

Общество с ограниченной ответственностью

"ПроектСервис"

142800, Московская область, г.Ступино, ул.Калинина д.46, корпус 3, офис №6
www.St_ProektServis.@mail.ru

*Земельный участок с кадастровым номером 50:38:0070130:12 по адресу :
Московская область , г.о.Зарайск , г.Зарайск , ул.Димитра Благоева , д.40*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 50:38:0070130:12*

Главный инженер проекта



И.В.Хрусловская

г.Ступино
2021г .

Общество с ограниченной ответственностью

"ПроектСервис"

142800, Московская область, г.Ступино, ул.Калинина д.46, корпус 3, офис №6 лит.А
тел. (496) 653-70-67 www.St_ProektServis@mail.ru

на основании Свидетельства о допуске к
работе СРО № 0105.04-2013-5045046251-П-078
от 28 января 2013г. Ассоциация СРО "ВГАСУ-проект"

исх. №14/2021 от 18.10.2021г.

В комиссию по подготовке проектов правил
землепользования и застройки Московской области

Земельный участок с кадастровым номером 50:38:0070130:12 с видом разрешенного использования – для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового назначения расположен по адресу: МО, г.Зарайск, ул.Димитра Благоева, 40 и принадлежит на мне на правах собственности. Дата регистрации права на земельный участок 26.07.2012г.

Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Зарайского Кремля: участок 1 (ЗРЗ.Кр.1) и участок 5 (ЗРЗ.Кр.3)

На данном участке имеется объект незавершенного строительства (фундамент под торговый центр, площадь застройки – 1 169,3 м²) с к/н 50:38:0070130:433.

Решением комиссии Главного Управления Государственного строительного надзора Московской области, с объекта снят статус самовольности (протокол №56 от 14.10.2021г.)

На объект незавершенного строительства получено Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика (рег.номер АГО64-0014/2020 от 18.11.2020г.)

Мною планируется завершение строительства Торгового центра со следующими характеристиками:

- этажность – 1
- общая площадь – 998,5 м²

Имеющиеся разночтения в предельно разрешенных параметрах строительства, указанных в ГПЗУ и в полученном Свидетельстве о согласовании АГО, представлены в таблице:

Таблица сравнения показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства

№	Наименование предельно-разрешённого параметра	Показатели регламентов согласно ГПЗУ	Планируемые показатели застройки объекта
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%	35,8%
2	Минимальный отступ от границы земельного участка: с севера с юга с запада с востока	3м 3м 3м 3м	3м 3м 3м 0м
3	Максимальное количество этажей	3	1

Схемы расположения земельных участков с нанесением на них объекта капитального строительства – торговый центр.

Вариант1. Расположение объекта незавершенного строительства с к/н 50:38:0070130:433

