



**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

P001-6949735563-105869708 от 18.12.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:19:0050508:629

АДРЕС

**Российская Федерация, Московская область,
Рузский м.о., д. Воробьёво**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Магазины до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0050508:629;**

Площадь земельного участка: **6 729 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **магазины;**

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Воробьёво.**

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: **O-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона;**

Площадь наложения: **6728.25 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

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. Дома социального обслуживания
7. Оказание социальной помощи населению
8. Оказание услуг связи
9. Общежития
10. Бытовое обслуживание
11. Здравоохранение
12. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
13. Стационарное медицинское обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Среднее и высшее профессиональное образование
16. Объекты культурно-досуговой деятельности
17. Общественное управление
18. Обеспечение научной деятельности
19. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
20. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
21. Приюты для животных
22. Деловое управление
23. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
24. Рынки
25. Магазины
26. Банковская и страховая деятельность
27. Общественное питание
28. Развлекательные мероприятия
29. Проведение азартных игр
30. Служебные гаражи
31. Объекты дорожного сервиса
32. Заправка транспортных средств
33. Обеспечение дорожного отдыха

- 34. Автомобильные мойки
- 35. Ремонт автомобилей
- 36. Стоянка транспортных средств
- 37. Выставочно-ярмарочная деятельность
- 38. Спорт
- 39. Связь
- 40. Автомобильный транспорт
- 41. Обеспечение внутреннего правопорядка
- 42. Историко-культурная деятельность
- 43. Земельные участки (территории) общего пользования
- 44. Улично-дорожная сеть
- 45. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

- 1. Коммунальное обслуживание
- 2. Связь
- 3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

- 1. Гостиничное обслуживание
- 2. Легкая промышленность
- 3. Фарфоро-фаянсовая промышленность
- 4. Электронная промышленность
- 5. Ювелирная промышленность
- 6. Пищевая промышленность
- 7. Строительная промышленность
- 8. Склад
- 9. Научно-производственная деятельность
- 10. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ

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 **испрашиваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохраных зон.**

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохраных 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.Озера (от истока до Озернинского г/у), нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 19.12.2025 составляет 22 722,84 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 715 м от границ участка – ручей без названия, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №640-РМ от 04.06.2025.

Министерством экологии и природопользования ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных на испрашиваемой территории, не устанавливались.

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 землестроительных, 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 ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ **«магазины» (код 4.4)** 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. Существующая транспортная доступность отсутствует. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через автомобильную дорогу местного значения.
5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:19:0050508:629** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области

(должность уполномоченного
лица органа (организации),
осуществляющего выдачу
разрешения на строительство)



З.А. Ястребков

(электронная подпись)

(расшифровка подписи)

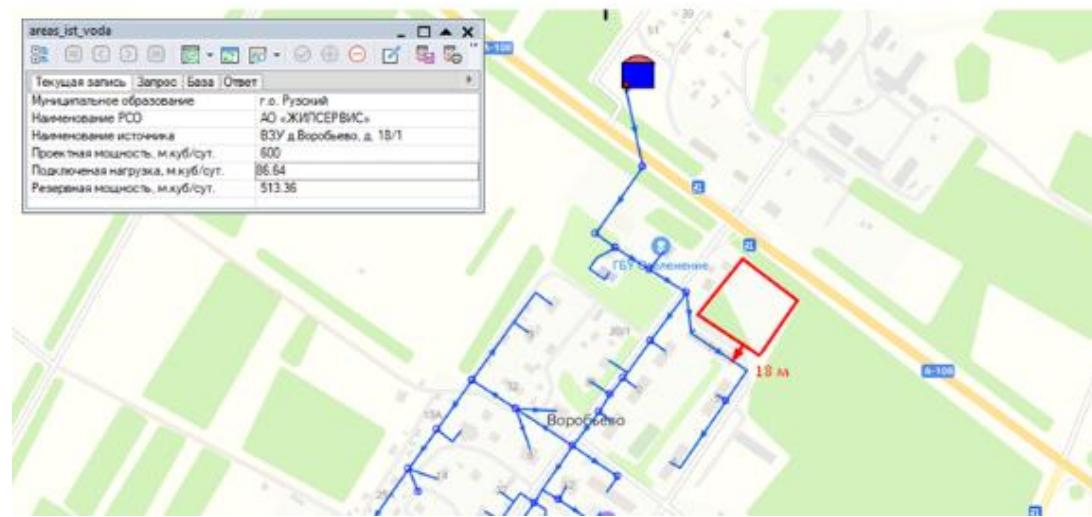
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый участок: 50:19:0050508:629

