

Проектная мастерская "Строитель"

ИП Вертузаева Татьяна Фёдоровна

Юр. адрес: 140600, МО, г. Зарайск, ул. Дм. Благова, д. 11, кв. 63. Почтовый адрес: 140600, МО, г. Зарайск, ул. Мерещкова, д. 23, офис 433

Р/счет 40802810640000027366 в ПАО, «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН 501401280985 ОГРНИП 317502200018067

тел. +7(929)543-41-03; 8 (496) 66-7-35-25

Заказчик: АО «Зарайскагропромснаб»

Заказ: № 54/2020

**Обращение за предоставлением услуги
«Предоставление разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства»
на объект «Административное здание» по адресу:
Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино,
ул. Сельхозтехника, д.27.**

Проектная документация

54/2020

**г. Зарайск
2020 г.**

Проектная мастерская "Строитель"

ИП Вертузаева Татьяна Фёдоровна

Юр. адрес: 140600, МО, г. Зарайск, ул. Дм. Благоева, д. 11, кв. 63. Почтовый адрес: 140600, МО, г. Зарайск, ул. Мерещкова, д. 23, офис 433
Р/счет 40802810640000027366 в ПАО, «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН 501401280985 ОГРНИП 317502200018067
тел. +7(929)543-41-03; 8 (496) 66-7-35-25

Заказчик: АО «Зарайскагропромснаб»

Заказ: № 54/2020

Обращение за предоставлением услуги
«Предоставление разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства»
на объект «Административное здание» по адресу:
Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино,
ул. Сельхозтехника, д. 27.

Проектная документация

54/2020

Начальник ПМ

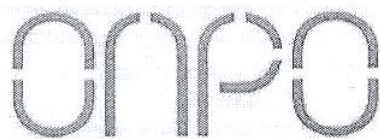

Т.Ф. Вертузаева
Татьяна
Федоровна



г. Зарайск
2020 г.

105066, город Москва,
улица Новая Басманная,
дом 28 стр.1,помещение 8.

www.np-opro.ru Тел.:+7 (985) 364-88-90
info@np-opro.ru +7 (499) 261-71-76
+7 (499) 261-69-42
+7 (499) 261-69-55



ОБЪЕДИНЕНИЕ
ПРОЕКТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы по экологическому,
технологическому и атомному надзору
от 16 февраля 2017 № 58

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«17» мая 2018 г.

№238-300

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций»
105066, г.Москва, ул.Н.Басманная, дом 28, стр.1, помещ.8, www.np-opro.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-120-18012010

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 501401280985; Индивидуальный предприниматель Вертузаева Татьяна Федоровна; 140600, Московская область, Зарайский район, город Зарайск, улица Димитра Благоева, дом 11, квартира 63; Регистрационный номер в реестре членов: 238; Дата регистрации в реестре членов: 07.08.2017 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Правления Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций» №365 от 07.08.2017 г. действует с 07.08.2017 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	

Запись ГИПа

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Вертузаева Т.Ф.

СОДЕРЖАНИЕ АЛЬБОМА

№№ пп	Наименование	Страница
1	2	3
	Пояснительная записка	3
1	Ситуационный план М 1:2000	5
2	Разбивочный план М 1:500	6
3	Фрагмент из ПЗЗ М 1:500	7
4	Фрагмент из кадастровой карты М 1 : 500	8
5	Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план).	9
	Вариант 1. Расположение проектируемого здания с отступом 3 м. с южной стороны от т.1 до т.2, как указано в ГПЗУ.	
6	Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план).	10
	Вариант 2. Расположение проектируемого здания с минимальным отступом с южной стороны от т.1 до т.2, запрашиваемый отступ 0 м.	
7	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству объекта капитального строительства «Административное здание».	11
8	Фото 1	14
9	Фото 2	15
10	Свидетельство о государственной регистрации права. Склад №2.	16
11	Свидетельство о государственной регистрации права. Склад №3.	17
12	Кадастровая выписка от 31.03.2021г.	18
13	ГПЗУ АО Зарайскагропромснаб.	35
14	Согласование с ФГБУ «Центральное УГМС».	49
15	Согласование с Московско-Окским территориальным управлением.	51
16	Согласование с Главным управлением культурного наследия Московской области.	55

Пояснительная записка

На земельном участке с кадастровым номером 50:38:0060210:4 в настоящее время разрабатывается проект «Административное здание» по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27.

Проектируемое административное здание предназначается для размещения администрации предприятия АО «Зарайскагропромснаб».

Согласно ПЗЗ минимальная площадь земельных участков, отводимых под производственную деятельность, 10 000 кв.м., максимальная – 1 000 000 кв.м. Площадь застройки – 60%.

Площадь участка АО «Зарайскагропромснаб» с кадастровым номером 50:38:0060210:4 составляет 10 657 кв.м.

Площадь застройки

Объект	Площадь, кв.м	Коэф. застройки, %
Площадь участка кад. №50:38:0060210:4	10657	100%
Площадь застройки Склад №2	974,7	
Площадь застройки Склад №3	949,3	
Площадь застройки сущ. здания	2322,0	
Площадь застройки проект. здания	177,22	
Итого площадь застройки зданий на участке:	4423,22	42%

Сравнение показателей застройки объекта и предельно-разрешенных параметров строительства

№№	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Планируемые показатели застройки объекта
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	42%
2	Минимальный отступ от границы земельного участка: - с севера - с юга от т.1 до т.2 - с запада - с востока	3м 3м 3м 3м	>3м 0м >3м >3м
3	Максимальное количество этажей	3	2

Строительство административного здания намечается между двумя существующими складскими зданиями. Существующая застройка территории сложилась с советских времен.

Склад №2 постройки 1982г., Свидетельство о государственной регистрации права от 24.05.2007г. Кадастровый (или условный номер):50-50-38/009/2006-718.

Склад №3 постройки 1969г. Свидетельство о государственной регистрации права от 31.10.2006г. Кадастровый (или условный номер):50-50-38/009/2006-714.

Оба складских здания расположены практически по границе территории АО«Зарайскагропромснаб», без требуемых отступов от границы 3м.

Производственная деятельность в данных зданиях заключается в обработке металла и изготовлении изделий из металла малых архитектурных форм, таких, как скамейки, урны, осветительные уличные фонари, опоры для их подвески, декоративные ограждения газонов, клумб, металлические двери и т.д. Вся эта деятельность связана с подъездом грузового автотранспорта: привоз и складирование металла – вывоз готовых изделий из металла.

Габариты проектируемого здания 18,3х8,6м – это весь простенок между существующими зданиями.

В настоящее время данная площадка используется для складирования различных строительных материалов.

Габариты проектируемого административного здания приняты в соответствии с техническим заданием и нуждами предприятия в размещении административного персонала.

При первом варианте схемы расположения земельного участка, где соблюдены все предельные параметры разрешенного строительства согласно ГПЗУ, проектируемое административное здание, при тех же габаритах, выдвинуто к северу на 3м.

Это, во-первых, создает неудобства при подъезде грузовых машин к существующим с двух сторон складским производственным зданиям.

Во-вторых, за зданием с южной стороны остается «мертвая зона» размером 3х8,6м, которая никак не может быть использована. Сюда нельзя предусмотреть и отдельного выхода из здания, т.к. нет возможности устройства тротуара вдоль существующего здания с целью выхода с территории – это уже чужая территория с кадастровым номером 50:38:0000000:11023.

Второй вариант схемы расположения земельного участка предусматривает расположение проектируемого здания с максимальным использованием существующего разрыва между двумя существующими складскими зданиями.

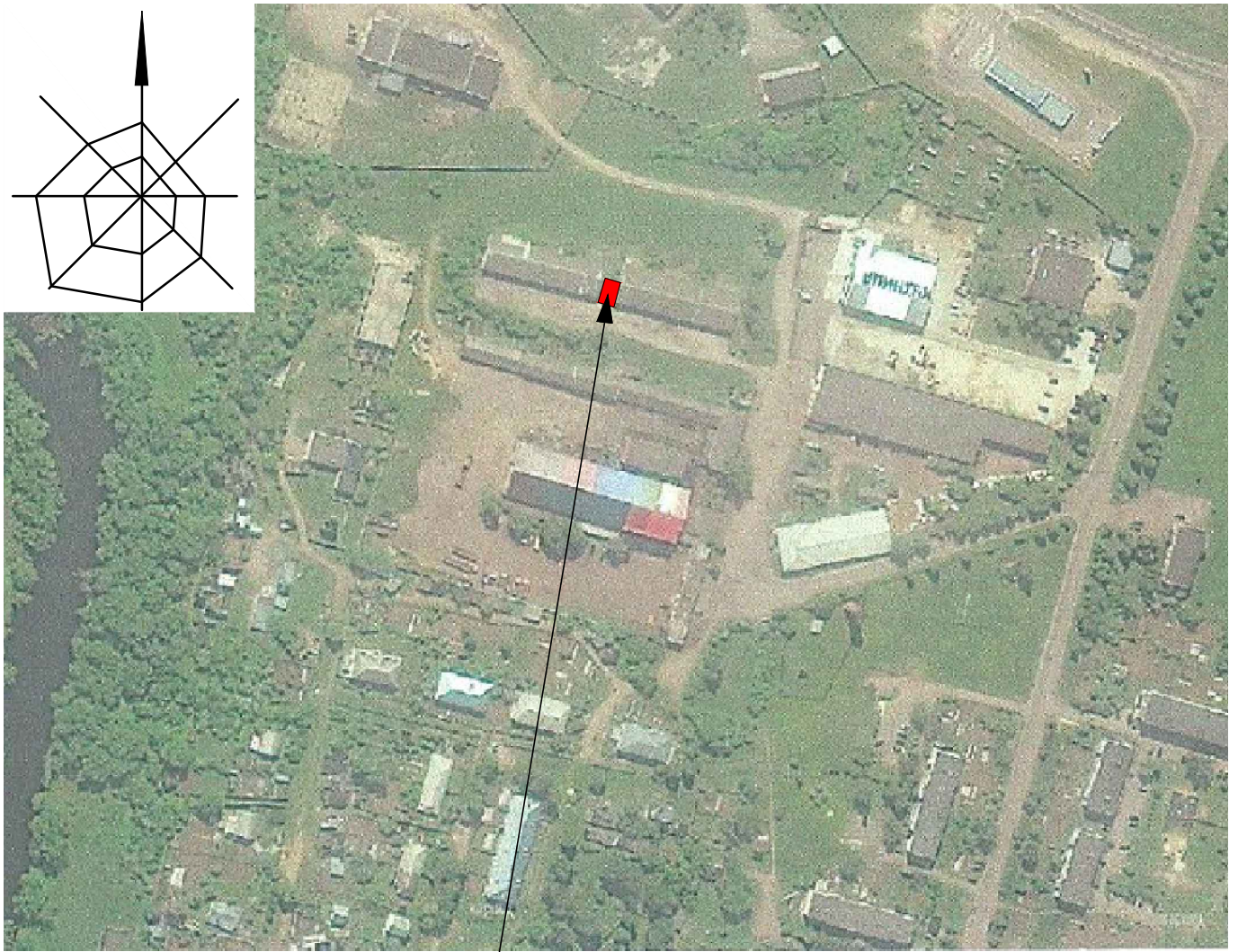
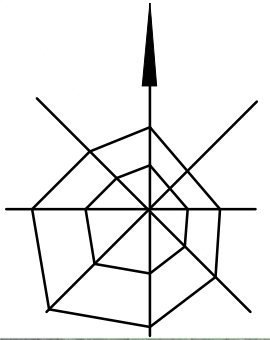
Отступ с южной стороны здания от границы территории минимальный – 0м.

