



ООО «НЕМЕЗИДА»

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

№ 38-21/А-НБ

**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 50:47:0022302:999
- адрес: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. 1905 года
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ : для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Застройщик: Волостнов М. Н.

Исполнитель: ООО "Н Е М Е З И Д А"

Архитектор: Орешкина А. В.



2022 г

1.2 Существующее положение

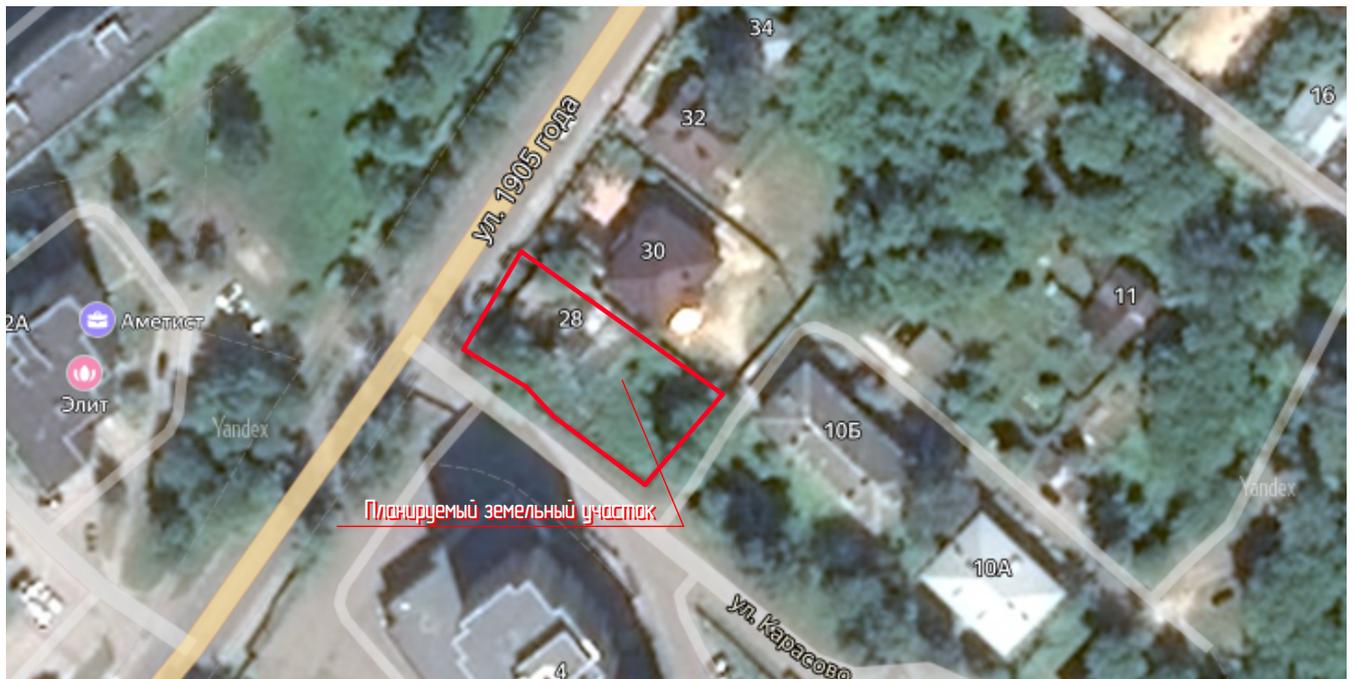
1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:47:0022302:999 расположен в з. Орехово-Зуево, ул. 1905 года.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северо-запада – автомобильная дорога муниципального значения (улица 1905 года);
- с юго-востока и северо-востока – территория индивидуального жилищного строительства;
- с юго-запада – внутридомовый проезд от ул. 1905 года.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

рисунок 3. Космоснимок рассматриваемой территории, М 12000



Фотофиксация существующего состояния территории от 10.03.22г

Фотофиксация N1



Фотофиксация N2



Фотофиксация N3



Фотофиксация N4



Земельный участок с кадастровым номером 50:47:0022302:999 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 1 043,0 кв.м.

На земельном участке располагается разрушенное строение, подлежащее демонтажу при строительстве объекта капитального строительства. Участок имеет частичное визуальное 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.