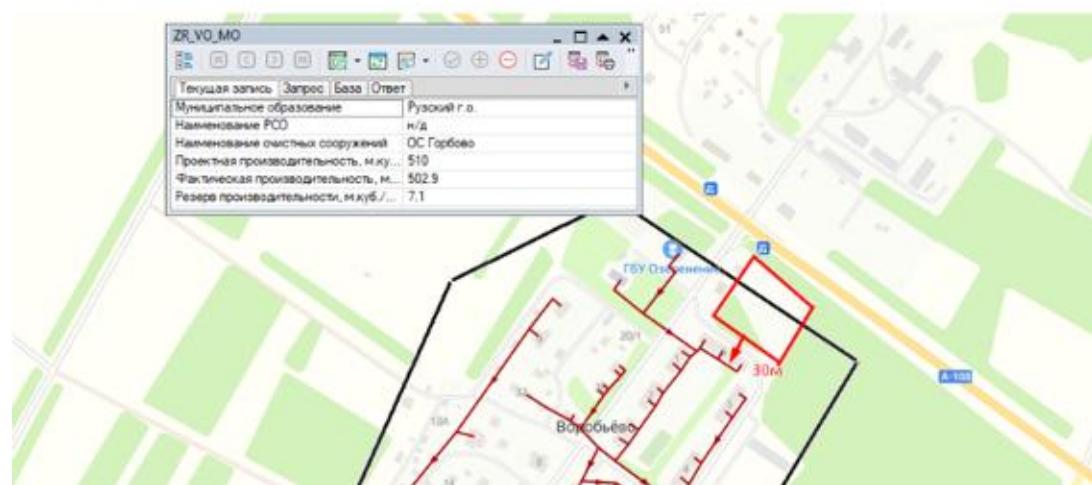
Ресурс ВС:



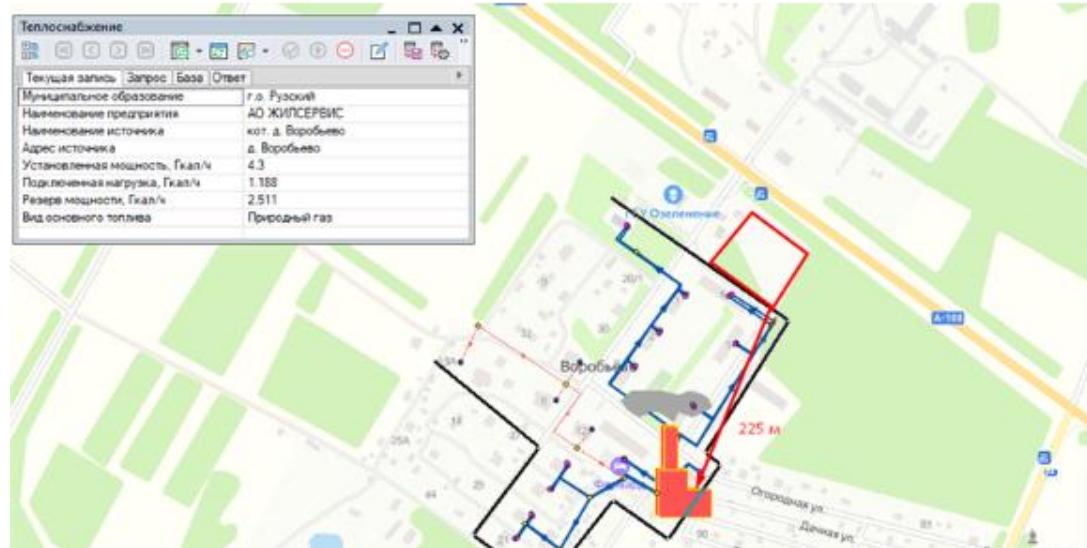
Водоотведение

Кадастровый участок: 50:19:0050508:629

Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:19:0050508:629**Ресурс ТС:**

Газоснабжение

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

Сведения о технических условиях б/н от 25.12.2025

на газоснабжение объекта капитального строительства (Магазины до 5 тыс. кв.м.), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0050508:629 по адресу: Московская область, Московская область, Рузский г.о., д. Воробьево

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.

Заместитель начальника
технического отдела филиала АО
«Мособлгаз» «Запад»


(подпись)

Брыксин Д.В.