При этом удобно располагается парковка и удобен подъезд и к проектируемому, и к существующим складским зданиям.

Таким образом, изменение минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны в точках 1-2 от 3м до 0м дает возможность более рационального использования земельного участка, расположения проектируемого здания без выдвигания его вперед относительно фасадов существующих зданий, а в связи с этим устройства удобного и безопасного подъезда как к проектируемому, так и к существующим зданиям и сооружениям.

Данным обращением мы запрашиваем отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 3м до 0м по южной границе территории с кадастровым номером 50:38:0060210:4 на отрезке 1-2 в соответствии со вторым вариантом Схемы расположения земельного участка.

М 1:2000

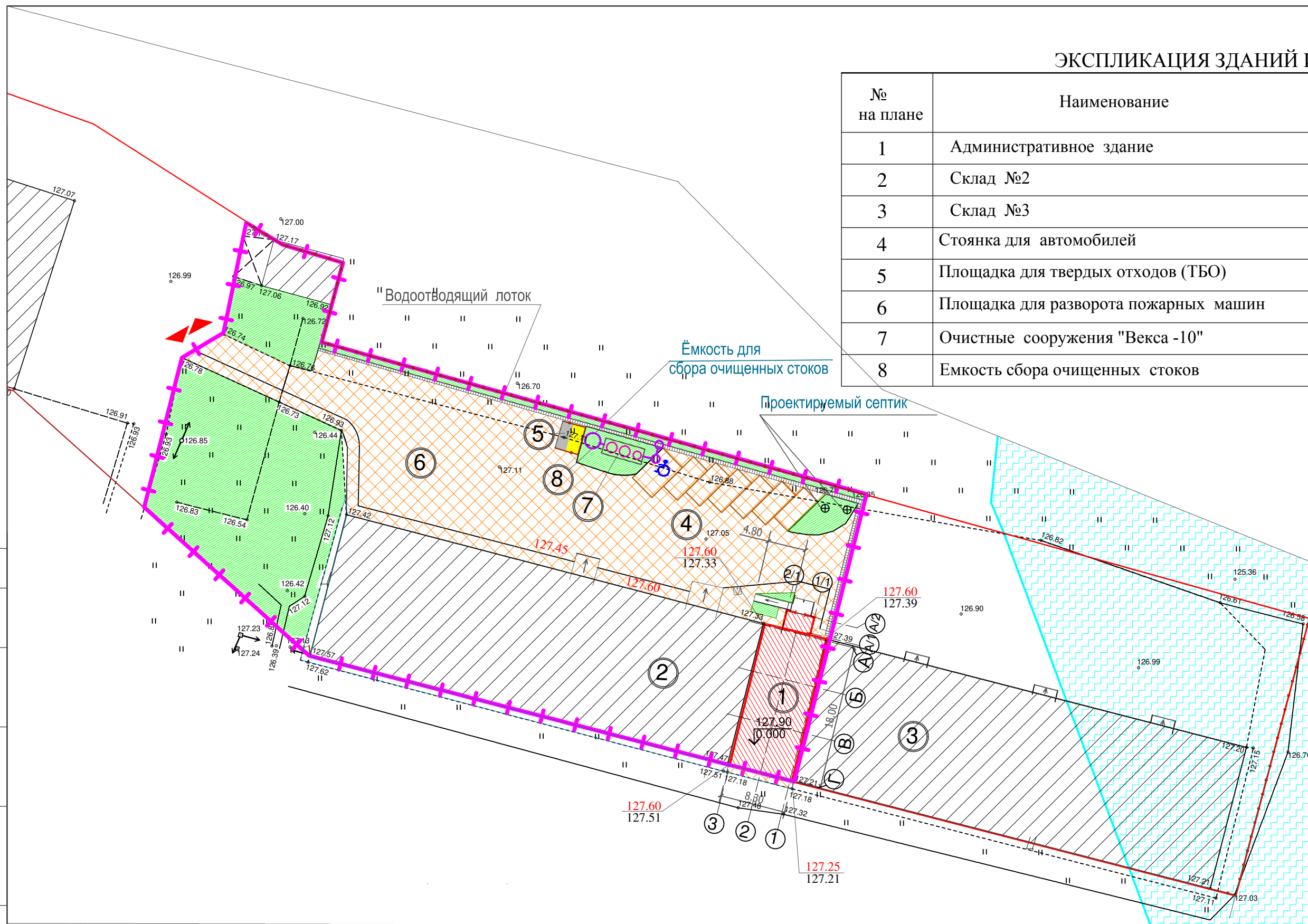


Земельный участок,
отведенный под строительство

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Заказчик: АО "Зарайскагропромснаб"	54/2020-0-ГП			
			"Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства" на объект "Административное здание" по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27							
	Изм.	К. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	Нач. ПМ		Вертузаева		<i>ВМ</i>	09.20		п	5	
	Гл. арх. пр.		Ефименкова		<i>ЕФ</i>	09.20				
	Исполнил		Кузьмина		<i>КУ</i>	09.20				
	Н. Контр.		Вертузаева		<i>ВМ</i>	09.20	Ситуационный план. М 1:2000	Проектная организация "Строитель" ИП Вертузаева		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Кол.	Примечания
1	Административное здание	1	(Проектир)
2	Склад №2		(Существующий)
3	Склад №3		(Существующий)
4	Стоянка для автомобилей		
5	Площадка для твердых отходов (ТБО)		
6	Площадка для разворота пожарных машин		
7	Очистные сооружения "Векса -10"		
8	Ёмкость сбора очищенных стоков		



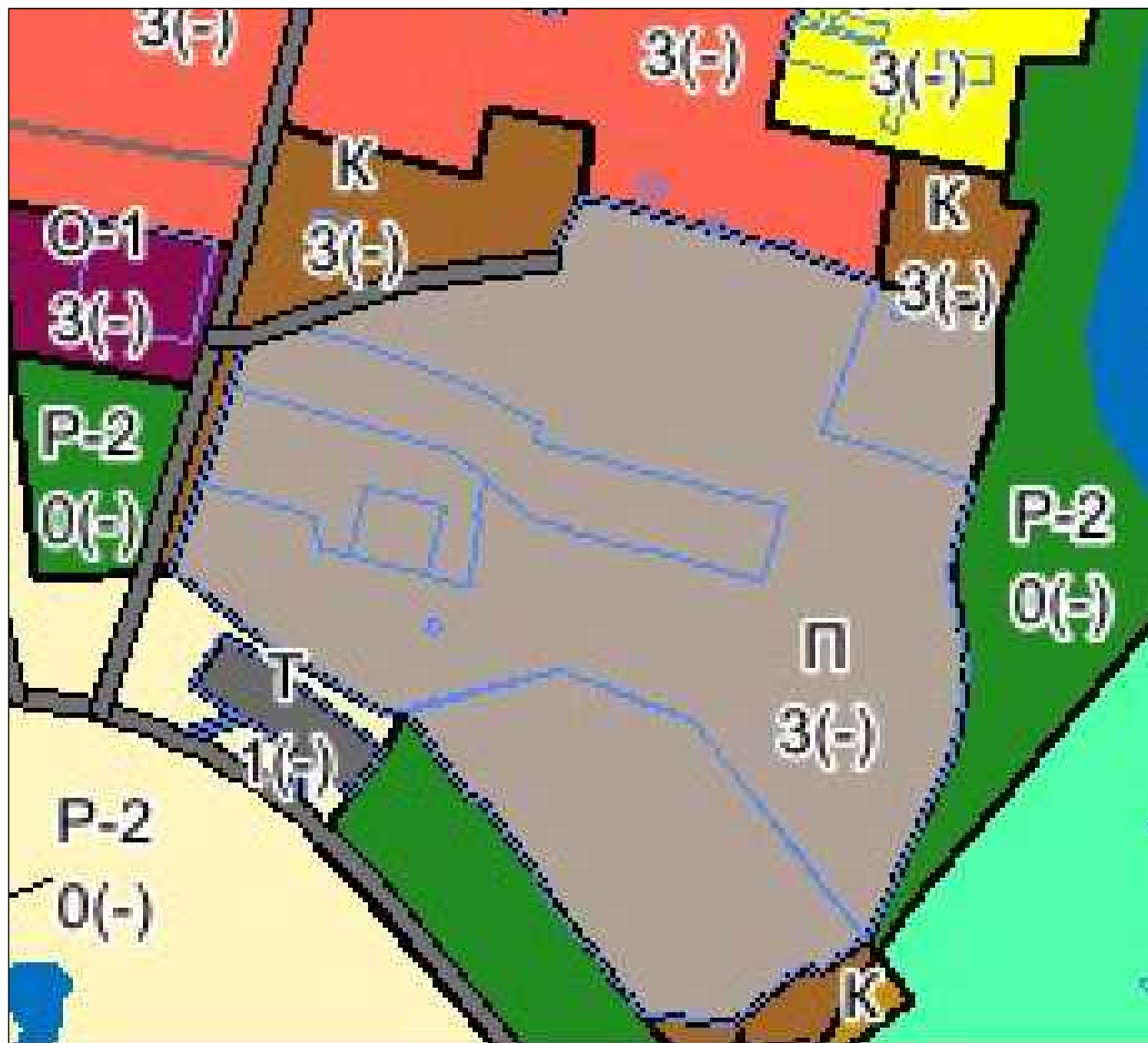
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 1 - Проектируемые здания и сооружения
 - 2 - Существующие здания и сооружения
 - 3 - Водоохранная зона
 - 4 - Граница территории АО "Зарайскагропромснаб" по кадастру 50:38:0060210.4.- 10657м2.
 - 5 - Граница участка благоустройства- 3312м2
 - 6 - Ограждение площадки из профлиста
 - 7 - Озеленение проектное
 - 8 - Озеленение существующее
 - 9 - Проезды из брусчатки
 - 10 - Покрытие бетонное
 - 11 - Машино-место 2.5x5.3 м (6 м/м)
 - 12 - Машино-место для МГН 3.5x6.3 м (1м/м)

Согласовано

Интв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						Заказчик АО "Зарайскагропромснаб" 54/2020-0-ГП			
						"Административное здание" по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27			
Изм.	К. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
							Проектная мастерская "Строитель" ИП Вертузаева Т. Ф.		
						Разбивочный план М 1: 500			
Норм. контр.	Вертузаева			<i>ВМ</i>	09.20				

Фрагмент из ПЗЗ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории АО "Зарайскагропромснаб" по кадастру 50:38:0060210:4.
- Производственная зона

