



**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

P001-6949735563-97368089 от 23.05.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственных оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:19:0020315:5780

АДРЕС

Московская область, м.о. Рузский, рп Тучково

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Объект стоянки транспортных средств

Информация о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0020315:5780**

Площадь земельного участка: **100 м²**;

Категория земель: **Земли населенных пунктов**;

Разрешённое использование в ЕГРН: **хранение автотранспорта**;

Границы населенных пунктов: **Рабочий посёлок Тучково**;

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: **Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки)**;

Площадь наложения: **99.89 м²**;

Процент наложения: **100 %**;

Этажность по ПЗЗ: **7 этажей**.

Основные виды разрешенного использования

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2. Среднеэтажная жилая застройка
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. Социальное обслуживание
9. Дома социального обслуживания
10. Оказание социальной помощи населению
11. Оказание услуг связи
12. Бытовое обслуживание
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Объекты культурно-досуговой деятельности
16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
17. Деловое управление
18. Магазины
19. Общественное питание
20. Служебные гаражи
21. Стоянка транспортных средств
22. Площадки для занятий спортом
23. Оборудованные площадки для занятий спортом
24. Связь
25. Автомобильный транспорт
26. Обеспечение внутреннего правопорядка
27. Историко-культурная деятельность
28. Земельные участки (территории) общего пользования
29. Улично-дорожная сеть
30. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Связь

3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Стационарное медицинское обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Общественное управление
4. Обеспечение научной деятельности
5. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
6. Рынки
7. Банковская и страховая деятельность
8. Гостиничное обслуживание
9. Выставочно-ярмарочная деятельность
10. Спорт
11. Трубопроводный транспорт

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

Отсутствуют.

Пересечение по данным ИСОГД:

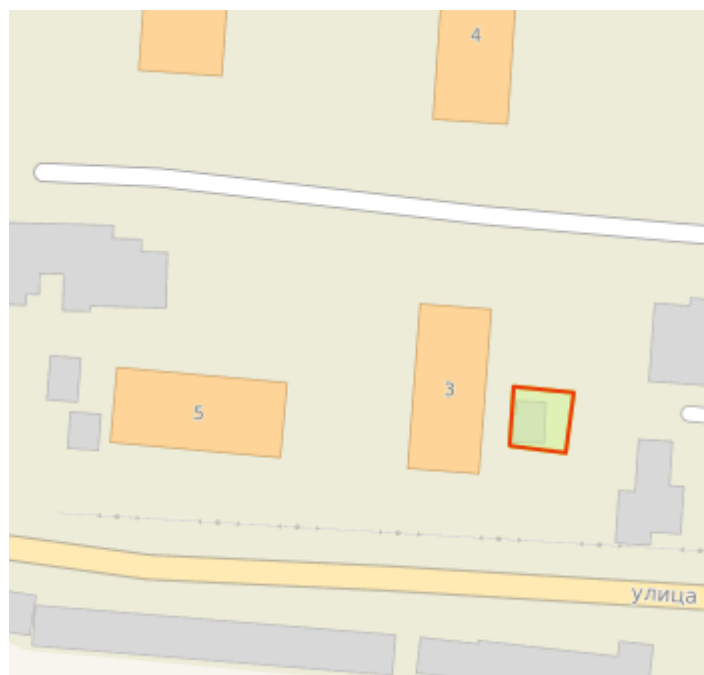
Название ЗОУИТ/территории:

Приаэродромная территория

Аэродром Кубинка. ;

Площадь пересечения: 100м²;

Процент пересечения: 100%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

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 09.01.01.013 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 23.05.2025 составляет 23 668,59 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 360 м от границ участка – ручей, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО №44-РМ от 21.01.2025.

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

Испрашиваемая территория расположена в границах 2 пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с Распоряжением Министерства от 25.04.2024 № 18с «Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы» установлены границы ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы для основного водотока – река Москва, а также ее притоков первого порядка на территории городского округа Можайский Московской области на основании 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.

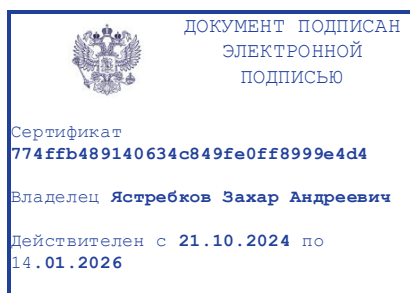
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Установленный **ВРИ не соответствует** планируемому к размещению объекта.
2. ВРИ «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) - Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок, в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных ВРИ**.
3. От Администрации Рузского м.о. Московской области, информация об отсутствии рисков социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой **не поступала**.
4. Проработать возможность обеспечения транспортной доступности.
5. В связи с расположением участка в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации «Кубинка», согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
6. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0020315:5780 **возможно** выставлять на торги под заявленные цели после уточнения в Администрации Рузского м.о. Московской области информации об отсутствии рисков социальной напряженности и проработки п.4.

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	
Водоотведение	
Теплоснабжение	
Газоснабжение	<p>143006, Московская обл, Одинцовский р-н, Одинцово г, Транспортный проезд, дом № 5</p> <p>Сведения о технических условиях б/н от 26.05.2025 на газоснабжение объекта капитального строительства (Объект стоянки транспортных средств) располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0020315:5780 по адресу: Московская область, Рузский район, рп Тучково</p> <p>1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Тучково». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 15 куб.м/час.</p> <p>2. Максимальная нагрузка: 15 куб.м/час.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение): Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2023 №329-Р.</p> <p>5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев.</p> <p>Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Запад»</p> <div style="text-align: center;">  (подпись) </div> <p style="text-align: right;">Брыксин Д.В.</p>

