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	**P001-6949735563-117076978 от 28.09.2026**
ЦЕЛЬ	**для вовлечения в хозяйственный оборот**
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	**50:19:0040501:2174**
АДРЕС	**Российская Федерация, Московская область, м.о. Рузский, п. Дорохово**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Хранение автотранспорта

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0040501:2174;**
Площадь земельного участка: **500 м²**;
Категория земель: **Земли населенных пунктов**;
Разрешённое использование в ЕГРН: **хранение автотранспорта;**
Границы городских округов: **Рузский муниципальный округ**;
Границы населенных пунктов: **п. Дорохово.**

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: **Ж-2 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**
Площадь наложения: **500 м²**;
Процент наложения: **100 %**;
Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования
1. Для индивидуального жилищного строительства
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3. Хранение автотранспорта
4. Размещение гаражей для собственных нужд
5. Коммунальное обслуживание
6. Предоставление коммунальных услуг
7. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9. Площадки для занятий спортом
10. Оборудованные площадки для занятий спортом
11. Связь
12. Автомобильный транспорт
13. Обеспечение внутреннего правопорядка
14. Историко-культурная деятельность
15. Земельные участки (территории) общего пользования
16. Улично-дорожная сеть
17. Благоустройство территории
18. Ведение огородничества
19. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Вспомогательный вид разрешенного использования
1. Коммунальное обслуживание
2. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования
1. Блокированная жилая застройка
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3. Стационарное медицинское обслуживание
4. Среднее и высшее профессиональное образование
5. Объекты культурно-досуговой деятельности
6. Общественное управление
7. Обеспечение научной деятельности

8. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
9. Деловое управление
10. Магазины
11. Банковская и страховая деятельность
12. Спорт
13. Трубопроводный транспорт
14. Ведение садоводства

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Водоохранная зона
   Водоохранная зона река Капанка;
   Площадь пересечения: 373м²;
   Процент пересечения: 74.7%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
   Охранная зона объекта электробытового хозяйства — ВЛ 10 кВ Ф 6 ПС 464;
   Площадь пересечения: 0м²;
   Процент пересечения: 0.1%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория
   Аэродром Кубинка. ;
   Площадь пересечения: 500м²;
   Процент пересечения: 100%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Водоохранная зона
   река Капанка Распоряжение №2307-РМ от 14.09.2023;
   Площадь пересечения: 373м²;
   Процент пересечения: 74.7%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
III зоны пояса ЗСО Распоряжение 2646-РМ 04.12.2023;
Площадь пересечения: 500м²;
Процент пересечения: 100%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **участок частично расположен в границах водоохранной зоны реки Капанка**, местоположение границ береговой линии которой установлено распоряжением Минэкологии Московской области №2307-РМ от 14.09.2023.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.007 - Нара от истока и до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 22.10.2026 составляет 31 818,51 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 62 м от границ участка – река Капанка, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением Минэкологии Московской области № 2307-РМ от 14.09.2023.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенными в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02), ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения организуются на всех водопроводах вне зависимости от ведомственной принадлежности. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима), второй и третий пояса (пояса ограничений). Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО, в который включается определение границ ЗСО, правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

Испрашиваемый участок частично расположен в установленных Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области (далее - Министерство) границах третьего пояса ЗСО источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения, эксплуатируемого СНТ «Железнодорожник» № 2646-РМ от 04.12.2023.

Полный текст Распоряжения размещен на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на Интернет-портале Правительства Московской области.

Осуществление хозяйственной деятельности в границах второго, третьего поясов ЗСО осуществляется с учетом п. 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Вместе с тем отсутствие иных установленных ЗСО не свидетельствует об отсутствии вблизи испрашиваемых участков источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 отсутствие установленных ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых данными СанПиН 2.1.4.1110-02.

Достоверные сведения о наличии вблизи испрашиваемой территории ЗСО иных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения содержатся в санитарно-эпидемиологических заключениях о соответствии проектов ЗСО источников водоснабжения требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 и находятся в распоряжении Управления Роспотребнадзора по Московской области.

Информация о выданных Управлением Роспотребнадзора по Московской области санитарно-эпидемиологических заключениях на проекты ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения размещена на официальном сайте Роспотребнадзора (http://fp.crc.ru/) в разделе «Реестр санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию».

Испрашиваемая территория расположена вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с решением Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и 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».

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 **«хранение автотранспорта» (код 2.7.1)** 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 и ЗУ 3х лиц, обустроить проезд и получить ТУ на примыкание к муниципальной автомобильной дороге.
5. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации **«Кубинка»** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (https://uslugi.mosreg.ru/services/20782).
6. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером **50:19:0040501:2174** 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)