Согласовано

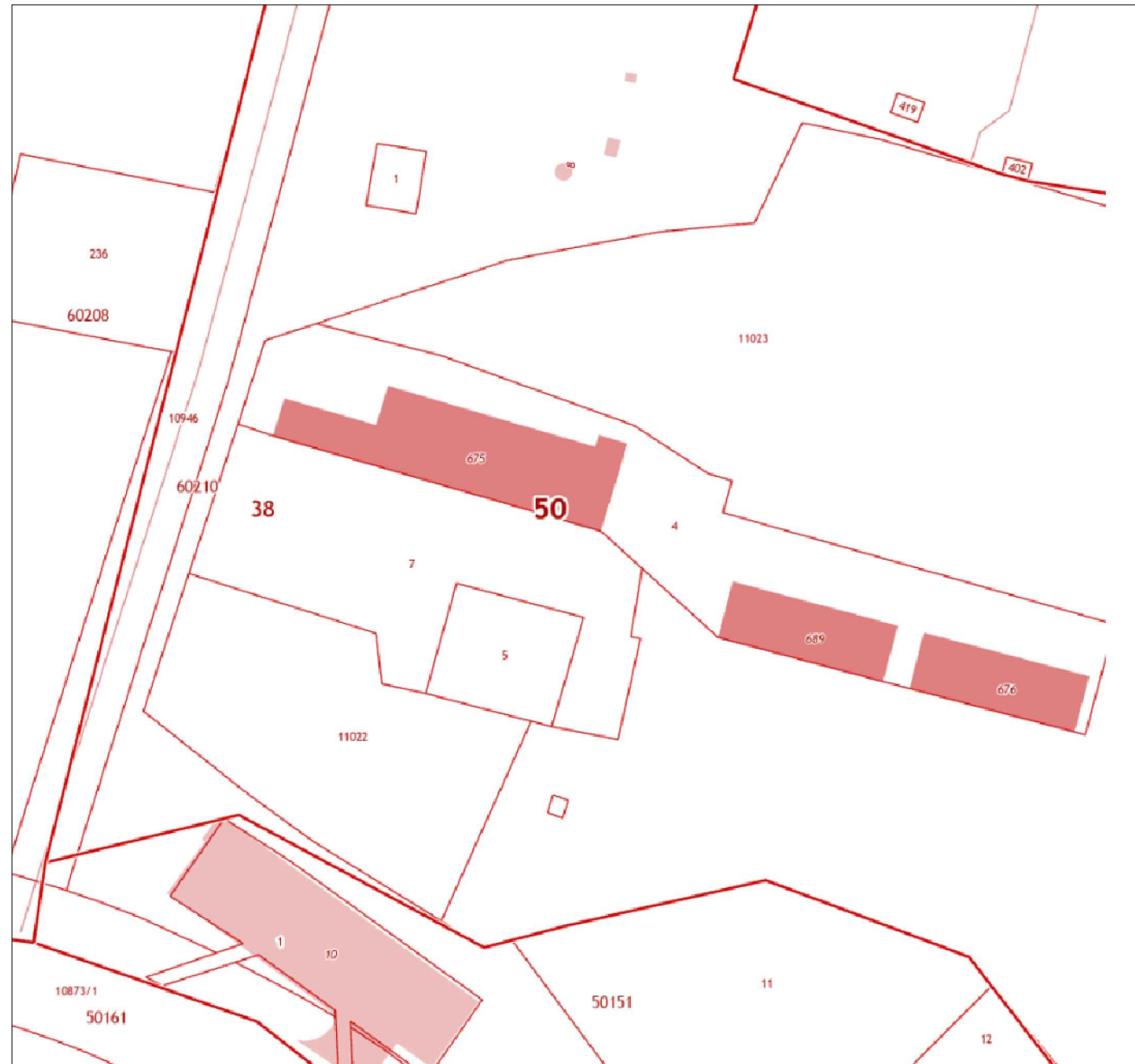
Взам.инв. N

Подп. и дата

Инв. Nподл.

						Заказчик АО "Зарайскагропромснаб" 54/2020-0-ГП			
						"Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства" на объект "Административное здание" по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендокино, ул. Сельхозтехника, д.27			
Изм.	К. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				<i>Взм</i>	09.20		П	7	
				<i>Ефименкова</i>	09.20				
				<i>Ефименкова</i>	09.20				
						Фрагмент из ПЗЗ	Проектная мастерская "Строитель" ИП Вергузаева Т. Ф.		
						М 1: 500			
Норм. контр.	Вергузаева			<i>Взм</i>	11.18				

Фрагмент из кадастровой карты



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Граница территории АО "Зарайскагропромснаб" по кадастру 50:38:0060210:4.

Согласовано

Взам.инв. N

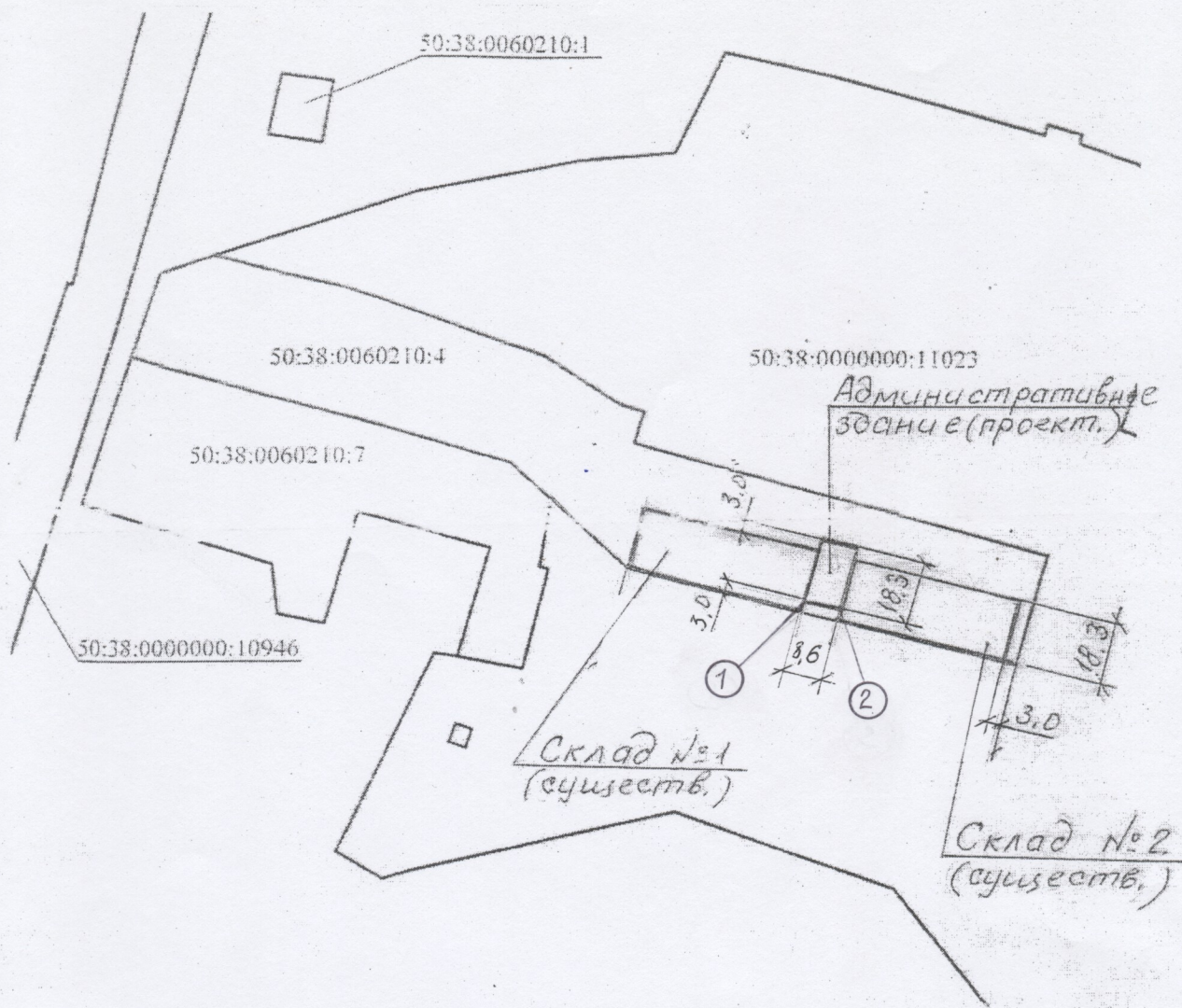
Подп. и дата

Инв. Nподл.

						Заказчик АО "Зарайскагропромснаб" 54/2020-0-ГП			
						"Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства" на объект "Административное здание" по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27			
Изм.	К. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				<i>ВМ</i>	09.20		П	8	
				<i>ЕФ</i>	09.20				
				<i>ЕФ</i>	09.20				
						Фрагмент из кадастровой карты		Проектная мастерская "Строитель" ИП Вергузаева Т. Ф.	
						М 1: 500			
Норм. контр.		Вергузаева		<i>ВМ</i>	09.20				

Схема расположения земельных участков с нанесением на них проектируемого объекта капитального строительства – административного здания.

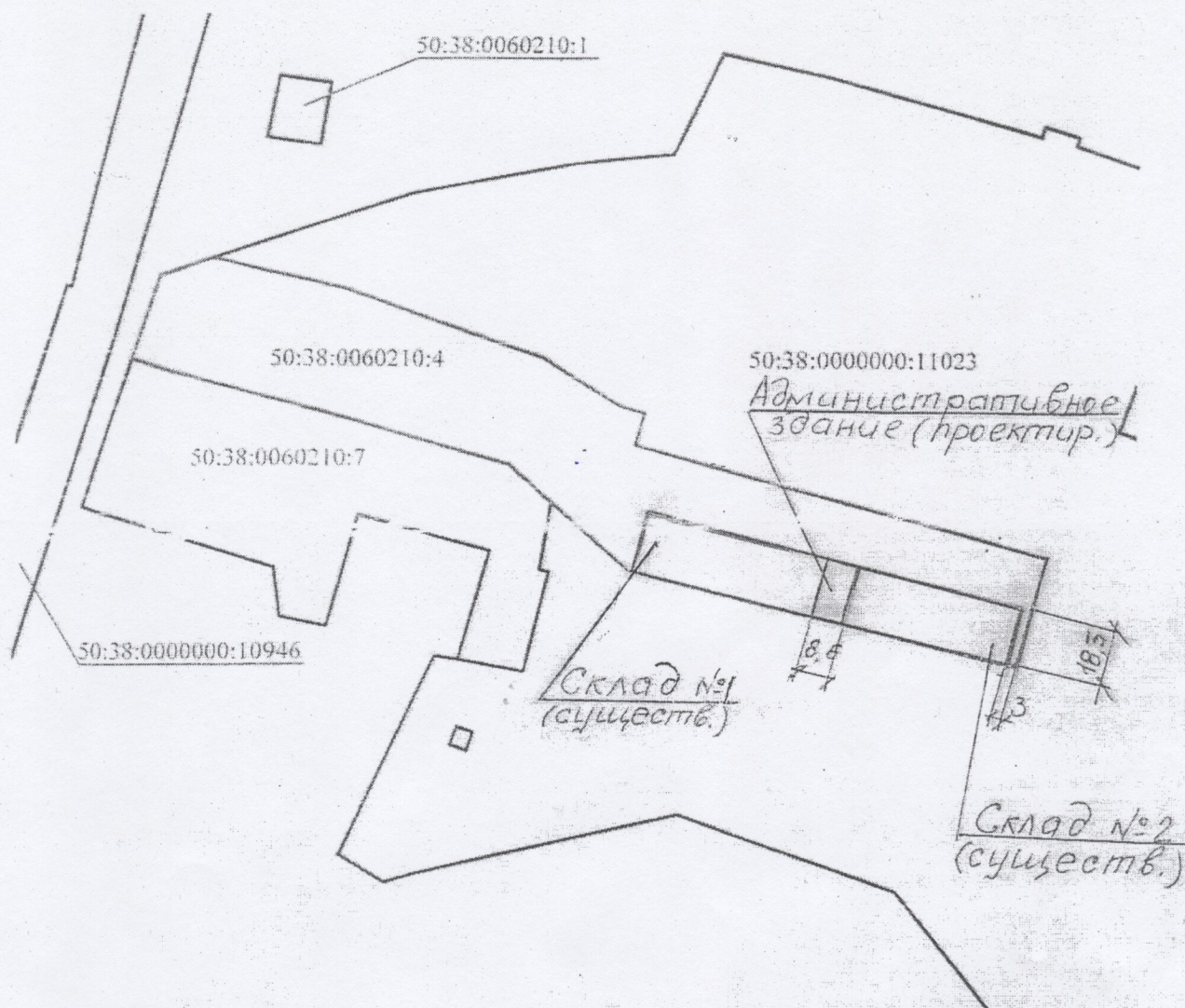
Вариант 1. Расположение участка в соответствии с отступом 3 м. с южной стороны, указанным в ГПЗУ.