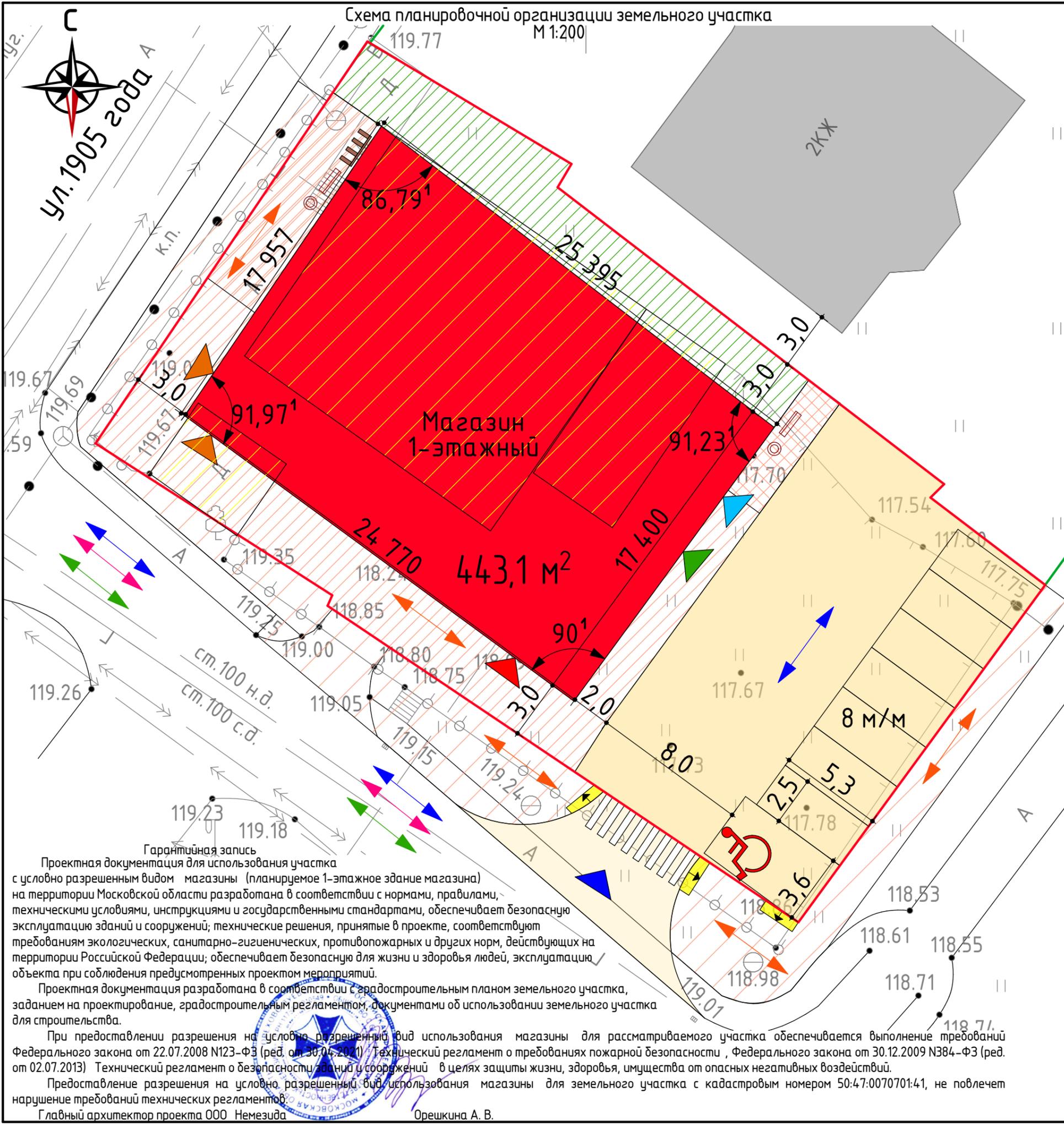
На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – 1-этажный Магазин (высота этажа 4,5 метров), площадью застройки 443,1 кв.м и общей площадью 390,0 кв. м (см. «Схему планировочной организации земельного участка»), технико-экономические показатели объекта уточняются проектом.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют от 3,0 м и более.

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 границ участка составляют 3,0 м и более.



Условные обозначения

	границы ЗУ (кадастровый №50:47:0022302:999)
	границы существующих кадастровых участков/границы дополнительного благоустройства
	планируемое 1-этажное с антресольным этажом здание
	подлежащие сносу строения
	велопарковка на 5 велосипедов
	въезд на территорию для автотранспорта/ разгрузка
	главные входы в здание/вход в антресольный этаж
	вход в топочную
	8 м/м, в т.ч. 7 м/м с габаритными размерами 5,3*2,5 м, 1 м/м с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН, площадь асфальтового покрытия 200,0 кв.м (25 кв.м на 1 м/м с учетом проезда)
	планируемое асфальтовое покрытие проезжей части на/вне участка
	планируемое тротуарное покрытие пешеходной части (асфальт) на/вне участка
	планируемое озеленение (газон посевной) на участке
	планируемое тротуарное покрытие (асфальт) в зоне общественного пространства (22,0*3,0 = 66,0 кв.м)
	планируемое тротуарное покрытие (асфальт) в зоне площадки для отдыха персонала (12,0*2,0 = 24,0 кв.м)
	ограждение контейнерной площадки с крышей и воротами, длина 17,6 п.м, высота 2,0 м, стальной каркас с облицовкой металлическими панелями RAL 7035 светло-серый
	планируемая контейнерная площадка с тремя контейнерами (площадь асфальтового покрытия 16,8 кв.м) с ограждением и крышей индивидуального изготовления, озеленением и зелеными насаждениями с трех сторон
	планируемые бетонные полусферы парковочные, 410 п.м, 204 шт, шаг 2,0 м, высота 0,3 м, RAL 2009 транспортный оранжевый (см. лист 8)
	мусорные урны (2 шт)
	уличные скамейки (2 шт)
	зеленые насаждения - рядовая посадка боярышника (6 шт 3-летние) с трех сторон от контейнерной площадки
	фасадные прожекторы светодиодные (10 шт)/уличный фонарь освещения территории отдельно стоящий светодиодный (11 шт)
	основные пешеходные пути/основные транспортные пути
	движение пожарной техники/основные пути движения мусороуборочной машины

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:200

Стадия	Лист	Листов
	1	2



