



**Общество с ограниченной ответственностью  
«АТТИКОС»**

ООО «Аттикос» **Юридический адрес:** 390027 Россия, г. Рязань, ул. Касимовское шоссе, д. 15, корп. 2, кв. 200  
**Тел:** +7(910) 507-11-40 **e-mail:** ooo\_ampir@mail.ru **ИНН** 6234178625 **КПП** 623401001 **ОГРН** 1186234011237 **Р/С**  
40702810800000084500 в АО "Райффайзенбанк", г. Москва **К/С** 30101810200000000700 **БИК** 044525700

Земельный участок с кадастровым номером 50:38:0060235:130 по  
адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул.  
Новый поселок

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства объекта капитального строительства на земельном участке с  
кадастровым номером 50:38:0060235:130

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_

Крылов А. С.

Рязань 2020 г



**Общество с ограниченной ответственностью  
«АТТИКОС»**

ООО «Аттикос» **Юридический адрес:** 390027 Россия, г. Рязань, ул. Касимовское шоссе, д. 15, корп. 2, кв. 200  
**Тел:** +7(910) 507-11-40 **e-mail:** ooo\_ampir@mail.ru **ИНН** 6234178625 **КПП** 623401001 **ОГРН** 1186234011237 **Р/С** 40702810800000084500 в АО "Райффайзенбанк", г. Москва **К/С** 30101810200000000700 **БИК** 044525700

На основании свидетельства о допуске к работе СРО № П-179-12122012 от 7 сентября 2018 г. Ассоциация "Объединение проектировщиков" УниверсалПроект"

исх № 247/2020 от 16.12.2020

В комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Московской области

Земельный участок с кадастровым номером 50:38:0060235:130 с видом разрешенного использования "обслуживание автотранспорта" 4.9, расположен по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Новый поселок и принадлежит на правах аренды Бондаренко Роману Владимировичу.

Согласно ПЗЗ минимальный размер земельного участка для ВРИ 4.9- 1000,00 м<sup>2</sup>  
максимальный процент застройки - 75%  
минимальные отступы от границ земельного участка - 3,00м

В непосредственной близости от земельного участка располагаются земли кадастрового квартала 50:38:0060235 права собственности на которые не разграничены.

на данном участке планируется разместить Центр обслуживания автотранспорта. Магазин сопутствующих товаров со следующими характеристиками:

1. Площадь застройки - 944,10 м<sup>2</sup>
2. Общая площадь здания - 1129,21 м<sup>2</sup>

Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства

№п.п	Наименование предельно разрешенного параметра	Согласно ГПЗУ	Планируемые показатели застройки
1	Минимальный размер земельного участка	1000,00	2 385 кв. м
2	Максимальный процент застройки	75%	39,58%
3	Минимальный отступ от границы участка		
	север	4,80, 3,00 м	7,00 м
	юг	3,00 м	5,00 м
	запад	3,00 м	1,50 м
	восток	3,00 м	5,00 м

## **О наличии характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки.**

*В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*

Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:

- **Инженерно-геологические и инженерно-гедезические характеристики земельного участка.**

### **Обоснование.**

В непосредственной близости от границ земельного участка с восточной стороны (в 7,5м.) находится заболоченная территория. Перепад высот между рассматриваемым земельным участком и оврагом составляет 5,39м (от абсолютной отметки 124,57 на границе земельного участка до абсолютной отметки 119,18 внизу оврага). Для предотвращения схода земляных масс рекомендуется сместить здание как можно дальше от границы оврага, чем снизить нагрузку от фундаментов здания на основание грунтов.

Тем самым просим Вас уменьшить отступы от границ рассматриваемого земельного участка с западной стороны до 1,5м.

Также это приведет к более рациональному размещению на земельном участке парковочных зон и зон проезда пожарной техники.

Увеличение расстояния между проектируемым зданием и началом территории для ведения рыбоводческого хозяйства (земельный участок с кадастровым номером 50:38:0050161:20) уменьшит возможное влияние от эксплуатации проектируемого здания.

Уменьшение отступа от границ рассматриваемого земельного участка с западной стороны не затрагивает интересы третьих лиц, т.к. именно с западной стороны предусматривается подъезд к данному земельному участку и возможное будущее возведение объектов капитального строительства с данной стороны отсутствует.