В данном варианте создаются сложности подъезда к планируемому объекту и существующему складскому зданию.

Схема расположения земельных участков с нанесением на них проектируемого объекта капитального строительства – административного здания.

Вариант 2. Расположение объекта с минимальным отступом с южной стороны - 0 м.



Таким образом уменьшение отступа от границы земельного участка с южной стороны до 0 м. даст возможность рационального использования участка, устройства безопасного подъезда к проектируемому и существующим объектам на участке.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

соблюдения требований технических регламентов

при размещении планируемого к строительству

объекта капитального строительства

«Административное здание»

Проектная документация на строительство административного здания выполнена с соблюдением действующих нормативных документов:

- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009г. № 384 ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01.89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 18.13330.2011 «СниП П89-80» Генеральные планы промышленных предприятий;
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»;
- СП 82.13330.2016 « Благоустройство территории »;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проект выполнен с соблюдением требований пожарной безопасности с соблюдением нормативных документов:

- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- СП 1.13130.2020. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;
- СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Проектом предусмотрено:

Здание III степени огнестойкости.

Конструктивная пожарная опасность здания – С0.

В здании металлические конструкции защищены огнезащитным составом «Джокер – М», повышающим предел огнестойкости до 120 минут (REI-120), соответствующему II степени огнестойкости. Заполнение стен из негорючего материала - газосиликатных блоков марки D – 600 фирмы EL-BLOCK (REI-120).

Лестница со второго этажа – 2-го типа, выполнена из монолитного ж/б в кирпичных ограждающих конструкциях.

Из здания запроектированы выходы с каждого этажа. Вторые выходы не предусмотрены, так как по расчету людского потока в коридорах с первого и второго этажей длина пути эвакуации отвечает требованиям СП 1.13131.2013 «Система противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» табл. 24.

С первого этажа эвакуация через тамбур главного входа непосредственно наружу. Со 2 этажа эвакуационным выходом служит лестница 2го типа, ведущая на первый этаж и к выходу из здания наружу.

Согласно СП 4.13131.2013 «Общие требования к пожарной безопасности» лестницу 2-го типа не отделяем от коридоров перегородками 1-го типа, так как проектируемое здание отвечает п. 4.19 данного СП:

- площадь этажа 2х этажного здания не более 300м²;
- число работающих на каждом этаже равно 10 человек;
- в здании предусматривается автоматическое порошковое пожаротушение.

Пути эвакуации со 2 этажа до выхода наружу отвечают требованиям табл. 24 СП 1.13030-2012 «Эвакуационные пути и выходы».

В наружной отделке здания применены металлокассеты, относящиеся к негорючим материалам (марка НГ).

При разработке проектной документации ведомостями отделки помещений предусмотрены негорючие материалы согласно требованиям, предъявляемым к общественным зданиям.

Особые условия строительства,

связанные с ограничением использования территории

1. В соответствии с ГПЗУ (RU50517000-MSK008345) от 03.12.2018г., п.5, л.12, участок, отведенный под строительство административного здания «частично расположен в охранной зоне стационарного пункта государственной наблюдательной сети» гидрометеорологической станции – Агрометеорологический пост Зарайск (далее АМП Зарайск, СПН, наблюдательный пункт). В соответствии с чертежом градостроительного плана ГПЗУ л.3 и ГПЗУ п.5б строительство проектируемого объекта может «производиться только с согласия территориальных органов федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях».

Нами было получено согласование ФГБУ «Центральное УГМС» от 22.01.2019 № 154 на «строительство административного здания на расстоянии не ближе 190 метров в направлении на юго-восток (азимут 125-135 градусов) от земельного участка АМП Зарайск». Согласование прилагаем.

Проектируемое административное здание расположено «на расстоянии порядка 198 метров от границы земельного участка АМП Зарайск в направлении на юго-восток (азимут 130 градусов) от земельного участка СПН».

2. Земельный участок АО «Зарайскагропромснаб» с кадастровым номером 50:38:0060210:4 частично расположен в водоохраной зоне реки Осетр. Однако, территория, отведенная под строительство административного здания, расположена вне водоохраной зоны, (см. ГПЗУ л. 3). Тем не менее, мы согласовали с Московско-Окским территориальным управлением «осуществление деятельности по проектной документации «Административное здание» по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27».

Согласование от 08.05.2019г. №С1-19/4098 прилагаем.

Заключение.

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с изменением отступа от 3м до 0м по южной границе участка с кадастровым номером 50:38:0060210:4 на отрезке 1-2 в соответствии со вторым вариантом «Схемы расположения земельного участка» не повлекут нарушений примененных технических регламентов, в том числе, по пожарной безопасности.

Представленные материалы соответствуют требованиям по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Запрашиваемые изменения:

- не приведут к ухудшению технических характеристик проектируемого административного здания и соседних существующих строений.

- не приведут к нарушению прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности;

- не создадут вреда объектам капитального строительства, расположенным на соседних участках;

- не окажут негативного воздействия на состояние окружающей природной среды и ее загрязнение.







СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

"31" октября 2006 года

Документы-основания: План приватизации "Зарайскагропромснаба", утвержденный председателем Комитета по управлению имуществом Зарайского района 22.02.1993 года

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Зарайскагропромснаб", ИНН 5014002127, зарегистрировано : 31.10.2002г. , место государственной регистрации: ИМНС по г.Зарайск Московской области, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц: серия 50, № 002575084. Адрес местонахождения: Россия, Московская область, Зарайский район, пос.Мендюкино

Вид права: Собственность

Объект права: Здание склада №2, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 974,70 кв.м, инв.№ 18-06062-Б, лит. Б

Адрес объекта: Московская область, Зарайский район, д.Мендюкино

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-38/009/2006-714

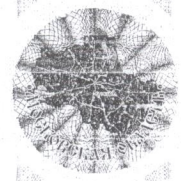
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" октября 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-38/009/2006-714

Государственный регистратор

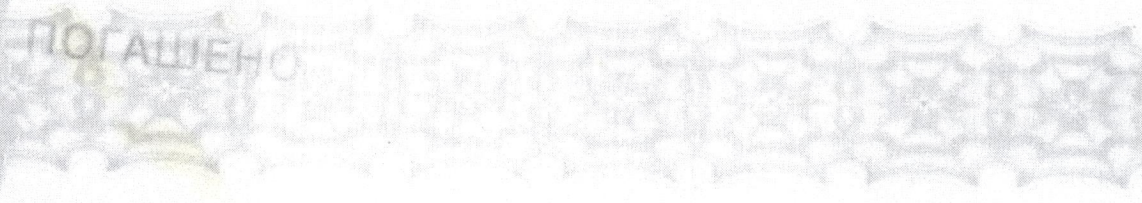
Гуторенко



(Handwritten signature)
(подпись)



HAN0995551



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

"24" мая 2007 года

Документы-основания: План приватизации "Зарайскагропромснаб", утвержденный председателем Комитета по управлению имуществом Зарайского района 22.02.1993 года. Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 02.08.2006 года, утвержденный постановлением Главы администрации Зарайского муниципального района Московской области от 02.08.2006 года №816/8

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Зарайскагропромснаб", ИНН 5014002127, зарегистрировано : 31.10.2002г. , место государственной регистрации: ИМНС по г.Зарайск Московской области, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц: серия 50, № 002575084. Адрес местонахождения: Россия, Московская область, Зарайский район, пос.Мендюкино

Вид права: Собственность

Объект права: Здание склада №3, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 949,30 кв.м, инв.№ 18-06062-В, лит. В

Адрес объекта: Московская область, Зарайский район, д.Мендюкино

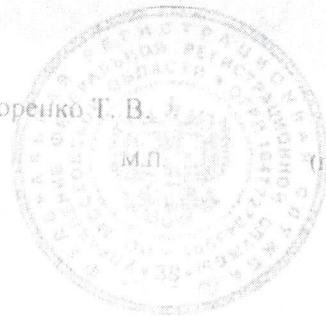
Кадастровый (или условный) номер: 50-50-38/009/2006-718

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" октября 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-38/009/2006-718

повторное, взамен свидетельства : серия НА № 0995552 выданного 31.10.2006; серия НА № 0995982 выданного 01.12.2006

Регистратор

Гуторенко Т. В.



(Подпись)



КОПИЯ ВЕРНА
ПОДПИСЬ ЯКОВЛЕВ А.А.