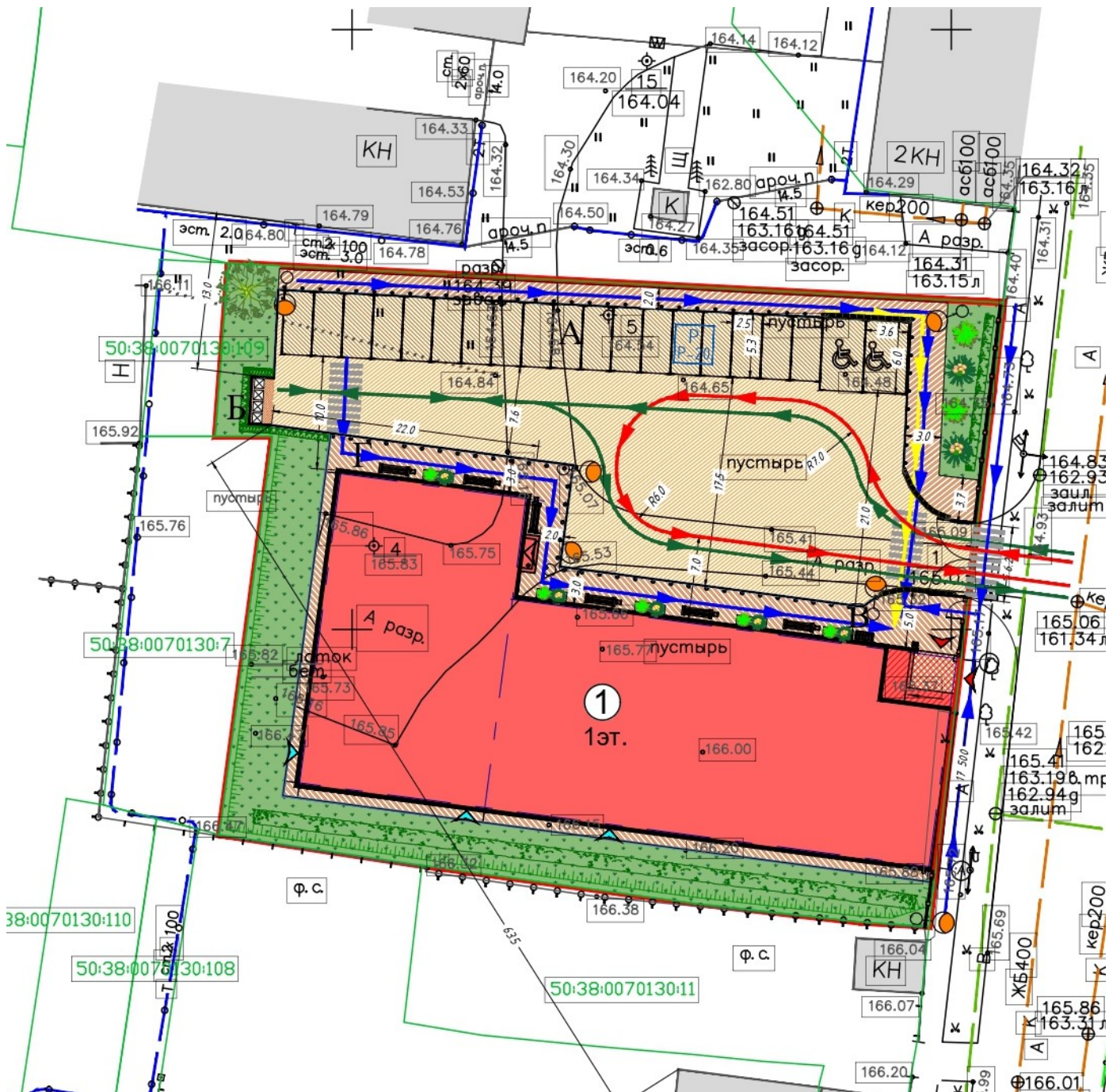


В данном варианте имеет место несоответствие размещения объекта полученному Свидетельству о Согласовании АГО и разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Зарайского Кремля: участок 1 (ЗРЗ.Кр.1) и участок 5 (ЗРЗ.Кр.3).

Режим ЗРЗ.Кр.3 для участка 5 предусматривает:

- сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в. красных линий застройки;
- регенерацию исторической среды кварталов города по Регулярному плану кон. XVIII в.;
- восстановление утраченных красных линий застройки

Вариант 2. Расположение объекта с минимальным отступом с восточной стороны – 0м.



Таким образом, уменьшение отступа от границы земельного участка с восточной стороны до 0м. даст возможность сохранить историческую планировочную систему города по Регулярному плану конца XVIII в. красных линий застройки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

По вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно требованиям земельных и иных законодательств Российской Федерации, требований Федерального закона от 27.12.2002 г. №184-ФЗ "О техническом регулировании", Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", предполагаемые изменения в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства не повлекут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Выполняются требования для режима ЗРЗ.Кр.З для участка 5, которые предусматривают:

1. Сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в. красных линий застройки;
2. Регенерацию исторической среды кварталов города по Регулярному плану кон. XVIII в. восстановление утраченных красных линий застройки.

Директор ООО "ПроектСервис"



Н.Е. Барбашов

« - « « - ») »

, . 74 , <http://www.sro-proekt.ru>, srop4a@mail.ru
 - -078-14122009

" "

1. :	
1.1. (,) , (,)	: - " " , " " "
1.2. ()	5045046251
1.3. () ()	1105045000246
1.4.	142804, , . 3, 6 , .46,
1.5. ()	-
2. :	
2.1.	105
2.2.	22.03.2010
(, ,)	
2.3. (, ,)	22.03.2010 7
2.4. (, ,)	22.03.2010
2.5. (, ,)	
2.6.	

3. _____ :

3.1. _____ , _____ , _____ , _____ , _____ , _____ (_____) _____ , _____ , _____ , _____

_____ (_____) _____ , _____ (_____) _____)	_____ , _____ (_____) _____	_____
_____)		
22.03.2010		

3.2. _____ , _____ , _____ , _____ , _____ , _____ (_____) _____ , _____ , _____ , _____) _____ , _____) _____) _____

V	25 . . .
	50 . . .
	300 . . .
	300 . . .

3.3. _____ , _____ , _____ , _____ , _____ , _____ (_____) _____ , _____ , _____ , _____) _____ , _____) _____) _____

	25 . . .
	50 . . .
	300 . . .
	300 . . .

4. _____ , _____ , _____ , _____ , _____ , _____ :

4.1. _____ , _____ (_____ , _____) _____

4.2. _____ , _____

