



**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

P001-2561792385-100787882 от 27.08.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:32:0000000:40605

АДРЕС

**Московская область, г.о. Серпухов, территория
«Банино-3», земельный участок 2**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: овощеводство

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:32:0000000:40605;**

Площадь земельного участка: **71 889 м²;**

Категория земель: **Земли сельскохозяйственного назначения;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **овощеводство;**

Границы городских округов: **Городской округ Серпухов;**

Границы населенных пунктов: **вне границ населенных пунктов.**

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: **СХ-3 - Зона сельскохозяйственного производства;**

Площадь наложения: **71884.12 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **не установлена.**

Основные виды разрешенного использования

1. Растениеводство
2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
3. Овощеводство
4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
5. Виноградарство
6. Выращивание льна и конопли
7. Животноводство
8. Скотоводство
9. Звероводство
10. Птицеводство
11. Свиноводство
12. Пчеловодство
13. Рыбоводство
14. Научное обеспечение сельского хозяйства
15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
16. Питомники
17. Обеспечение сельскохозяйственного производства
18. Сенокошение
19. Выпас сельскохозяйственных животных
20. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
21. Энергетика
22. Автомобильный транспорт
23. Водные объекты
24. Земельные участки (территории) общего пользования
25. Улично-дорожная сеть

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Обеспечение внутреннего правопорядка

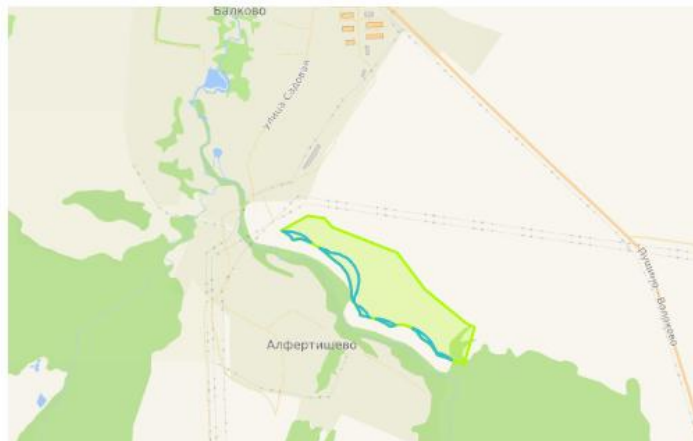
Условно разрешенные виды использования

1. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
2. Проведение научных испытаний
3. Приюты для животных
4. Связь

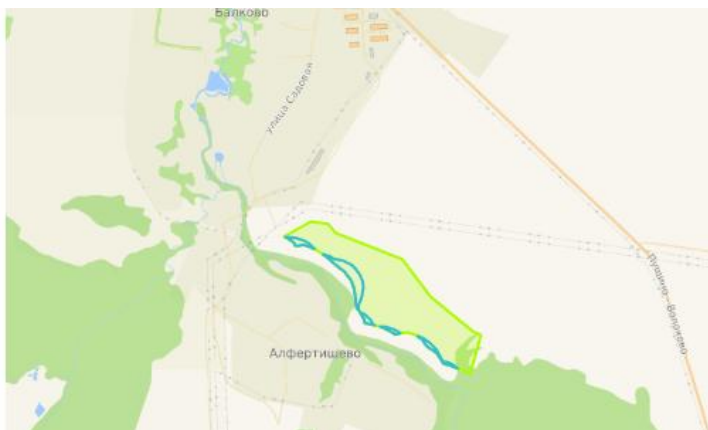
ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
Водоохранная зона река Кеденка;
Площадь пересечения: 6238м²;
Процент пересечения: 8.7%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса
Прибрежная защитная полоса река Кеденка;
Площадь пересечения: 6238м²;
Процент пересечения: 8.7%.



Пересечение по данным ИСОГД:

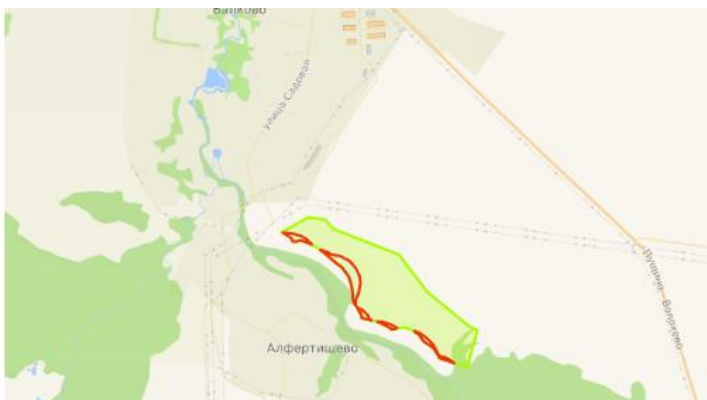
1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Серпухов (Дракино). ;
Площадь пересечения: 71884м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса
река Каденка Распоряжение №2307-РМ от 14.09.2023;
Площадь пересечения: 6238м²;
Процент пересечения: 8.7%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
река Каденка Распоряжение №2307-РМ от 14.09.2023;
Площадь пересечения: 6238м²;
Процент пересечения: 8.7%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Зоны санитарной охраны источников питьевого и
хозяйственно-бытового водоснабжения
III зоны пояса ЗСО Распоряжение 231-РМ 22.02.2024;
Площадь пересечения: 71884м²;
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 09.01.01.009 Ока от г. Серпухов до г. Кашира, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 22.08.2025 составляет 44 238,70 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 20 м от границ участка – р. Кеденка, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 2717-РМ от 15.12.2023.

