



**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

P001-8502128291-106860063 от 27.01.2026

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:37:0050102:21

АДРЕС

**Московская область, городской округ Кашира,
д. Хитровка**

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: туристическое обслуживание

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:37:0050102:21;**

Площадь земельного участка: **32 582 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **туристическое обслуживание;**

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

Границы населенных пунктов: **Деревня Хитровка.**

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

Площадь наложения: **32581.24 м²;**

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. Спорт
7. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
8. Обеспечение занятий спортом в помещениях
9. Площадки для занятий спортом
10. Оборудованные площадки для занятий спортом
11. Водный спорт
12. Авиационный спорт
13. Спортивные базы
14. Природно-познавательный туризм
15. Туристическое обслуживание
16. Охота и рыбалка
17. Причалы для маломерных судов
18. Курортная деятельность
19. Поля для гольфа или конных прогулок
20. Связь
21. Автомобильный транспорт
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. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
Водоохранная зона реки Тесна;
Площадь пересечения: 1418м²;
Процент пересечения: 4.4%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона ВЛ 110 кВ "Кашира-Стрелецкая 1";
Площадь пересечения: 0м²;
Процент пересечения: 0%.



3. **Название ЗОУИТ/территории:** Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона объектов по производству электрической энергии филиала
"Каширская ГРЭС" ОАО "ИНТЕР РАО - Электрогенерация";
Площадь пересечения: 492м²;
Процент пересечения: 1.5%.



4. **Название ЗОУИТ/территории:** Прибрежная защитная полоса
Прибрежная защитная полоса реки Тесна;
Площадь пересечения: 1418м²;
Процент пересечения: 4.4%.



5. **Название ЗОУИТ/территории:** Зона публичного сервитута
Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта
электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Каширская ГРЭС-Стрелецкая-1 цепь»;
Площадь пересечения: 0м²;
Процент пересечения: 0%.



6. Название ЗОУИТ/территории: Зона публичного сервитута

Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Каширская ГРЭС-Стрелецкая-2 цепь»;

Площадь пересечения: 7м²;

Процент пересечения: 0%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Ступино. ;

Площадь пересечения: 32581м²;

Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория

Аэродром Малино. ;

Площадь пересечения: 32581м²;

Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса
река Тесна Распоряжение №189-РМ от 24.02.2025;
Площадь пересечения: 1418м²;
Процент пересечения: 4.4%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
река Тесна Распоряжение №189-РМ от 24.02.2025;
Площадь пересечения: 1418м²;
Процент пересечения: 4.4%.



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 05.12.2025 составляет 36 316,90 тыс. м3/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 14 м от границ территории –р. Тесна, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 189-РМ от 24.02.2025.

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 «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».

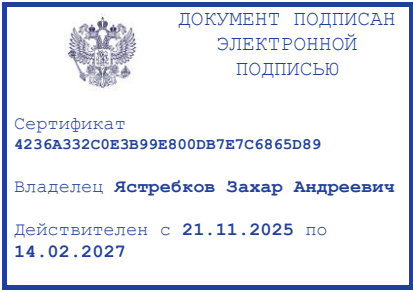
По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

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 ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимый ВРИ «**туристическое обслуживание**» (код 5.2.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента.
- 3. По информации от Администрации г.о. Кашира Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
- 4. Существующая транспортная доступность отсутствует. Земельный участок с дорогами общего пользования не граничит. Возможно организовать подъезд к рассматриваемой территории через автомобильную дорогу регионального значения.
- 5. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом «Малино» в соответствии с Воздушным кодексом РФ (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
- 6. **Согласовать размещение объекта** капитального строительства с аэродромом «Ступино» в соответствии с Воздушным кодексом РФ (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
- 7. Размещение объекта **допускается** на земельном участке с кадастровым номером 50:37:0050102:21 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)

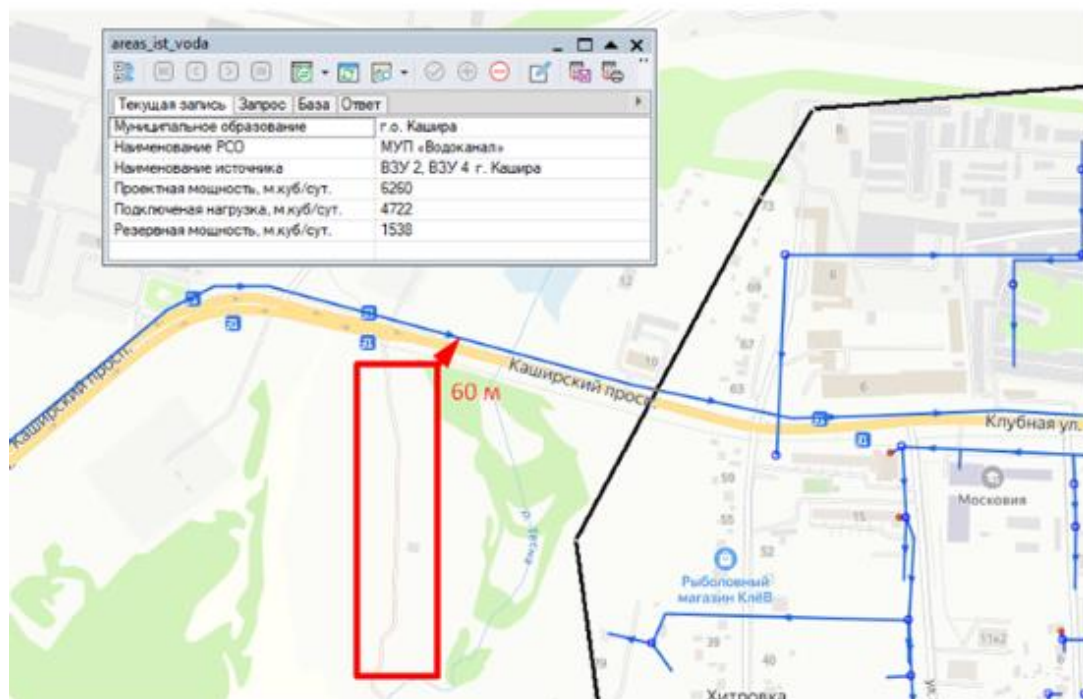
ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Водоснабжение

