

ООО «НЕМЕЗИДА»

Регистрационный номер 1001 в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-140-27022010

№ 16-21/А-Н

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов при
размещении планируемого к строительству объекта капитального
строительства при реализации разрешения на УРВИ**

**Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка
Магазины (код 4.4)**

Расположение на земельном участке:

- кадастровый номер 50:47:0070701:41
- адрес: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Текстильная
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ : для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Застройщик: Шатов А. В.

Исполнитель: ООО "Н Е М Е З И Д А"

Архитектор: Орешкина А. В.



2021 г

Земельный участок с кадастровым номером 50:47:0070701:41 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 600,0 кв.м.

Земельный участок свободен от застройки, имеет визуально непроницаемое ограждение, подлежащее демонтажу после осуществления строительства объекта капитального строительства.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах по 3,0 м от границ вглубь участка для строительства объекта капитального строительства, максимальное количество возможных этажей составляет 3 этажа.

1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – 1-этажный Магазин (высота этажа 4,5 метров), площадью застройки 230,7 кв.м и общей площадью 215,0 кв. м (см. «Схему планировочной организации земельного участка», М 1:500), технико-экономические показатели объекта уточняются проектом.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 16,0 м;
- от южной границы 1,0 м;
- от западной границы 1,0 м;
- от восточной границы 1,0 м;

(см. «Схему планировочной организации земельного участка», М 1:500).

Характеристики конструкций планируемого к размещению объекта капитального строительства уточняются проектом при его разработке.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 50%.
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей.
- минимальные отступы от северной границы земельного участка составляют 16,0 м.

1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Главный архитектор проекта ООО "Немезида"

