области, прилегающих к Озернинскому вдхр., затопляемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;  
**Площадь пересечения:** 133м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 2.6%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Зоны затопления и подтопления  
Зона сильного подтопления в отношении территорий Рузского г.о. Московской области, прилегающих к зоне затопления Озернинского вдхр. при глубине залегания грунтовых вод менее 0.3 м;  
**Площадь пересечения:** 5002м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 97.4%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Прибрежная защитная полоса  
Прибрежная защитная полоса Озернинского водохранилища;  
**Площадь пересечения:** 5135м<sup>2</sup>;  
**Процент пересечения:** 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса  
водохранилища Озернинское;  
Площадь пересечения: 5135м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона  
водохранилища Озернинское;  
Площадь пересечения: 5135м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



#### **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 **участок частично расположен в границах водоохранной зоны и береговой полосы водохранилища Озернинское.**

Границы береговых линий (границ водного объекта) водохранилища Озернинское, а также указанных зон с особыми условиями использования территории установлены Распоряжением №366-РМ от 20.11.2017.

Отсутствие сведений о водных объектах вследствие недостаточной изученности гидрографической сети Российской Федерации не препятствует их идентификации в качестве водных объектов и не является основанием для неприменения в их отношении норм водного законодательства.

Распоряжения Министерства публикуются на официальном сайте Министерства экологии и природопользования Московской области <http://mer.mosreg.ru/> в разделе «Нормативные правовые акты, изданные Министерством».

При осуществлении хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе, водоохранной зоне, береговой полосе водных объектов следует соблюдать требования, установленные к режиму использования данных территорий, в соответствии со статьей 65 Водного кодекса, а также в силу статьи 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», обеспечить согласование указанной деятельности с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 16.01.2026 составляет 3 853,75 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 10 м от границ участка – водохранилище Озернинское, границы береговых линий водного объекта не установлены.

**Согласно распоряжению Министерства от 16.04.2024 № 16с «Об установлении границ зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы» испрашиваемый участок расположен в первом поясе ЗСО.**

Мероприятия по второму поясу ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов указаны в пункте 4.4. Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10».

В соответствии с постановлением Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Москвы и Правительства Московской области от 30.11.2021 № 1238/42-с/50с) границы ЗСО источников водоснабжения г. Москвы, определенные Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», в том числе режимная «жесткая» зона прекратили действие после издания распоряжения Министерства от 16.04.2024 № 16с «Об установлении границ зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы» (применительно к территории, входящей в состав рассмотрения при разработке проекта ЗСО на основании которого установлены новые границы ЗСО данным распоряжением).

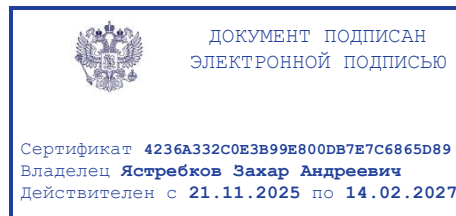
**По информации Главного управления культурного наследия Московской области:**

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 категория земель и вид разрешенного использования земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ «**благоустройство территории**» (код **12.0.2**) предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. От Администрации **Рузского м.о.** Московской области поступила информация **об отсутствии** рисков социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой.
4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
5. Использование земельном участке с кадастровым номером **50:19:0000000:26171** в заявленных целях **допускается** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства, размещение объектов капитального строительства **не предусмотрено**.

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**

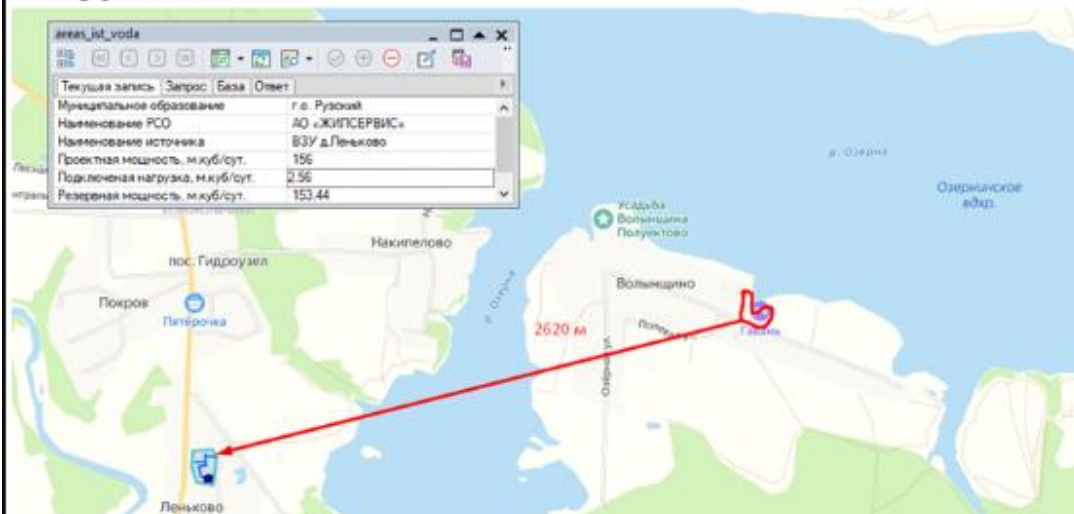


Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):