Кадастровый участок: 50:37:0050102:21

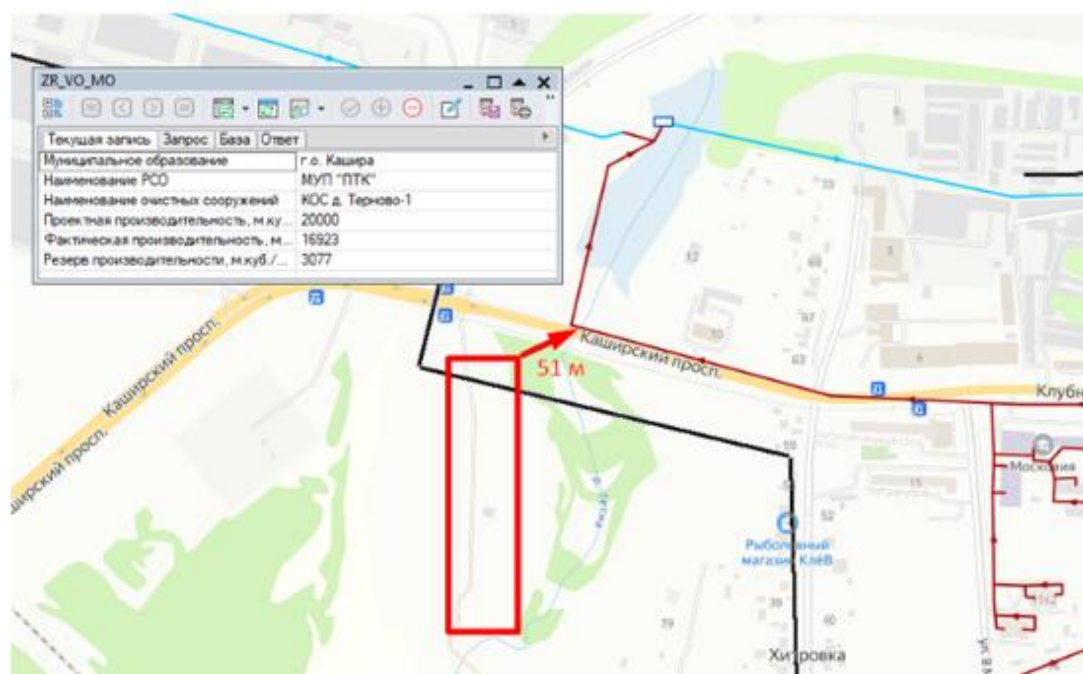
Ресурс ВС:



Водоотведение

Кадастровый участок: 50:37:0050102:21

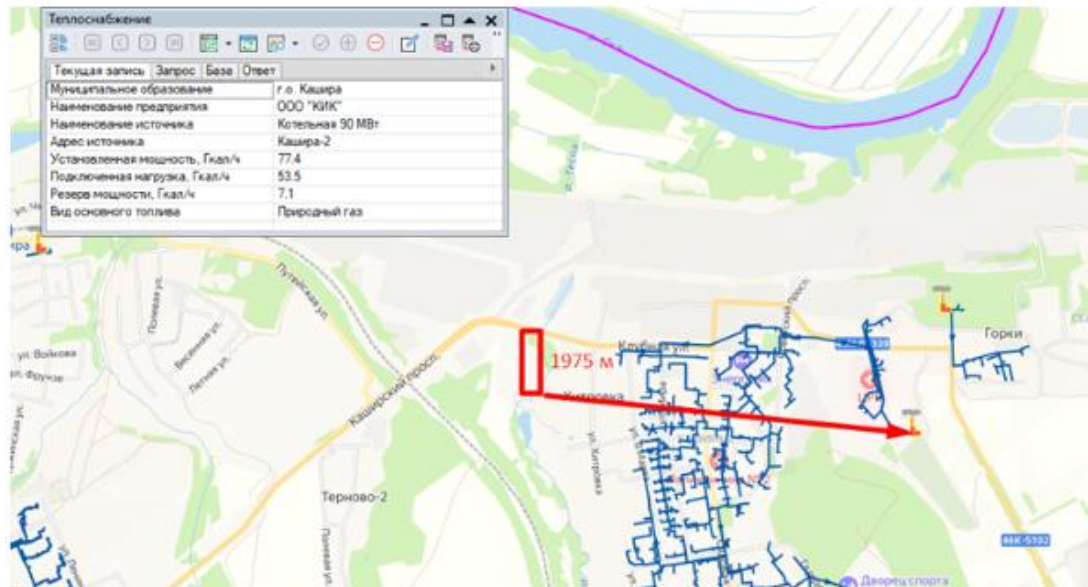
Ресурс ВО:



Теплоснабжение

Кадастровый участок: 50:37:0050102:21

Ресурс ТС:



Газоснабжение

142110, Московская обл, Подольск г, Кирова
ул, дом № 31А

Сведения о технических условиях
на газоснабжение объекта капитального строительства (**Объект культуры,
отдыха и туризма**) располагаемого на земельном участке с кадастровыми
номерами: **50:37:0050102:21** по адресу: Московская область, , г. Кашира, д.
Хитровка

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

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