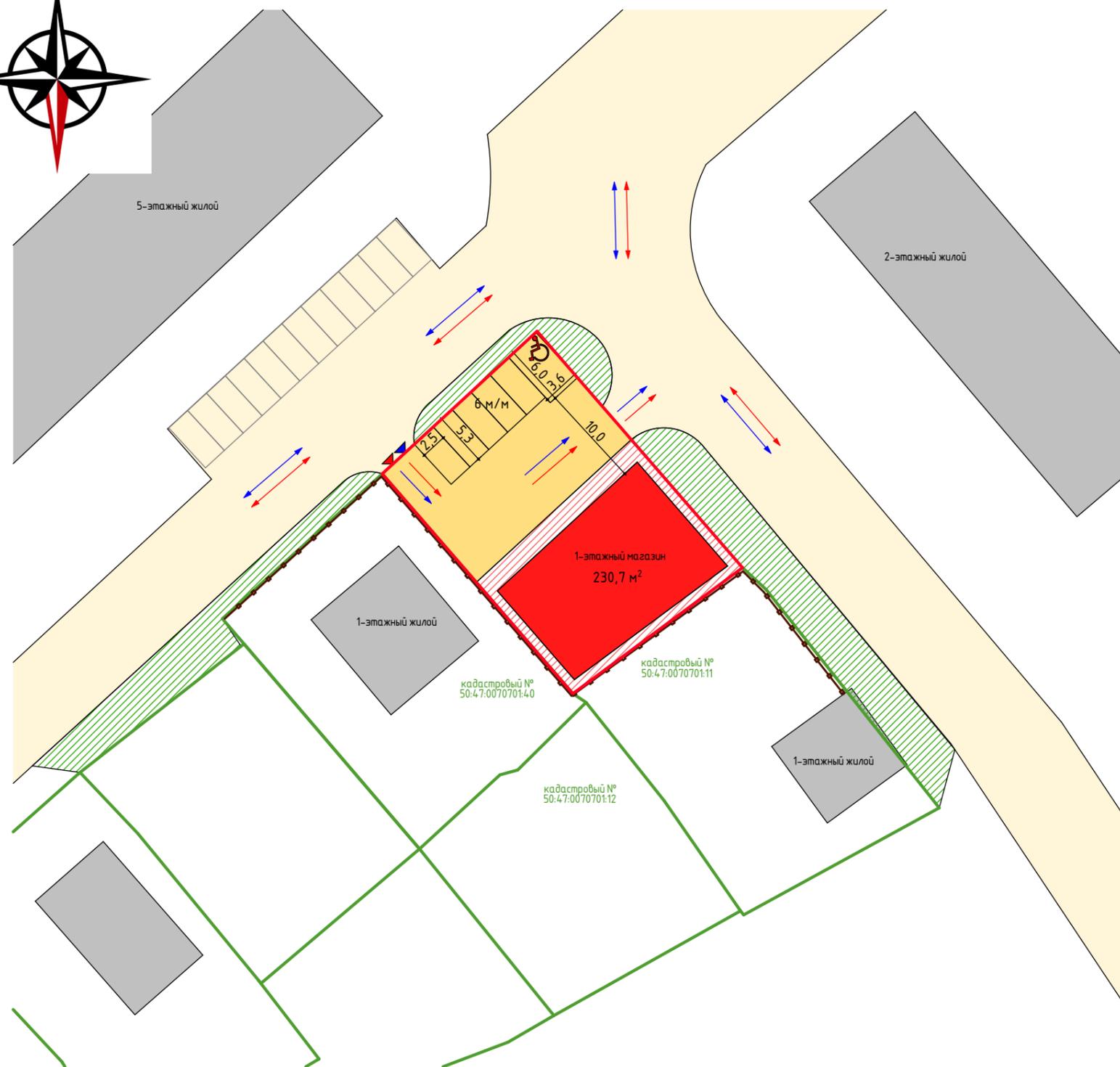


Орешкина А. В.

1.6 Заключение

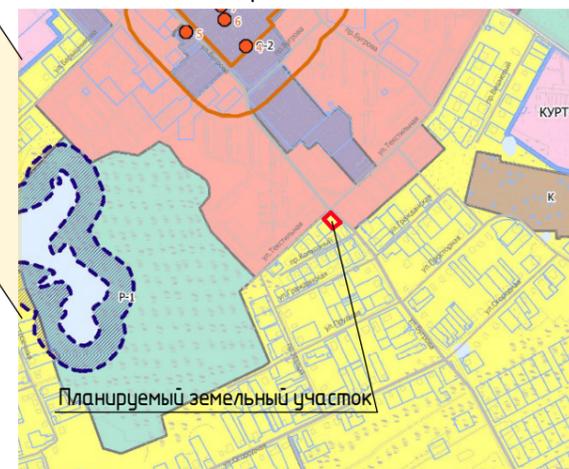
На основании выше изложенного испрашивается применение условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 50:47:0070701:41, площадью 600 кв. м, "Магазины" код 4.4 в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Орехово-Зуево Московской области, утвержденными Решением совета депутатов городского округа Орехово-Зуево Московской области от 21.12.17 N 439/47 (с изменениями и дополнениями по Решению совета депутатов г.о. Орехово-Зуево от 28.02.19 N 559/61) вместо основного вида разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" код 2.1.

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Орехово-Зуево, ул. Текстильная, кадастровый № 50:47:0070701:41
М 1:500



Условные обозначения	
	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:47:0070701:41
	существующая застройка
	въезд на земельный участок для пожарной техники
	въезд на земельный участок для автомобильного транспорта посетителей и работников
	существующее визуально непроницаемое металлическое ограждение высотой 2,0 м
	существующие парковки с габаритными размерами 5,3*2,5 м
	планируемые 6 м/м для парковки транспорта посетителей и работников планируемого Магазина, в т.ч. 5 м/м с габаритными размерами 5,3*2,5 м и 1 м/м с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН, площадь асфальтового покрытия составляет 150,0 кв.м (25,0 кв.м на 1 м/м с учетом проезда)
	основные пути автомобильного транспорта
	основные пути движения пожарной техники
	планируемое к застройке 1-этажное здание Магазина
	существующее асфальтовое покрытие проезжей части
	планируемое асфальтовое покрытие проезжей части рассматриваемой территории
	существующее озеленение
	планируемое асфальтовое покрытие тротуарной части рассматриваемой территории

Выкопировка из ПЗЗ г.о. Орехово-Зуево
Карта ЗОУИТ



Технико-экономические показатели
(уточняются проектом)

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	600,0	100%
S застройки	230,7	38%
S покрытий проездов (асфальт) с устройством бортового камня	287,3	48%
S покрытий тротуаров (асфальт)	82,0	14%

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым № 50:47:0070701:41 площадью 600 кв.м.
2. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов табл. 4.4.1 расстояния от автостоянок (открытых площадок, паркингов) общей численностью до 10 м/м до объектов жилой и общественной застройки должно составлять более 10,0 м.
3. Данной схемой обосновывается размещение Магазина на земельном участке с кадастровым №50:47:0070701:41.
4. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами)

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом застройки (планируемое 1-этажное здание магазина) на территории Московской области разработана в соответствии с нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений; техническими решениями, принятыми в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства.

Главный архитектор проекта ООО «Немезида»

Орешкина А. В.

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Орехово-Зуево, ул. Текстильная, кадастровый № 50:47:0070701:41

№ 16-21/А-Н	Стадия	Лист	Листов
		1	1
М 1:500			