Межмуниципальный отдел по Зарайскому, Каширскому, Озерскому и Серебряно-Прудскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31 марта 2021г.			
Кадастровый номер:	50:38:0060210-4		
Номер кадастрового квартала:	50:38:0060210		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, Р-н Зарайский, д. Менлюкино.		
Площадь:	10657		
Кадастровая стоимость, руб.:	1014439.83		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:38:0060208:675, 50:38:0060208:676, 50:38:0060208:689		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		полное наименование должности	



инициалы, фамилия

2020 - 24236636

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1		Всего листов раздела 1: 3	
Лист № 2 раздела 1		Всего разделов: 8	
31 марта 2021 г.		Всего листов выписки: 17	
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о вещных правах на объект недвижимости в реестре прав, ограничений прав и обременений имущества: Правообладатель: ОАО "Зарайскагропромснаб". Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.08.2016; реквизиты документа-основания: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.08.2016 № б/н выдан: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды"		



Инициалы, фамилия

Полное наименование должности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 17
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 8
31 марта 2021 г.	
Кадастровый номер:	50:38:0060210:4

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Зарайскагропромснаб", ИНН: 5014002127, ОГРН: 1025001718818
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-38/019/2009-310 18.01.2010 00:00:00 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



[Handwritten signature]
полное наименование должности
инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
31 марта 2021г.	Всего листов выписки: 17
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют



<i>Александр Владимирович</i>			
полное наименование должности			
			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
31 марта 2021г.	Всего разделов: 8
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4	Всего листов выписки: 17

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

Полное наименование должности

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
31 марта 2021г.	Всего разделов: 8
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4	
Всего листов выписки: 17	

№ п/п	Номер точки начальной ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	285°51.0'	108.38	данные отсутствуют	50:38:0060210:7	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	288°14.9'	11.72	данные отсутствуют	50:38:0060210:7	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	17°42.1'	27.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	71°50.5'	17.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	103°59.7'	40.85	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	109°30.7'	64.85	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	122°32.9'	28.27	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	106°39.5'	7.95	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	195°48.2'	5.58	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	195°47.0'	4.85	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	105°35.8'	129.4	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	194°51.1'	36.17	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	284°22.1'	3.34	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	284°25.2'	54.25	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	284°18.5'	8.66	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	284°39.3'	54.31	данные отсутствуют	50:38:0000000:11023	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.1	311°50.3'	50.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности: *Александр Александрович...*
инициалы, фамилия: *Александров Александрович*

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31 марта 2021г.			
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4			

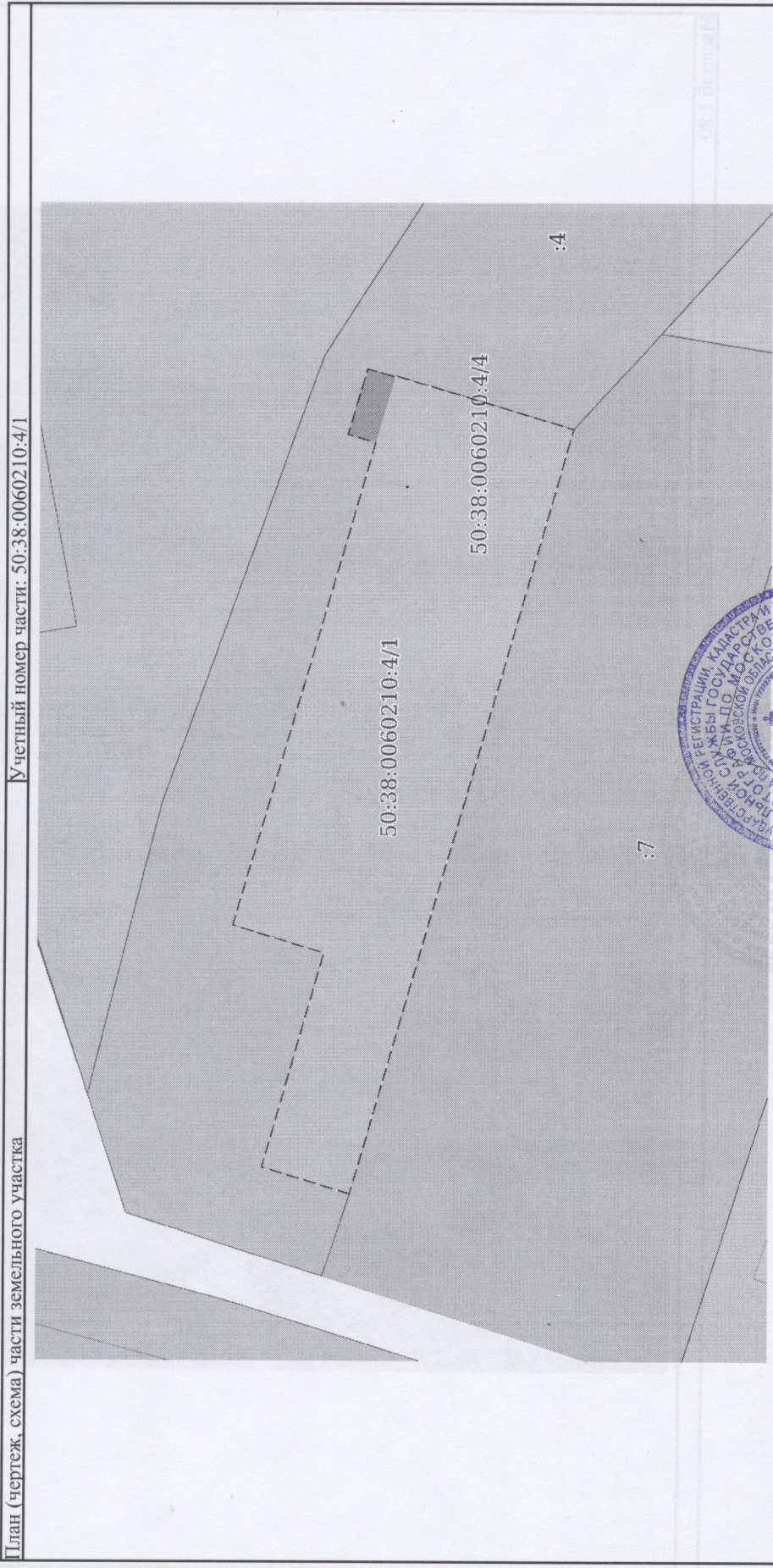
Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат МСК-50, зона 2			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	358944.73	2273402.21	1.5
2	358974.33	2273297.95	1.5
3	358978	2273286.82	1.5
4	359004.57	2273295.3	1.5
5	359009.89	2273311.52	1.5
6	359000.01	2273351.16	1.5
7	358978.35	2273412.29	1.5
8	358963.14	2273436.12	1.5
9	358960.86	2273443.74	1.5
10	358955.49	2273442.22	1.5
11	358950.82	2273440.9	1.5
12	358916.03	2273565.54	1.5
13	358881.07	2273556.27	1.5
14	358881.9	2273553.03	1.5
15	358895.41	2273500.49	1.5
16	358897.55	2273492.1	1.5
17	358911.29	2273439.56	1.5
18	358944.73	2273402.21	1.5



Александр Владимирович - [Signature]
 полное наименование Должности
 инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31 марта 2021г.			
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4			



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



[Handwritten signature]

полное наименование должности

[Handwritten signature]

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 17

Всего разделов: 8

Лист № 2 раздела 4

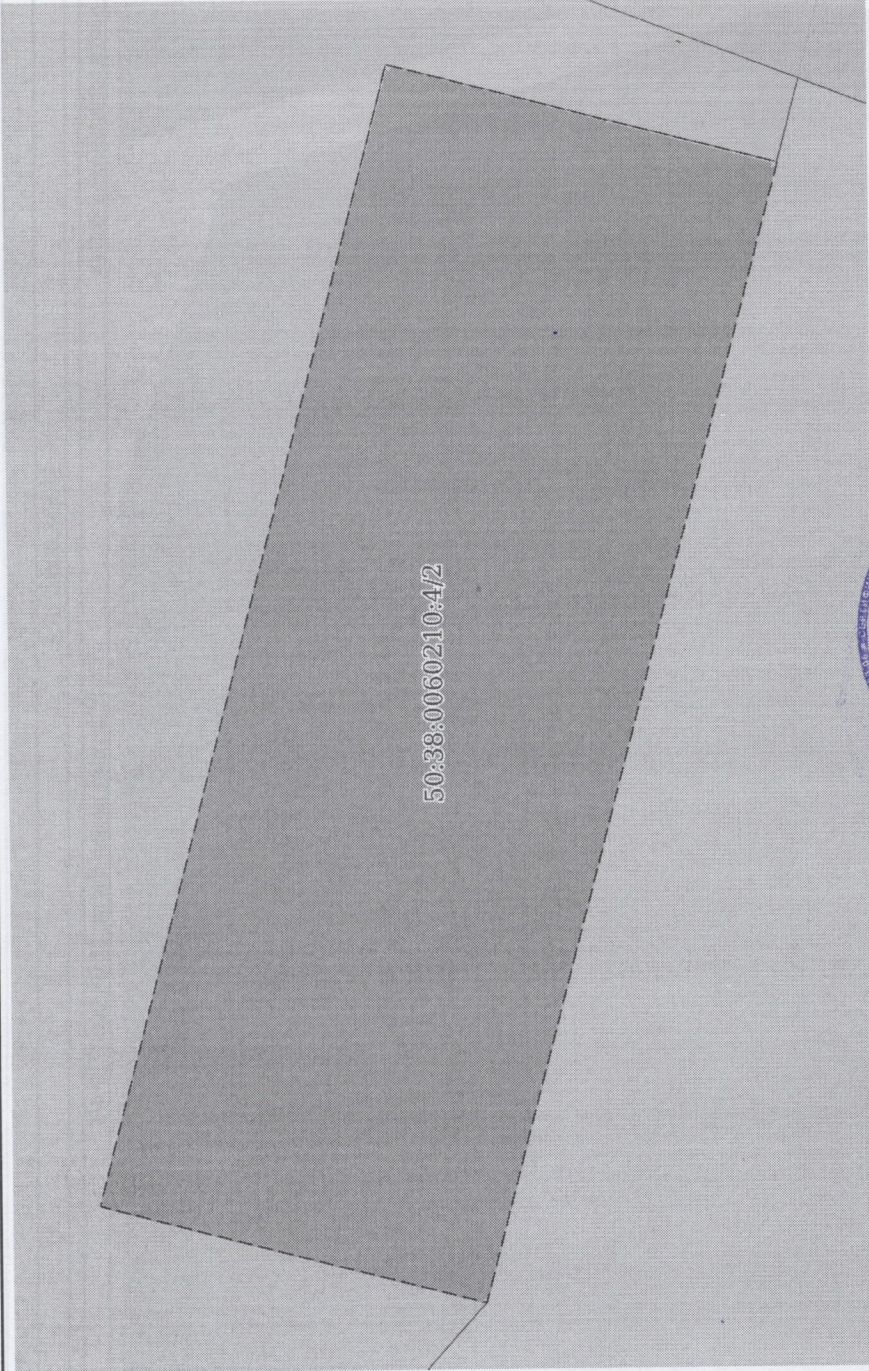
31 марта 2021г.

