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	**P001-6949735563-116330986 от 28.09.2026**
ЦЕЛЬ	**для вовлечения в хозяйственный оборот**
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	**50:19:0060210:516**
АДРЕС	**Российская Федерация, Московская область, м.о. Рузский, д. Колодкино**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Благоустройство территории

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0060210:516;**

Площадь земельного участка: **425 м²**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

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

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Колодкино.**

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: **425.42 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

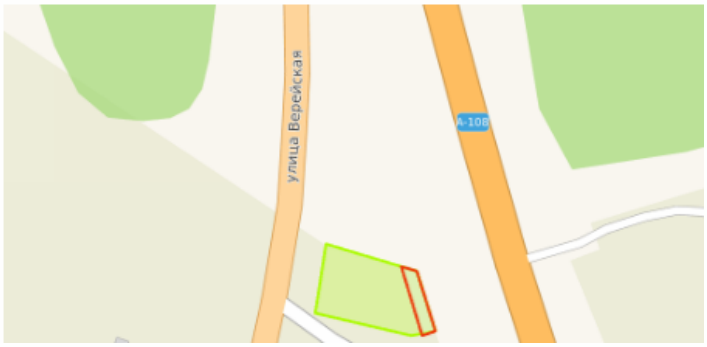
ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

1. **Название ЗОУИТ/территории:** Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
None;
Площадь пересечения: 54м²;
Процент пересечения: 12.8%.



2. **Название ЗОУИТ/территории:** Приаэродромная территория Аэродром Кубинка. ;
Площадь пересечения: 425м²;
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 09.01.01.007 Нара от истока до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 24.09.2026 составляет 31 818,51 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 573 м от границ территории – р. Гавриловка, границы береговых линий водного объекта определены распоряжением Минэкологии МО №570-РМ от 18.04.2023.

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, 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 **«Благоустройство территории» (код 12.0.2)** 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. 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. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации **«Кубинка»** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (https://uslugi.mosreg.ru/services/20782).
6. В связи с тем, что земельный участок частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги федерального значения «А-108 "Московское большое кольцо"», в соответствии с требованиями постановления Правительства Московской области от 14.09.2018 № 650/32 и распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.05.2019 № 28РВ-204 для получения заключения о необходимости разработки документации по планировке территории рекомендуется обратиться через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области по адресу: https://uslugi.mosreg.ru/.
7. Использование земельного участка с кадастровым номером **50:19:0060210:516** в заявленных целях допускается при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства, ВРИ земельного участка **не подразумевае**т размещение объекта капитального строительства.

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)