Водоснабжение

**Кадастровый участок: 50:19:0000000:26171**

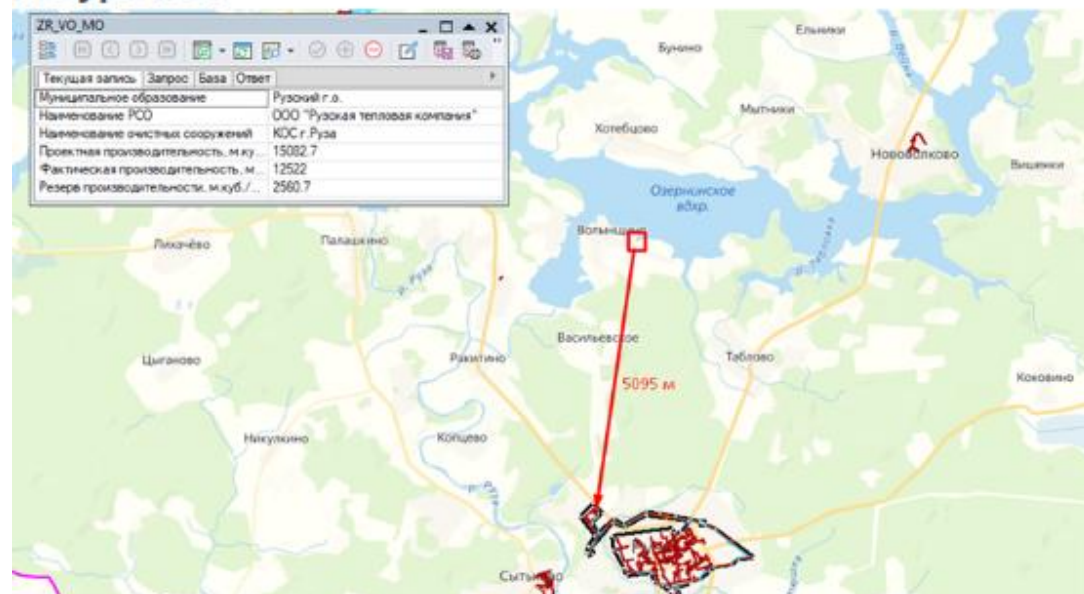
**Ресурс ВС:**



Водоотведение

**Кадастровый участок: 50:19:0000000:26171**

**Ресурс ВО:**

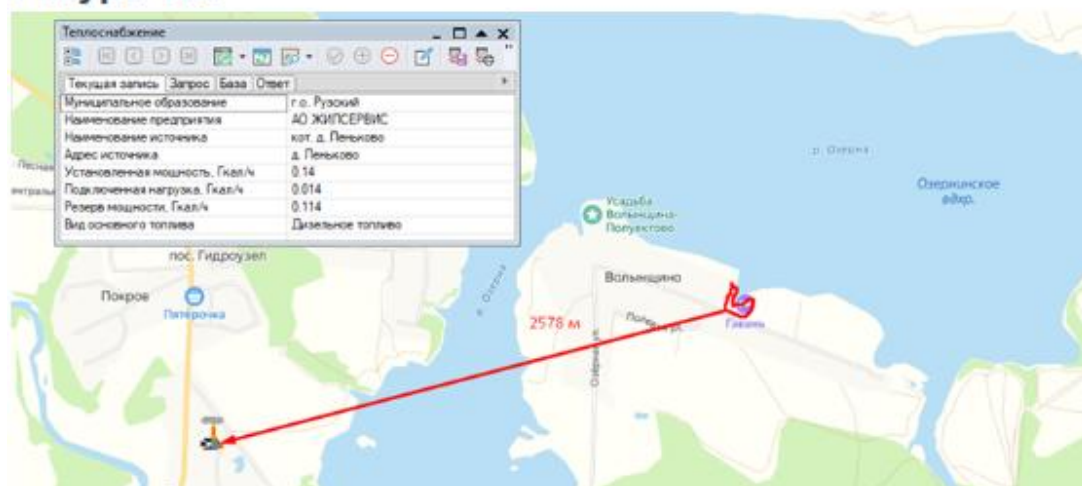




Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:19:0000000:26171

Ресурс ТС:



Газоснабжение

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

**Сведения о технических условиях б/н от 20.01.2026**

на газоснабжение объекта капитального строительства (Объект культуры, отдыха и туризма), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0000000:26171 по адресу: Московская область, г.о. Рузский.

**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.

Начальник технического отдела  
филиала АО «Мособлгаз» «Запад»

(подпись)

Зеленин В.В.