Кадастровый номер:

50:38:0060210:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:38:0060210:4/2



Масштаб 1:80

Условные обозначения:



Александр Александрович
 полное наименование должности

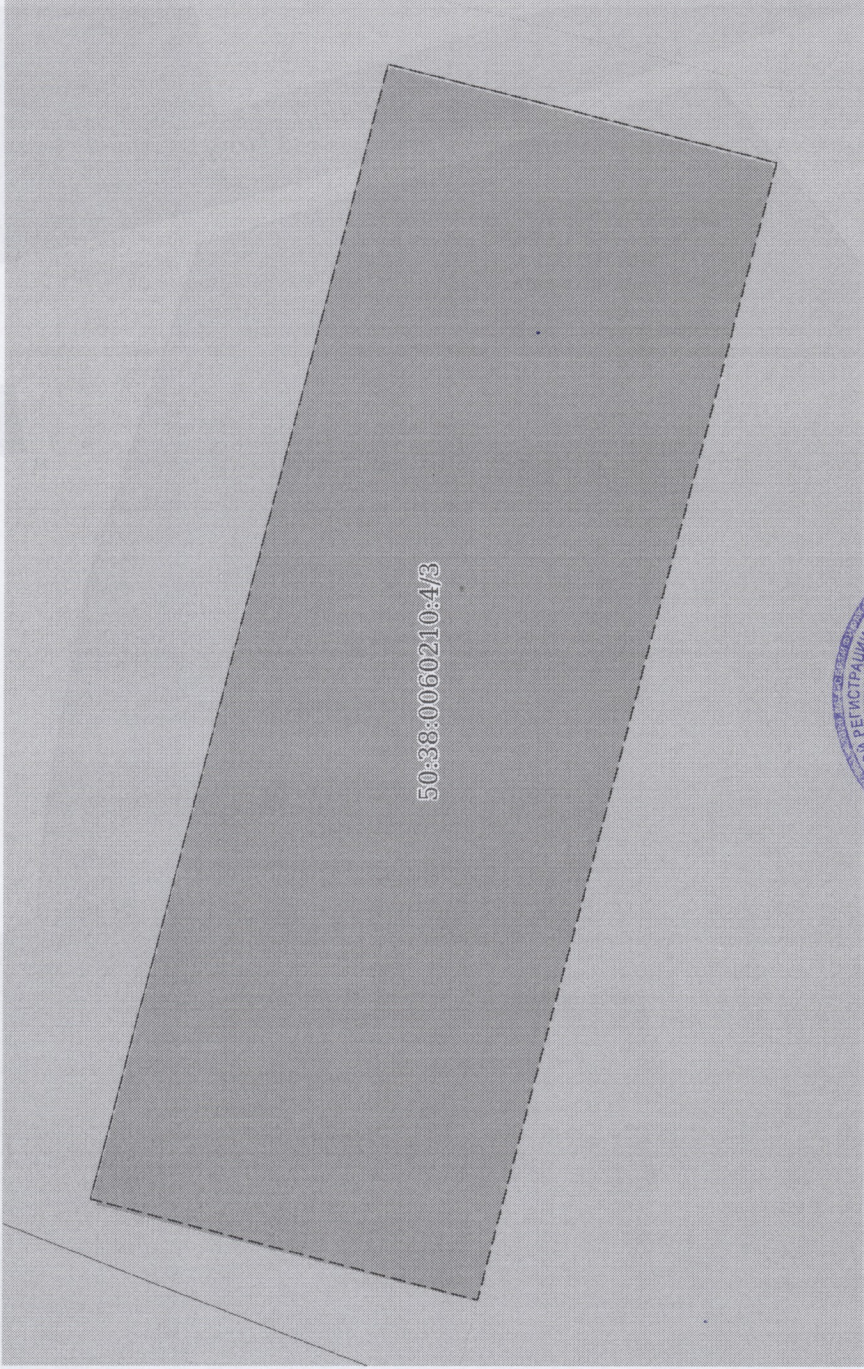
А.А. Александров
 инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31 марта 2021г.
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:38:0060210:4/3
---	--



Масштаб 1:80	Условные обозначения:
--------------	-----------------------



<i>Иванов Иван Иванович</i>	полное наименование должности
<i>И.И. Иванов</i>	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4
31 марта 2021г.	Всего листов выписки: 17
Кадастровый номер:	
50:38:0060210:4	
Учетный номер части: 50:38:0060210:4/4	



Масштаб 1:400



Условные обозначения:

[Handwritten signature]
 полное наименование должности
[Handwritten signature]
 инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4
Всего листов выписки: 17	
50:38:0060210:4	

31 марта 2021г.

Кадастровый номер:

50:38:0060210:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:38:0060210:4/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	358974.33	2273297.95	-	1.5
2	358986.21	2273301.53	-	1.5
3	358977.98	2273330.74	-	1.5
4	358990.29	2273334.43	-	1.5
5	358971.4	2273400.32	-	1.5
6	358975.14	2273401.43	-	1.5
7	358972.5	2273410.47	-	1.5
8	358968.75	2273409.35	-	1.5
9	358968.71	2273409.51	-	1.5
10	358944.73	2273402.21	-	1.5
11	358944.91	2273401.58	-	1.5
12	358974.33	2273297.95	-	1.5

Система координат МСК-50, зона 2



Полное наименование должности		Инициалы, фамилия	
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>	

Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2: 4 Всего листов: 8 Всего листов выписки: 17

31 марта 2021г.
 Кадастровый номер: 50:38:0060210:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 50:38:0060210:4/2
 Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	358897.55	2273492.1	-	1.5
2	358911.29	2273439.56	-	1.5
3	358928.96	2273444.19	-	1.5
4	358915.32	2273496.7	-	1.5
5	358897.55	2273492.1	-	1.5



Полное наименование должности: *М.И. Митрофанов*

инициалы, фамилия: *М.И. Митрофанов*

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4
31 марта 2021г.	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17	
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 50:38:0060210:4/3

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	358881.9	2273553.03	-	1.5
2	358895.41	2273500.49	-	1.5
3	358913.2	2273505.09	-	1.5
4	358899.61	2273557.58	-	1.5
5	358881.9	2273553.03	-	1.5



Субботина Валентина Владимировна
 полное наименование должности

В.В. Субботина
 инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов: 8
Всего листов раздела 4.2: 4	Всего листов выписки: 17
31 марта 2021г.	
Кадастровый номер: 50:38:0060210:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:38:0060210:4/4

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	359004.57	2273295.3	-	1.5
2	358978	2273286.82	-	1.5
3	358974.33	2273297.95	-	1.5
4	358944.73	2273402.21	-	1.5
5	358911.29	2273439.56	-	1.5
6	358897.55	2273492.1	-	1.5
7	358896.57	2273495.93	-	-
8	358931.66	2273509.54	-	-
9	358950.82	2273440.9	-	1.5
10	358955.49	2273442.22	-	1.5
11	358960.86	2273443.74	-	1.5
12	358963.14	2273436.12	-	1.5
13	358978.35	2273412.29	-	1.5
14	359000.01	2273351.16	-	1.5
15	359009.89	2273311.52	-	1.5
16	359004.57	2273295.3	-	1.5



Александр Владимирович

Полное наименование должности

Александр Владимирович

инициалы, фамилия

Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	5	1	7	0	0	0	-	M	S	K	0	0	8	3	4	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления АО "ЗАРАЙСКАГРОПРОМСНАБ"

от 22 ноября 2018 г. № P10873-18ВХ/ГПЗУ

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Зарайск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	358944.73	2273402.21
2	358911.29	2273439.56
3	358897.55	2273492.10
4	358895.41	2273500.49
5	358881.90	2273553.03
6	358881.07	2273556.27
7	358916.03	2273565.54
8	358950.82	2273440.90
9	358955.49	2273442.22
10	358960.86	2273443.74
11	358963.14	2273436.12
12	358978.35	2273412.29
13	359000.01	2273351.16
14	359009.89	2273311.52
15	359004.57	2273295.30
16	358978.00	2273286.82
17	358974.33	2273297.95

Кадастровый номер земельного участка

50:38:0060210:4

Площадь земельного участка

10 657 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / ***Апполинарова Е.В.*** /
(подпись) (расшифровка подписи)

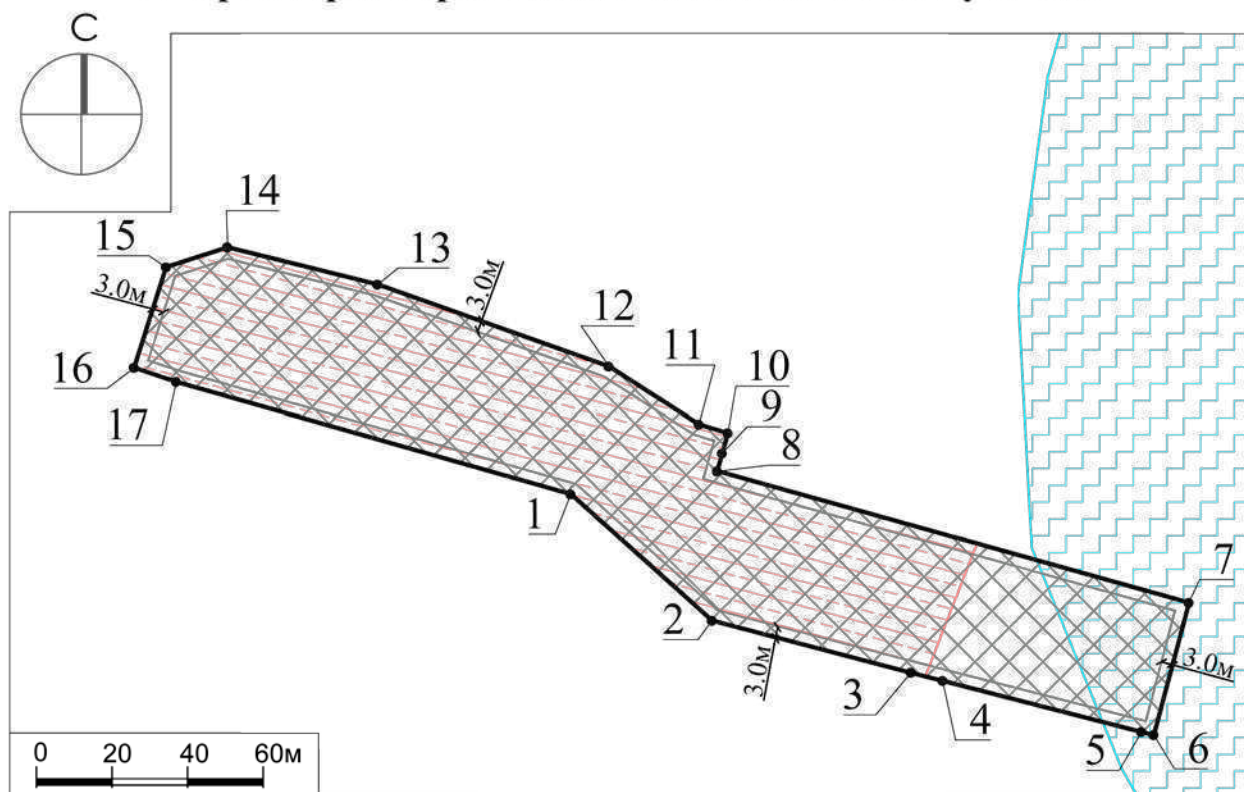
Дата выдачи _____
03.12.2018
(ДД.ММ.ГГ.)






