



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

ул. Кулакова, д. 20, корп. 1,
г. Москва, 123592

тел. 8 (498) 602-31-91
факс 8 (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА

P001-8502128291-95376722 от 26.03.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственных оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:37:0040318:380

АДРЕС

**Московская область, Каширский район, д.
Топканово**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Многофункциональный торговый комплекс свыше 5 тыс. м

Информация о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка: **50:37:0040318:380;**

Площадь земельного участка: **10000 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы);**

Границы населенных пунктов: **Деревня Топканово.**

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);**

Площадь наложения: **10 000.21 м²;**

Процент наложения: **100%;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

Основные виды разрешенного использования:

1. Объекты культурно-досуговой деятельности
2. Хранение автотранспорта
3. Размещение гаражей для собственных нужд
4. Коммунальное обслуживание
5. Предоставление коммунальных услуг
6. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
7. Дома социального обслуживания
8. Оказание социальной помощи населению
9. Оказание услуг связи
10. Общежития
11. Бытовое обслуживание
12. Здравоохранение
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Стационарное медицинское обслуживание
15. Медицинские организации особого назначения
16. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
17. Среднее и высшее профессиональное образование
18. Общественное управление
19. Обеспечение научной деятельности
20. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
21. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
22. Приюты для животных
23. Деловое управление
24. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
25. Рынки
26. Магазины
27. Банковская и страховая деятельность
28. Общественное питание
29. Развлекательные мероприятия
30. Проведение азартных игр
31. Служебные гаражи
32. Объекты дорожного сервиса
33. Заправка транспортных средств
34. Обеспечение дорожного отдыха
35. Автомобильные мойки

36. Ремонт автомобилей
37. Стоянка транспортных средств
38. Выставочно-ярмарочная деятельность
39. Спорт
40. Связь
41. Автомобильный транспорт
42. Обеспечение внутреннего правопорядка
43. Историко-культурная деятельность
44. Земельные участки (территории) общего пользования
45. Улично-дорожная сеть
46. 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. Складские площадки
10. Научно-производственная деятельность
11. Трубопроводный транспорт

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ИСОГД:

Название ЗОУИТ/территории:

Водоохранная зона
река Коломенка Распоряжение №2307-РМ
от 14.09.2023;

Площадь пересечения: 4 435 м²;

Процент пересечения: 44.3%.



Название ЗОУИТ/территории:

Водоохранная зона река Большое Смедово
Распоряжение №457-РМ от 10.04.2024;

Площадь пересечения: 3 583 м²;

Процент пересечения: 35.8%



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 09.01.01.019 Ока от г. Кашира до г. Коломна без р. Москва, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 28.02.2025 составляет 215 778,54тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 50 м северо-восточнее границ участка – река Коломенка, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО №2307-РМ от 14.09.2023.

Земельный участок **не входит в первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**, установленные Министерством. **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 и Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45.

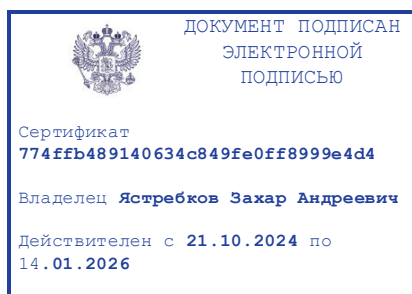
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 соответствует** планируемому к размещению объекта.
2. ВРИ «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в основных ВРИ.
3. По информации от Администрации городского округа Кашира Московской области риски социальной напряженности, связанные с планируемой застройкой, отсутствуют (<https://digital.rm.mosreg.ru/issues/2428931>).
4. Отработать вопрос организация транспортной доступности.
5. Обратить внимание, земельный участок попадает в водоохранную зону. Для строительства или реконструкции нужно получить согласование территориального управления Росрыболовства.
6. Земельный участок с кадастровым номером **50:37:0040318:380 возможно** выставлять на торги под заявленные цели после 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)

