



**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**

**Р001-7807221330-101802519 от 11.09.2025**

**ЦЕЛЬ**

**для вовлечения в хозяйственный оборот**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**50:18:0080111:596**

**АДРЕС**

**Московская область, Можайский район,  
д. Шишиморово**

**2025 г.**

**Планируемое использование земельного участка: Объект культуры, отдыха и туризма**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастровый номер земельного участка: **50:18:0080111:596;**

Площадь земельного участка: **15 580 м<sup>2</sup>;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Природно-познавательный туризм;**

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Шишиморова.**

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: **Р-5(НП) - Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта);**

Площадь наложения: **15579.47 м<sup>2</sup>;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **3 этажа.**

## **Основные виды разрешенного использования**

1. Коммунальное обслуживание
2. Предоставление коммунальных услуг
3. Развлечение
4. Служебные гаражи
5. Стоянка транспортных средств
6. Отдых (рекреация)
7. Спорт
8. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
9. Обеспечение занятий спортом в помещениях
10. Площадки для занятий спортом
11. Оборудованные площадки для занятий спортом
12. Водный спорт
13. Авиационный спорт
14. Спортивные базы
15. Природно-познавательный туризм
16. Туристическое обслуживание
17. Охота и рыбалка
18. Поля для гольфа или конных прогулок
19. Связь
20. Автомобильный транспорт
21. Курортная деятельность
22. Санаторная деятельность
23. Историко-культурная деятельность
24. Земельные участки (территории) общего пользования
25. Улично-дорожная сеть
26. Благоустройство территории

## Вспомогательный вид разрешенного использования

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

## Условно разрешенные виды использования

1. Передвижное жилье
2. Деловое управление
3. Магазины
4. Общественное питание
5. Причалы для маломерных судов
6. Трубопроводный транспорт

## ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона  
Водоохранная зона река Москва;  
Площадь пересечения: 15579м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса  
река Москва Распоряжение №929-РМ от 13.06.2023;  
Площадь пересечения: 6433м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 41.3%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона  
река Москва Распоряжение №929-РМ от 13.06.2023;  
Площадь пересечения: 15579м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Лесная амнистия  
Актом КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничества);  
Площадь пересечения: 15579м<sup>2</sup>;  
Процент пересечения: 100%.



### 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 участок **частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Москвы.**

Границы береговых линий (границ водного объекта) реки Москвы, а также указанных зон с особыми условиями использования территории установлены распоряжением Министерства №426-РМ от 11.04.2025.

Отсутствие сведений о водных объектах вследствие недостаточной изученности гидрографической сети Российской Федерации не препятствует их идентификации в качестве водных объектов и не является основанием для неприменения в их отношении норм водного законодательства.

Распоряжения Министерства публикуются на официальном сайте Министерства экологии и природопользования Московской области <http://mer.mosreg.ru/> в разделе «Нормативные правовые акты, изданные Министерством».

При осуществлении хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе, водоохранной зоне, береговой полосе водных объектов следует соблюдать требования, установленные к режиму использования данных территорий, в соответствии со статьей 65 Водного кодекса, а также в силу статьи 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических

ресурсов», обеспечить согласование указанной деятельности с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 19.09.2025 составляет 23 668,59 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 15 м от границ участка – река Москва, границы береговых линий водного объекта установлены распоряжением №426-РМ от 11.04.2025.

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

**Испрашиваемая территория расположена в границах 2 пояса (в том числе практически полностью в 100 метровой зоне от уреза воды) 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», которым установлены границы ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы для Можайского гидроузла, основных водотоков – река Москва и река Руза, а также их притоков первого порядка на территориях городских округов Одинцовский, Можайский, Рузский, Волоколамский, Шаховская Московской области в соответствии с 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» (далее - 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.

В соответствии с п. 4.4.4. СП 2.1.4.2625-10 не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочные станции (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка.

**При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды.** В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка, за исключением размещения, реконструкции и капитального ремонта линейных объектов федерального, регионального и местного значения; допускается установка малых архитектурных форм.

Размещение, реконструкция и капитальный ремонт линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется при условии выполнения мероприятий по предупреждению загрязнения источника водоснабжения. В случае размещения и реконструкции автомобильных дорог должно быть обеспечено наличие водоотвода поверхностного стока с дорожного полотна с последующей его очисткой на локальных очистных сооружениях в соответствии с гигиеническими нормативами.

Дополнительные ограничения указаны в п. 4.4.5. – 4.4.10 СП 2.1.4.2625-10.

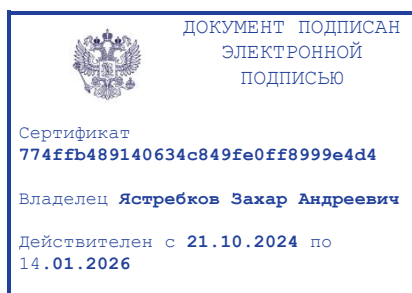
## По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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. Установленные ВРИ и категория земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
2. Необходимый ВРИ **«Природно-познавательный туризм» (код 5.2)** в соответствии с ПЗЗ **предусмотрен в основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
3. По информации от Администрации **Можайского м.о.** Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
4. Транспортная доступность обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
5. **Размещение объектов в 100 метровой зоне от уреза воды в границах 2 пояса ЗСО возможно при условии соблюдения п. 4.4.4. СП 2.1.4.2625-10.**
6. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:18:0080111:596** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

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 Сведения отсутствуют

Водоотведение

Теплоснабжение

Газоснабжение

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

**Сведения о технических условиях б/н от 15.09.2025**

на газоснабжение объекта капитального строительства (Объект культуры, отдыха и туризма ) располагаемого на земельном участке с кадастровым номером **50:18:0080111:596**

по адресу: Московская область, Можайский район, д. Шишиморово

**1. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Павлищево». 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.