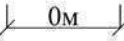
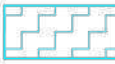
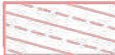
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 330d47e5592c0894e811bf0c5ef5524c
Владелец: Апполинарова Елена Викторовна
Действителен с: 08.02.2018 по 08.05.2019

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка




Условные обозначения

-  границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)¹
-  водоохранная зона*
-  охранная зона стационарного пункта государственной наблюдательной сети²

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0B98 DE77 FB8F E1A6 3F1F
B494 2E1A 5F8D 3E95 9CDD
Владелец: Гаврилов Дмитрий Михайлович
Действителен с: 02.07.2018 по 02.10.2019

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 55C8 C95F 0DED F482 D292
85F3 6EDE 5B86 F2DB C62D
Владелец: Брусенцева Светлана Николаевна
Действителен с: 21.06.2018 по 21.09.2019

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 2F83 C57F SEED 9976 6F50 1F29
5A0E A587 55C6 DD17
Владелец: Алешина Наталья Александровна
Действителен с: 21.06.2018 по 21.09.2019

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.			установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Зарайский, д. Мендюкино			
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Алешина Н.А.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	3
				Чертеж градостроительного плана	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОблГЕОТРЕСТ"		


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

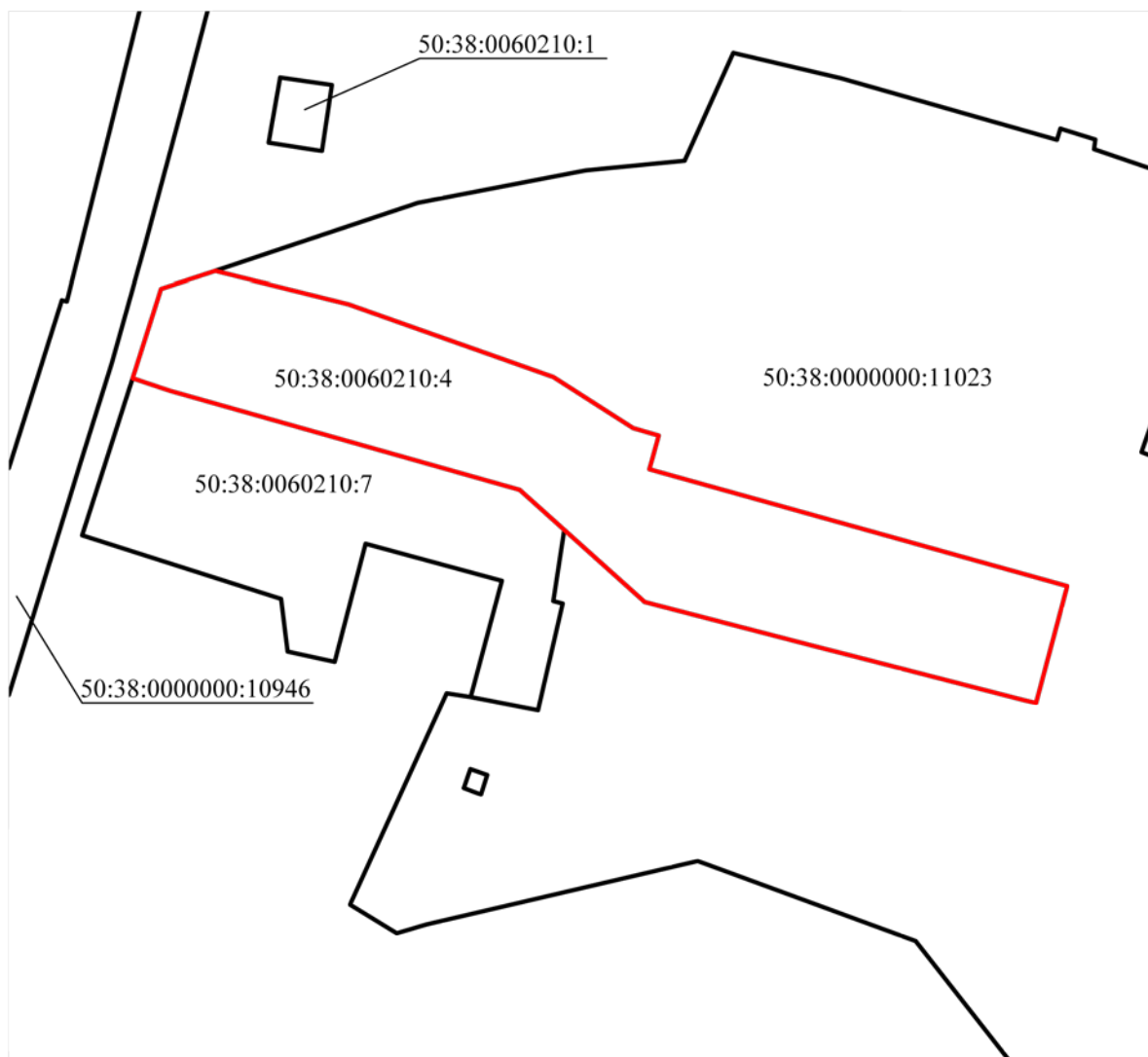
Площадь земельного участка 10657 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в ноябре 2018 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.
6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.
7. Предусмотреть стоянки автотранспорта на расчетное число машиномест в соответствии с действующими нормативами.
8. Проектирование выполняется в соответствии с законом РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
9. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
10. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки территории.
11. В случае размещения объекта капитального строительства непосредственно вдоль региональной автомобильной дороги, архитектурно-градостроительный облик подлежит рассмотрению и согласованию в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.12.2016 г. № 1022/47.

Выведено в М 1:2000.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.			установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Зарайский, д. Мендюкино			
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Алешина Н.А.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	3
				Чертеж градостроительного плана	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОБЛГЕОТРЕСТ"		

**Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков
(Ситуационный план)**



Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.			установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Зарайский, д. Мендюкино			
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Алешина Н.А.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						Э	Э
				<i>Ситуационный план</i>	 ТРЭСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЕСТ"		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: П - производственная зона. Производственная зона П установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Зарайск Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 28.12.2017 г. № 13/7 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Зарайск Московской области"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание - 3.1;
- объекты придорожного сервиса - 4.9.1;
- производственная деятельность - 6.0;
- недропользования - 6.1;
- тяжелая промышленность - 6.2;
- автомобилестроительная промышленность - 6.2.1;
- легкая промышленность - 6.3;
- фармацевтическая промышленность - 6.3.1;
- пищевая промышленность - 6.4;
- нефтехимическая промышленность - 6.5;
- строительная промышленность - 6.6;
- связь - 6.8;
- склады - 6.9;
- целлюлозно-бумажная промышленность - 6.11;
- историко-культурная деятельность - 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- обеспечение научной деятельности - 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 3.9.1;
- магазины - 4.4;
- гостиничное обслуживание - 4.7;
- обслуживание автотранспорта - 4.9;
- выставочно-ярмарочная деятельность - 4.10;

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *коммунальное обслуживание - 3.1;*
- *амбулаторно-поликлиническое обслуживание - 3.4.1;*
- *среднее и высшее профессиональное образование - 3.5.2;*
- *общественное управление - 3.8;*
- *обеспечение научной деятельности - 3.9;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 3.9.1;*
- *деловое управление - 4.1;*
- *магазины - 4.4;*
- *общественное питание - 4.6;*
- *обслуживание автотранспорта - 4.9;*
- *объекты придорожного сервиса - 4.9.1;*
- *спорт - 5.1;*
- *связь - 6.8;*
- *склады - 6.9;*
- *транспорт - 7.0;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
-	-	-	-	3(-) ³	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	<i>Коммунальное обслуживание</i>	3.1	30	100 000	75%	3
2.	<i>Объекты придорожного сервиса</i>	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
3.	<i>Производственная деятельность</i>	6.0	10 000	1 000 000	60%	3
4.	<i>Недропользования</i>	6.1	10 000	1 000 000	60%	3
5.	<i>Тяжелая промышленность</i>	6.2	10 000	1 000 000	45%	3
6.	<i>Автомобилестроительная промышленность</i>	6.2.1	5 000	1 000 000	55%	3
7.	<i>Легкая промышленность</i>	6.3	5 000	1 000 000	65%	3
8.	<i>Фармацевтическая промышленность</i>	6.3.1	5 000	1 000 000	50%	3
9.	<i>Пищевая промышленность</i>	6.4	5 000	1 000 000	50%	3
10.	<i>Нефтехимическая промышленность</i>	6.5	10 000	1 000 000	50%	3

11.	<i>Строительная промышленность</i>	6.6	5 000	1 000 000	60%	3
12.	<i>Связь</i>	6.8	<i>Не подлежат установлению</i>			
13.	<i>Склады</i>	6.9	500	1 000 000	60%	3
14.	<i>Целлюлозно-бумажная промышленность</i>	6.11	5 000	1 000 000	45%	3
15.	<i>Историко-культурная деятельность</i>	9.3	<i>Не распространяется</i>			
16.	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	12.0	<i>Не распространяется</i>			

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	<i>Обеспечение научной деятельности</i>	3.9	2 500	100 000	60%	3
2.	<i>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</i>	3.9.1	500	10 000	60%	3
3.	<i>Магазины</i>	4.4	500	10 000	50%	3
4.	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41%	3
5.	<i>Обслуживание автотранспорта</i>	4.9	1 000	20 000	75%	3
6.	<i>Выставочно-ярмарочная деятельность</i>	4.10	5 000	50 000	60%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Показатели по параметрам застройки зоны П: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	<u><i>Не имеется</i></u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u><i>Не имеется</i></u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
---	--	---

инвентаризационный или кадастровый номер	<u><i>Не имеется</i></u>
--	--------------------------

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	<u><i>Информация отсутствует</i></u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u><i>Информация отсутствует</i></u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
---	--	--

<u><i>Информация отсутствует</i></u> (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
---	--	--

регистрационный номер в реестре	<u><i>Информация отсутствует</i></u>	от	<u><i>Информация отсутствует</i></u> (дата)
---------------------------------	--------------------------------------	----	--

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично расположен в охранной зоне стационарного пункта государственной наблюдательной сети, площадью - 8442 кв.м.² Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований:²

а) в охранных зонах гидрометеорологических станций, входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, запрещается:

- возводить любые здания и сооружения;*
- сооружать оросительные и осушительные системы;*
- производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;*
- высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;*
- устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;*
- сооружать причалы и пристани;*
- перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;*
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;*
- выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений;*

б) в охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, работы, указанные в подпункте "а" настоящего пункта, могут производиться только с согласия территориальных органов федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Земельный участок полностью расположен в зоне планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения: Планируемые природно-исторические территории (ландшафты) - "Окрестности г. Зарайска и р. Осётр".^{4}*

Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.^{5}*

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне реки Осётр.^{6} Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.⁷*

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Водоохранная зона реки Осётр</i>	-	-	-
<i>Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов</i>	-	-	-
<i>Планируемые природно-исторические территории (ландшафты) - "Окрестности г. Зарайска и р. Осётр"</i>	-	-	-
<i>Охранная зона стационарного пункта государственной наблюдательной сети</i>	-	359009.89 359000.01 358978.35 358963.14 358960.86 358955.49 358950.82 358931.66 358896.57 358897.55 358911.29 358944.73 358974.33 358978.00 359004.57	2273311.52 2273351.16 2273412.29 2273436.12 2273443.74 2273442.22 2273440.90 2273509.54 2273495.93 2273492.10 2273439.56 2273402.21 2273297.95 2273286.82 2273295.30

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Зарайск, 50:38:0060210

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информацию о технических условиях см. приложение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

*Закон Московской области от 30 декабря 2014 года № 191/2014-ОЗ
"О благоустройстве в Московской области"*

11. Информация о красных линиях: _____ -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

¹ - Правила землепользования и застройки городского округа Зарайск Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 28.12.2017 г. № 13/7 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Зарайск Московской области".

² - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области от 22.11.2018 г. № МО-18/ЗВ-4324615; Постановление Совета министров СССР от 06.01.1983 г. № 19 "Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды".

³ - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

⁴ - Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23 "Об утверждении схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития".

⁵ - Правила землепользования и застройки городского округа Зарайск Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 28.12.2017 г. № 13/7 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Зарайск Московской области"; Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74.

⁶ - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

⁷ - Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

* - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.