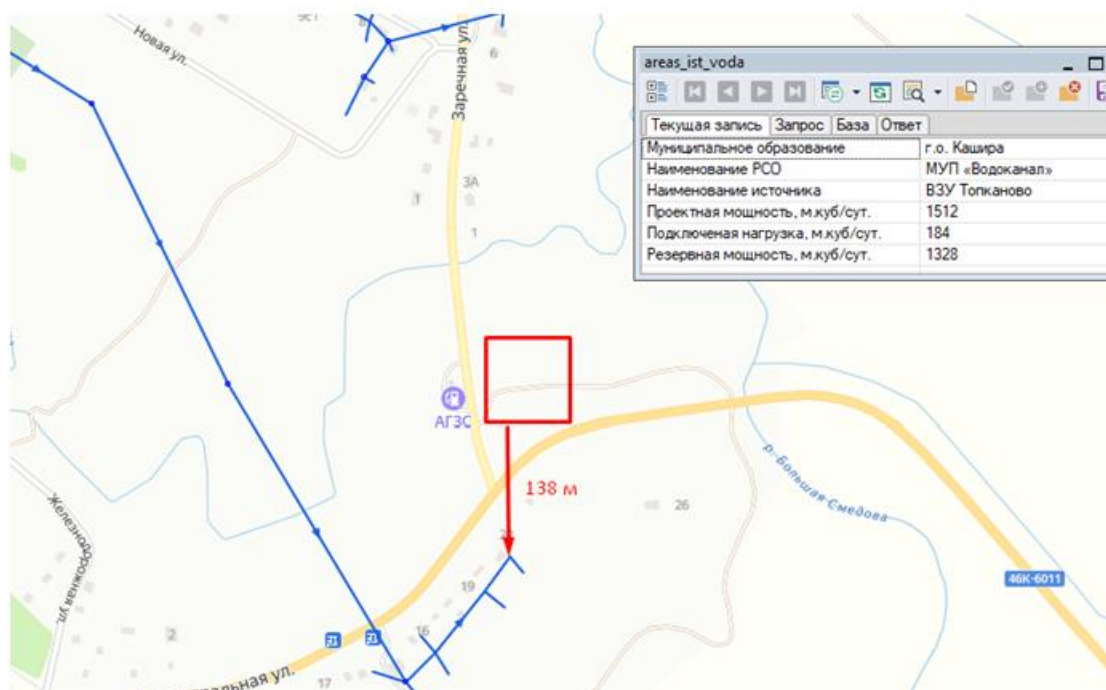
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый участок: 50:37:0040318:380

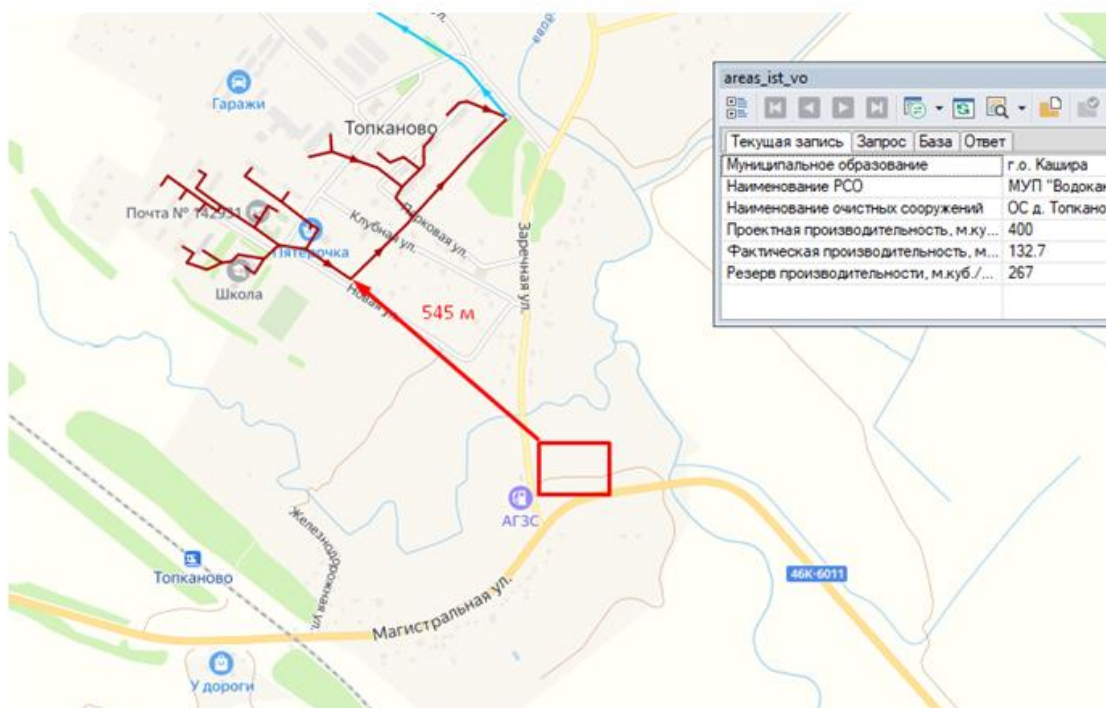
Ресурс ВС:



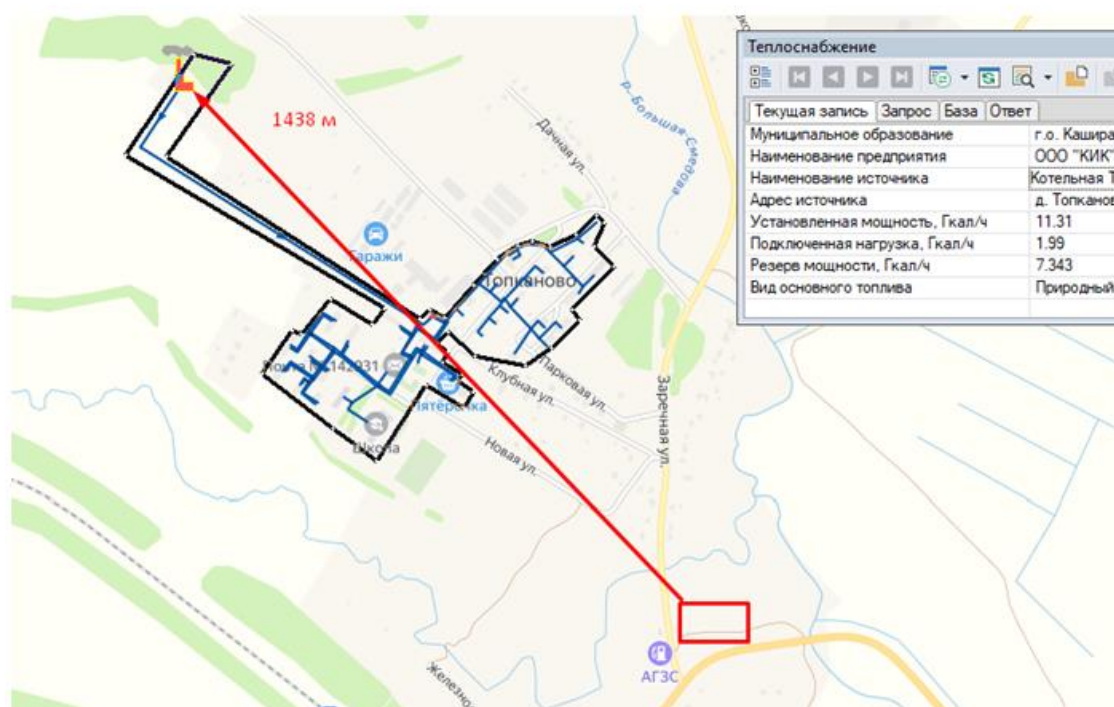
Водоотведение

Кадастровый участок: 50:37:0040318:380

Ресурс ВО:



Ресурс ТС:



Сведения о технических условиях
на газоснабжение объекта капитального строительства
(Многофункциональный торговый комплекс свыше 5 тыс.
м) располагаемого на земельном участке с кадастровыми номерами:
50:37:0040318:380 по адресу: Московская область, Каширский район, д.
Топканово

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Богатищево. 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 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.