Государственное казенное учреждение Московской области
«Центр Содействия Строительству»

пом. 343-1, бульвар Строителей, д. 1,
г. Красногорск, Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-00-00
факс: +7 (498) 602-00-00
e-mail: css@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА	**P001-6949735563-116445588 от 30.09.2026**
ЦЕЛЬ	**для вовлечения в хозяйственный оборот**
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	**50:19:0010201:7026**
АДРЕС	**Московская область, м.о. Рузский, г. Руза**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Производственная деятельность

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0010201:7026;**

Площадь земельного участка: **14 970 м²**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **Производственная деятельность;**

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: **14969.49 м²**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **не установлена (предельная высотность 20м).**

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. Разведка и добыча полезных ископаемых
15. Осуществление геологического изучения недр
16. Тяжелая промышленность
17. Автомобилестроительная промышленность
18. Легкая промышленность
19. Фармацевтическая промышленность
20. Фарфоро-фаянсовая промышленность
21. Электронная промышленность
22. Ювелирная промышленность
23. Пищевая промышленность
24. Нефтехимическая промышленность
25. Строительная промышленность
26. Связь
27. Склад
28. Складские площадки
29. Обеспечение космической деятельности
30. Целлюлозно-бумажная промышленность
31. Железнодорожный транспорт
32. Железнодорожные пути
33. Обслуживание железнодорожных перевозок

34. Автомобильный транспорт
35. Обслуживание перевозок пассажиров
36. Стоянки транспорта общего пользования
37. Обеспечение внутреннего правопорядка
38. Историко-культурная деятельность
39. Земельные участки (территории) общего пользования
40. Улично-дорожная сеть
41. 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: ПС №418 фидер 15;
   Площадь пересечения: 64м²;
   Процент пересечения: 0.4%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций
   Охранная зона ЛЭП 35 кВ «Руза-Карповка»;
   Площадь пересечения: 537м²;
   Процент пересечения: 3.6%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Зона публичного сервитута
   Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 35 кВ "Руза-Карповка";
   Площадь пересечения: 537м²;
   Процент пересечения: 3.6%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
   Санитарно-защитная зона для действующего предприятия ОАО «Мясокомбинат «Рузский»;
   Площадь пересечения: 14970м²;
   Процент пересечения: 100%.



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: 14970м²;
   Процент пересечения: 100%.



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: 14970м²;
   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 24.09.2026 составляет 23 519,84 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 591 м от границ территории – р. Городянка, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО № 2423-РМ от 11.10.2023.

Земельный участок **не входит** в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленные Минэкологии МО.

Не входит в первые пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы, расположен за границами 2 пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с распоряжением Минэкологии МО 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. Установленная категория земель и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. ВРИ **«Производственная деятельность» (код 6.0)** 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. Транспортная доступность не обеспечена. Инвестору необходимо получить согласие на трассировку подъездной дороги по землям неразграниченной госсобственности, обустроить проезд и получить ТУ на примыкание к муниципальной автомобильной дороге.
5. При проектировании необходимо учесть ограничения установленной санитарно-защитной зоной промышленного предприятия, в которой не допускается разрешение объектов, указанный 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 **50:19:0010201:7026** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Директор государственного казенного учреждения Московской области "Центр Содействия Строительству"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1790d40bc7d40cee21a261a8bc56ebde8591b52d
Владелец **Мадатова Кристина Артуровна**
Действителен с **10.08.2026** по **03.11.2027**

К.А.Мадатова

(электронная подпись) (расшифровка подписи)