Росгидромет
 Федеральное государственное
 бюджетное учреждение
 «Центральное управление по
 гидрометеорологии и мониторингу
 окружающей среды»
 (ФГБУ «Центральное УГМС»)

Юридический адрес: Нововаганьковский пер., д.8,
 Москва, ГСП-3, 123242
 Почтовый адрес: ул. Образцова д.6, Москва, 127055
 E-mail: moscgms-aup@mail.ru
 т. 8 (495) 684-80-99, т/ф 8 (495) 684-83-11
 ОКПО 16999193, ОГРН 1127747295170
 ИНН/КПП 7703782266/770301001

22.01.2019 № 154
 На № _____ от 27.12.2018 г.

Генеральному директору
 АО «Зарайскагропромснаб»

Яковлеву А.А.

140614, Московская обл, Зарайский р-н,
 д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27

Email: zaraysk-pm@mail.ru

О размещении Административного здания
 в охранной зоне АМП Зарайск

Рассмотрев Ваше обращение (вх. 4231/Э от 27.12.2018 г.) и представленные с ним материалы по вопросу согласования строительства Административного здания на земельном участке с кадастровым номером 50:38:0060210:4 (далее – Объект) ФГБУ «Центральное УГМС» сообщает следующее.

Из обращения и представленных материалов следует, что строительство Объекта планируется в охранной зоне стационарного пункта наблюдений Агрометеорологический пост Зарайск (далее - АМП Зарайск, СПН, наблюдательный пункт), расположенного на земельном участке по адресу: Московская обл., Зарайский район, д.Мендюкино с кадастровым номером 50:38:0060210:1.

АМП Зарайск относится к основной наблюдательной сети Росгидромета, находящейся в ведении ФГБУ «Центральное УГМС». Сведения об охранной зоне АМП Зарайск под учетным номером 50.38.2.81 внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Размещение Объекта запланировано на земельном участке с кадастровым номером 50:38:0060210:4, расположенного по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино со следующими параметрами: ширина 8,3 метра, длина 18 метров, высотой в 2 этажа, на расстоянии порядка 198 метров от границы земельного участка АМП Зарайск в направлении на юго-восток (азимут 130 градусов) от земельного участка СПН. Планируемое местоположение Объекта частично попадает в охранную зону АМП Зарайск с учетным номером 50.38.2.81 Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно представленного Заявителем кадастрового паспорта земельного участка № МО-14/ЗВ-633932 от 28.04.2014г., на земельном участке с кадастровым номером 50:38:0060210:4 расположены три объекта недвижимого

имущества: Здание склада № 1, Здание склада № 2, Здание склада № 3. Строительство нового объекта планируется между Зданием склада №2 и Зданием склада №3.

С учетом существующей застройки, рельефа местности, расстояния от места планируемого строительства до наблюдательного пункта и других условий, ФГБУ «Центральное УГМС» согласовывает размещение на земельном участке с кадастровым номером 50:38:0060210:4, расположенного по адресу: Московская область, Зарайский район, д.Мендюкино строительство Административного здания на расстоянии не ближе 190 метров в направлении на юго-восток (азимут 125-135 градусов) от земельного участка АМП Зарайск с кадастровым номером 50:38:0060210:1 со следующими предельными параметрами:

- максимальная высота Объекта от уровня земли до верхней точки крыши (конька) - не более 10 (десять) метров с габаритными размерами 8,3 x 18 метров, высотой не более 2 надземных этажей.

Настоящее согласование распространяется только на возведение объекта с параметрами прямо указанными в нем. Осуществление иных видов хозяйственной деятельности в охранной зоне АМП Зарайск, на которые распространяются ограничения, подлежат отдельному согласованию.

Исполняющий обязанности начальника



А.Ю. Мельничук



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО РЫБОЛОВСТВУ**

**МОСКОВСКО-ОКСКОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

Варшавское шоссе, д. 39А, г. Москва, 117105
тел. (499) 611-11-85/ факс: (499) 611-11-85
ОГРН 1087746311047

на № 08.05.2019 от 07.19/4098

АО «Зарайскагропромснаб»

Сельхозтехника, д. 27д. Мендюкино
Зарайский район
Московская область, 140614

Отдел государственного контроля,
надзора, охраны водных биологических и
среды их обитания
по Московской области

*Заключение о согласовании осуществления деятельности
по проектной документации «Административное здание» по адресу:
Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27»*

Московско-Окское территориальное управление Росрыболовства (далее – Управление) повторно рассмотрело заявку от 09.04.2019 (вх. № 1745-С от 09.04.2019) о согласовании деятельности по проектной документации «Административное здание» по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27» в составе: пояснительная записка; схема планировочной организации земельного участка; сведения об инженерном оборудовании; проект организации строительства; перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Заказчик – АО «Зарайскагропромснаб».

Проектная организация – ПМ «Строитель», ИП Вертузаева Татьяна Фёдоровна, также является разработчиком Мероприятий по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания.

Согласно представленным проектным материалам, в административном отношении участок расположен в зоне промышленной застройки д. Мендюкино Зарайского района Московской области.

Площадь территории АО «Зарайскагропромснаб» по кадастру 50:38:0060210:4 составляет 10657 м². Площадь арендованной территории по Договору аренды от 27 марта 2019 г. составляет 500 м². Итого, общая площадь территории составляет 11157 м².

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне р. Осётр – водный объект рыбохозяйственного значения.

Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в сторону севера. Топографические отметки колеблются от 126,73 до 127,39 м.

Конфигурация участка определена существующей сложившейся застройкой: Территория не имеет выхода к региональной автомобильной дороге.

Проектируемое здание расположено в центральной части территории на площадке между двумя существующими складскими зданиями и предназначено для размещения администрации предприятия.

Проектируемый объект представляет собой двухэтажное здание, без подвала, в плане прямоугольной формы.

Максимальные размеры здания в осях 8,30х18,00 м.

Наружные сети водоснабжения и водоотведения к строящемуся Административному зданию выполнены на основании технических условий от 05.12.2018 № 6, выданных АО «Зарайскагропромснаб».

Водопровод предусмотрен от существующей системы водоснабжения смежного здания трубами ПНД-20.

Канализационная сеть прокладывается трубами ПВХ-100 с последующей врезкой в проектируемый септик, с последующим вывозом в места, установленные санстанцией.

Водосток на кровле здания - организованный. По подвесному желобу и водосточной трубе вода сбрасывается в водосборный лоток и, далее, в локальные очистные сооружения ливневых вод «Векса-10». После очистки стоки отводятся в резервуар для очищенных стоков. Очищенные стоки из резервуара могут использоваться для производственных нужд и для полива зеленых насаждений. Длина лотка - 89,3 п.м.

Дополнительных сбросов ливневых и бытовых сточных вод от проектируемого здания в р. Осётр не предусматривается.

Настоящим проектом планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- посадка двухэтажного административного здания прямоугольной формы размерами в осях 8,30х18,00 м, площадь застройки - 177.22 м², высота этажей в чистоте не менее 3м;

- стоянка для автомобилей на 6 машино-мест;
- стоянка для инвалидов на 1 машино-место;
- площадка для размещения мусорных контейнеров.

В пределах благоустраиваемой территории кроме твердого покрытия проездов и тротуара проектом предусмотрен засев газонной травы и устройство цветочных клумб перед административным зданием.

До начала основных работ по реконструкции должны быть выполнены следующие подготовительные работы:

- ограждение строительной площадки забором;
- установка временных зданий и сооружений;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем и водоснабжением, средствами связи и сигнализации;

- установка бункера - накопителя для сбора строительного мусора и бытовых отходов.

Основной период:

- устройство монолитной железобетонной плиты фундамента;
- устройство колонн и балок металлических;
- кладка стен из газосиликатных блоков;
- кладка кирпичных перегородок;
- устройство железобетонной лестниц;
- устройство ж/б плиты перекрытия и покрытия на несъемной опалубки;
- устройство стропильной системы;
- устройство деревянных ферм;
- устройство обрешетки, утеплителя;
- монтаж окон и дверей;
- устройство входной группы;
- устройство противопожарной лестниц;
- устройство тротуаров, площадок, проездов и стоянки для автомобилей;
- внутренняя отделка помещений;
- устройство вентилируемого фасада;
- благоустройство территории;
- электромонтажные работы;
- работы по отоплению;
- работы по водоснабжению и канализации;
- уборка территории.

Продолжительность строительства составляет 18 месяцев.

Природоохранными мероприятиями предусмотрено:

- запрещение передвижения тяжелой строительной техники вне подъездных дорог;
- применение строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;
- снятие и складирование растительного грунта в соответствии с требованиями [ГОСТ 17.4.3.03-85] на специально отведённых площадках с последующим использованием его при рекультивации;
- предотвращение выпуска воды со строительных площадок на рельеф;
- применение мер по сокращению количества отходов при строительстве;
- запрещение складирования строительного мусора вне специально отведённых мест временного хранения с последующим вывозом с территории осваиваемого участка;
- обеспечение профилактического ремонта машин и механизмов, предотвращающее загрязнение почвенного слоя горюче-смазочными материалами;
- заправка машин и механизмов производится вне пределов строительной площадки.

Согласно Мероприятиям по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания, проектируемое административное здание и сопутствующие сооружения: парковка, контейнерная площадка для мусора, водосборные лотки, очистные сооружения ливневых вод и септик, находятся вне границ водоохраной зоны р. Осетр.

Системой водоснабжения не предусмотрен забор воды из р. Осетр.

Система водоотведения бытовых и ливневых стоков исключает возможность попадания их в р. Осетр.

Таким образом, мероприятия, предусмотренные данным проектом строительства административного здания, создают условия по охране объектов животного и растительного мира, не оказывая вредного воздействия на водные биологические ресурсы и среду их обитания.

Условия и ограничения, необходимые для предупреждения или снижения негативного воздействия деятельности на водные биологические ресурсы и среду их обитания:

- уведомить Управление о начале производства работ за 10 календарных дней;
- соблюдение положений статьи 65 Водного кодекса РФ;
- запланированные работы осуществлять строго в соответствии с проектными решениями;
- после завершения работ провести рекультивацию и озеленение нарушенных земель.

При соблюдении технологии производства работ, мероприятий по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания, проведения производственного экологического мониторинга, данное влияние можно считать допустимым.

Учитывая изложенное, **Управление согласовывает осуществление деятельности по проектной документации «Административное здание» по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино, ул. Сельхозтехника, д.27».**

Контроль за соблюдением природоохранного законодательства и соответствием выполняемых работ проектным материалам возложен на отдел государственного контроля, надзора, охраны водных биологических ресурсов и среды их обитания по Московской области Управления.

Руководитель



А.В. Воротилин



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Кулакова, д. 20, корп.1,
г. Москва, 123592

тел.: +7 (498) 602-19-66, факс +7 (498) 602-19-66
email: gukn@mosreg.ru

АО «Зарайскагропромснаб»

Заключение Главного управления культурного наследия Московской области на № P001-4274738551-20571631 от 25.01.2019

В ответ на запрос направляем заключение на территорию земельного участка с кадастровым номером 50:38:0060210:4 по адресу: Московская область, Зарайский район, д. Мендюкино (далее – Земельный участок).

1) На территории Земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

2) Земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

3) Земельный участок расположен вне зон с особыми условиями использования территорий, планируемых зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия.

Учитывая, что Земельный участок расположен в границах населенного пункта на освоенной территории, Главное управление культурного наследия Московской области считает нецелесообразным проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы Земельного участка.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (археологического наследия).

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

Заместитель начальника

Ю.В. Гриднев