



**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

P001-2561792385-100787630 от 27.08.2025

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:32:0080209:1821

АДРЕС

**Московская область, городской округ Серпухов,
г. Серпухов, территория "Липицы-1",
земельный участок 5**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: растениеводство

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:32:0080209:1821;**

Площадь земельного участка: **42 600 м²;**

Категория земель: **Земли сельскохозяйственного назначения;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **растениеводство;**

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: **42595.26 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 Безымянная;
Площадь пересечения: 1437м²;
Процент пересечения: 3.4%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Придорожная полоса
Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-2 "Крым" км 84+500-км 108+000;
Площадь пересечения: 24002м²;
Процент пересечения: 56.4%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса
Прибрежная защитная полоса река Безымянная;
Площадь пересечения: 1437м²;
Процент пересечения: 3.4%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Москва (Волосово). ;
Площадь пересечения: 42595м²;
Процент пересечения: 100%.



2. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Серпухов (Дракино). ;
Площадь пересечения: 42595м²;
Процент пересечения: 100%.



3. Название ЗОУИТ/территории: Прибрежная защитная полоса
река Безымянная Распоряжение №190-РМ от 14.02.2024;
Площадь пересечения: 1437м²;
Процент пересечения: 3.4%.



4. Название ЗОУИТ/территории: Водоохранная зона
река Безымянная Распоряжение №190-РМ от 14.02.2024;
Площадь пересечения: 1437м²;
Процент пересечения: 3.4%.



5. Название ЗОУИТ/территории: Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
III зоны пояса ЗСО Распоряжение 499-РМ 23.04.2024;
Площадь пересечения: 42595м²;
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 ~ 37 м от границ участка – р. Безымянная, границы водного объекта установлены Распоряжением Минэкологии МО № 190-РМ от 14.02.2024.

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:

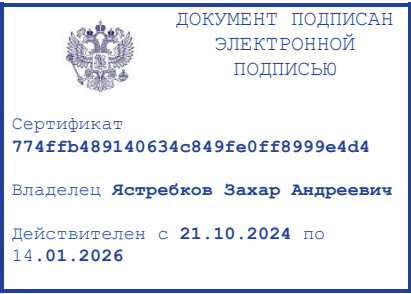
В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ (Арендатор) **обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной 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 «растениеводство» (код 1.1)** 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. **Согласовать размещение** объекта капитального строительства с аэродромом **Москва (Волосово)** в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (<https://uslugi.mosreg.ru/services/22343>).
7. Размещение объекта на земельном участке с кадастровым номером **50:32:0080209:1821** не предусмотрено ПЗЗ.

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):

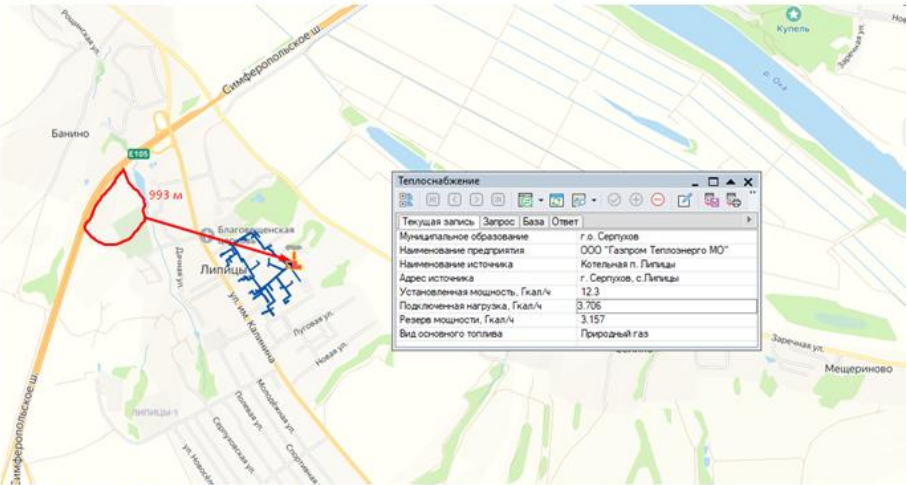
Водоснабжение

Водоотведение

Теплоснабжение

Кадастровый номер участка: 50:32:0080209:1821

Ресурс ТС:



Ресурс ВС: секретная схема;

Ресурс ВО: секретная схема

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: 50:32:0080209:1821 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, территория "Липицы-1", земельный участок 5

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.