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

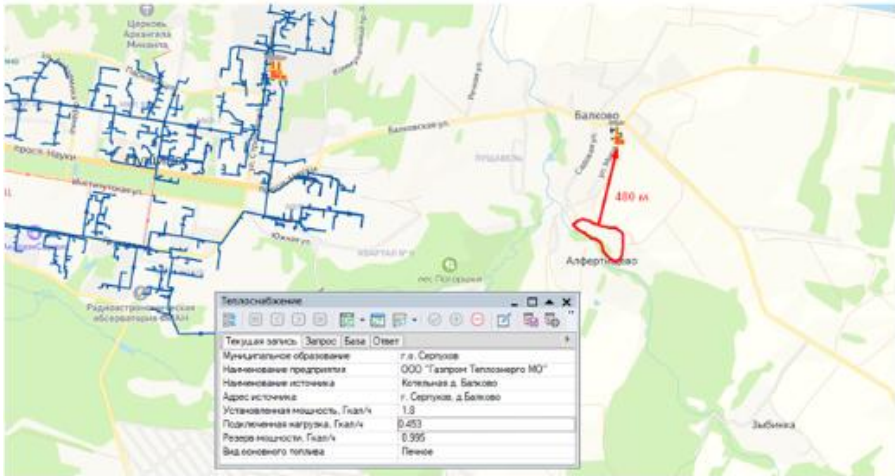
В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ (Арендатор) **обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной 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. Установленные категория и ВРИ земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимый **ВРИ «овощеводство» (код 1.3)** предусмотрен в основных видах разрешенного использования градостроительного регламента зоны.
- 3. По информации от Администрации г.о. **Серпухов** 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. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом **Серпухов (Дракино)** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
- 6. Размещение объекта на земельном участке с кадастровым номером **50:32:0000000:40605** не предусмотрено ПЗЗ.

Заместитель руководителя Главного управления государственного строительного надзора Московской области	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 774ffb489140634c849fe0ff8999e4d4 Владелец Ястребков Захар Андреевич Действителен с 21.10.2024 по 14.01.2026	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	Кадастровый номер участка: 50:32:0000000:40605 Ресурс ТС: <table><tr><th>Техническая запись</th><th>Запрос</th><th>Без</th><th>Ответ</th></tr><tr><td>Муниципальное образование</td><td>г.п. Серпухов</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Наименование предприятия</td><td>ООО "Теплоснабжение МО"</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Наименование источника</td><td>Котельная д. Балово</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Адрес источника</td><td>г. Серпухов, д. Балово</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Установленная мощность, Гкал/ч</td><td>1,3</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Полная нагрузка, Гкал/ч</td><td>0,453</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Размер мощности, Гкал/ч</td><td>0,995</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Вид основного топлива</td><td>Печное</td><td></td><td></td></tr></table> Ресурс ВС: секретная схема; Ресурс ВО: секретная схема	Техническая запись	Запрос	Без	Ответ	Муниципальное образование	г.п. Серпухов			Наименование предприятия	ООО "Теплоснабжение МО"			Наименование источника	Котельная д. Балово			Адрес источника	г. Серпухов, д. Балово			Установленная мощность, Гкал/ч	1,3			Полная нагрузка, Гкал/ч	0,453			Размер мощности, Гкал/ч	0,995			Вид основного топлива	Печное		
Техническая запись		Запрос	Без	Ответ																																	
Муниципальное образование		г.п. Серпухов																																			
Наименование предприятия	ООО "Теплоснабжение МО"																																				
Наименование источника	Котельная д. Балово																																				
Адрес источника	г. Серпухов, д. Балово																																				
Установленная мощность, Гкал/ч	1,3																																				
Полная нагрузка, Гкал/ч	0,453																																				
Размер мощности, Гкал/ч	0,995																																				
Вид основного топлива	Печное																																				
Водоотведение																																					
Теплоснабжение																																					
Газоснабжение	142110, Московская обл, Подольск г, Кирова ул, дом № 31А Сведения о технических условиях на газоснабжение объекта капитального строительства (Объект сельскохозяйственного производства на территории свыше 2 га) располагаемого на земельном участке с кадастровым номером: 50:32:0000000:40605 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, территория "Банино-3", земельный участок 2. 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Михайловка. Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 50 куб.м/час. 2. Максимальная нагрузка: 50 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 27.12.2023 №329-Р. 5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев. Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Юг»  (подпись) Коврижко И.А.																																				