**Фотофиксация существующего положения**



**Фото 1**



**Фото 2**



**Фото 3**



**Фото 4**



**Фото 5**

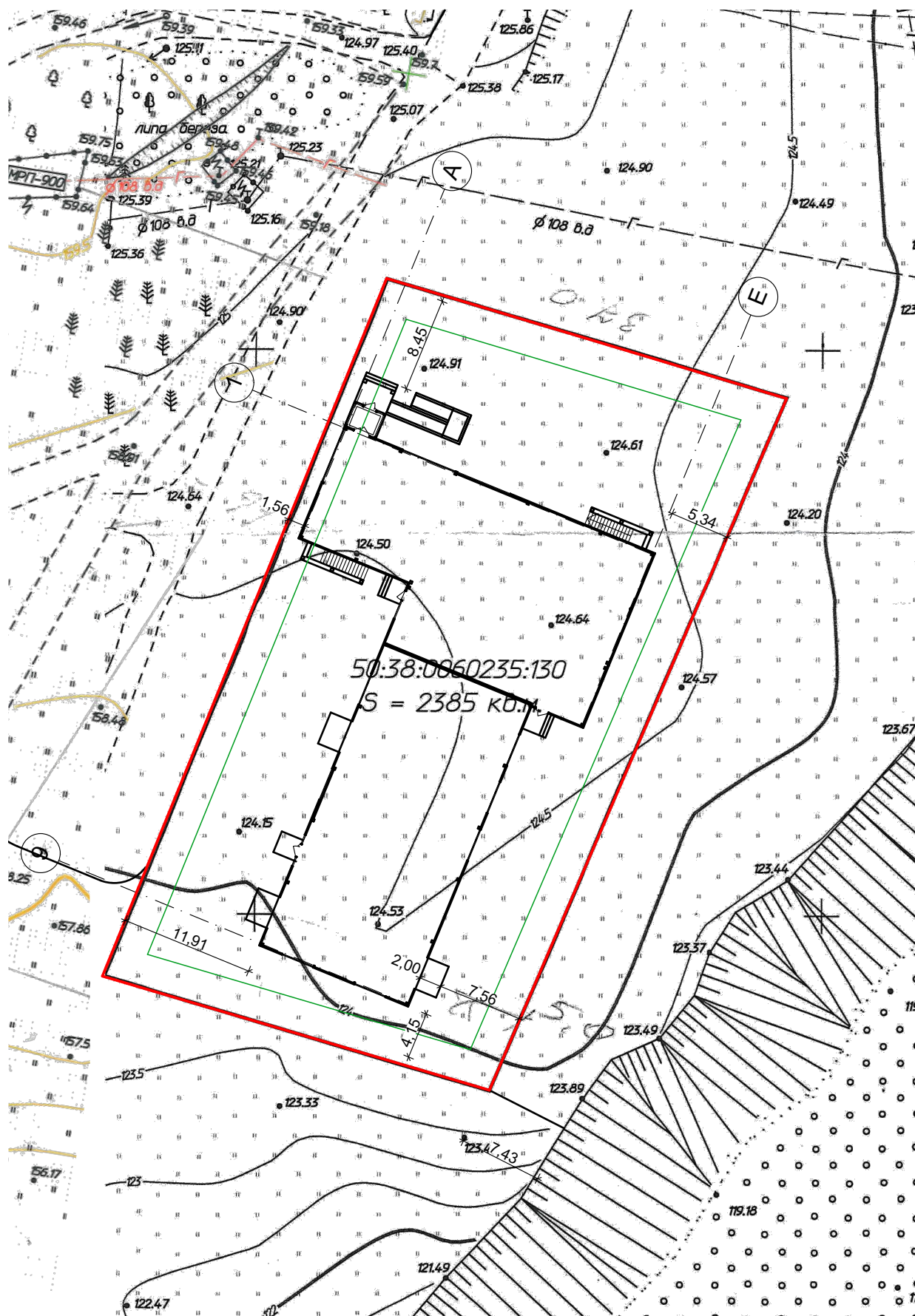


**Фото 6**



Схема расположения земельного участка с нанесением на него объекта капитального строительства  
Центр обслуживания автотранспорта. Магазин сопутствующих товаров

Вариант 2. Расположение объекта с отступом с западной стороны 1,5м



Таким образом, уменьшение отступа с западной стороны до 1,5 м даст возможность рационального использования участка, устройства безопасного подъезда к планируемому объекту на участке, уменьшение влияние проектируемого объекта на соседние территории.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Предоставленные материалы соответствуют требованиям технических регламентов для объектов капитального строительства. Предлагаемые изменения не повлекут нарушение требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Директор ООО "Аттикос"



Гасс Н.П.

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому и  
атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. № 86

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

03 марта 2020г.

*(дата)*

№ 3

*(номер)*

Ассоциация «Объединение проектировщиков "УниверсалПроект»

*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков "УниверсалПроект»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

*(вид саморегулируемой организации)*

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, комн. 303б

универсалпро.рф

u-proect@mail.ru

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта  
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-П-179-12122012

*(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)*

выдана ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АТТИКОС»

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица  
или полное наименование заявителя – юридического лица)*

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АТТИКОС» (ООО «АТТИКОС»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 6234178625
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1186234011237
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	390027, Рязанская область, Рязань, шоссе Касимовское, дом 15, корпус 2, кв.200
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 070918/008
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	Дата регистрации в реестре: 07.09.2018
2.3. Дата <i>(число, месяц, год)</i> и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 07.09.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	вступило в силу 07.09.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	



Наименование	Сведения	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации <b>имеет право</b> выполнять инженерные изыскания, <b>осуществлять подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства <b>по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса ( <i>нужное выделить</i> ):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
07.09.2018	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам **по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (*нужное выделить*):

а) первый	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам **по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (*нужное выделить*):

а) первый	-	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

**4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:**

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ ( <i>число, месяц, год</i> )	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Генеральный директор  
АС«Объединение  
проектировщиков  
"УниверсалПроект»

(должность  
уполномоченного лица)



подпись)

Воробьев С.О.  
(инициалы, фамилия)

М.П.