

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:24:0080133:1458.

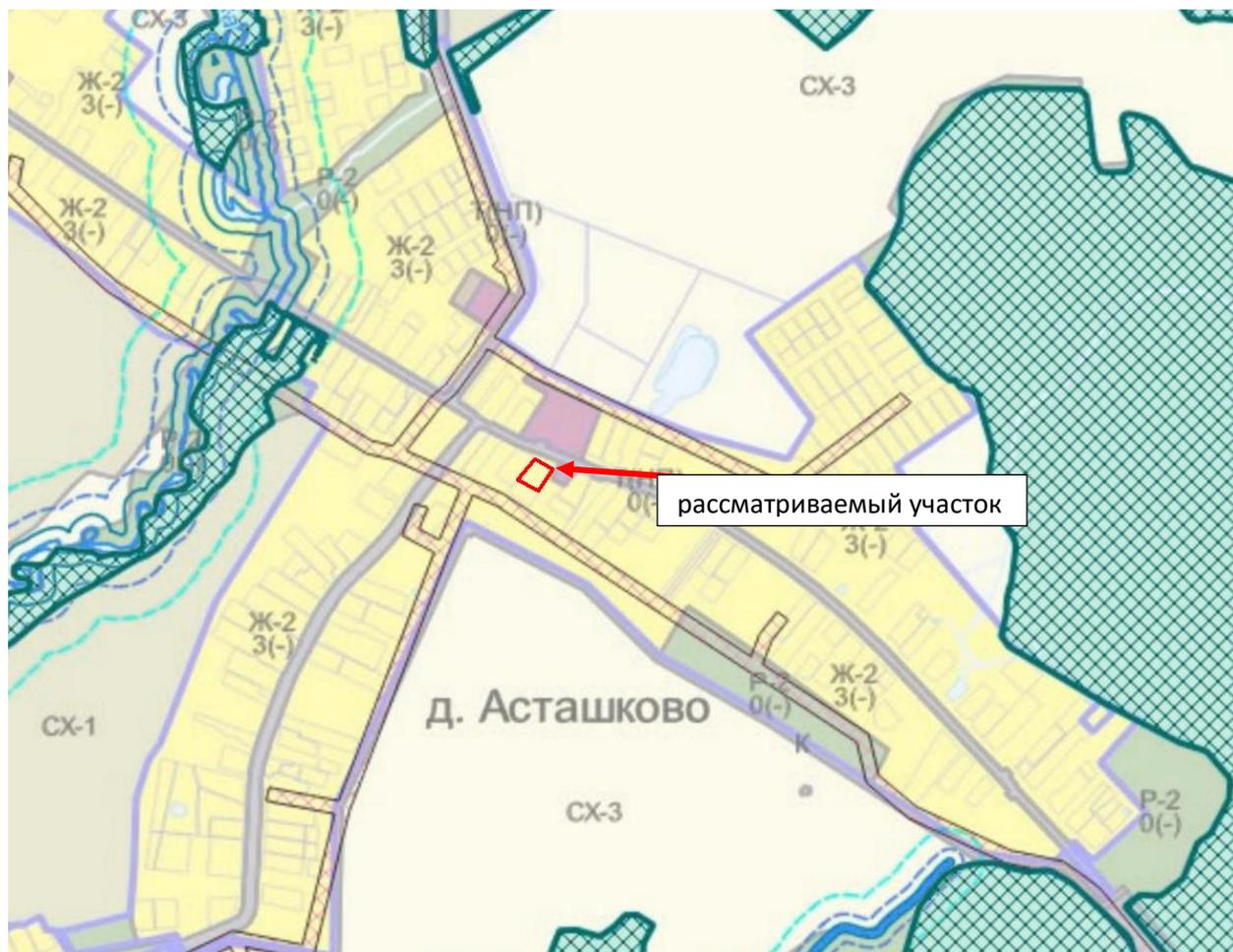
На участке расположено два 1-этажных здания, находящихся в собственности заказчика Устинова Андрея Юрьевича:

1. Нежилое здание с кадастровым №50:24:0080133:1468 площадью 88,5 кв.м, эксплуатация которого планируется как «магазин» при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования;
2. Жилой дом с кадастровым №50:24:0080133:1463 площадью 24,0 кв.м, планируемый к сохранению с его назначением.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «магазина» градостроительным регламентом устанавливаются предельные размеры земельных участков: от 300 кв.м. до 10 000 кв.м..

Фрагмент карты градостроительного зонирования Орехово-Зуевского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

рис. 1. Выкопировка из ПЗЗ Орехово-Зуевского городского округа. Карта ЗОУИТ



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Устинов Андрей Юрьевич
49-23/3-ТЧ

Лист

4

Планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах по 3,0 м вглубь от границ участка, максимальный процент застройки – 50%.

1.3. Характеристики рассматриваемого объекта капитального строительства

Предполагаемый срок реорганизации существующего нежилого здания под ВРИ «магазины» – 2023 г.

Реализация реорганизации и ввод в эксплуатацию рассматриваемого объекта предполагается в один этап.

Реорганизация объекта предполагается за счет 100% средств собственника без привлечения инвесторов и без использования бюджетных средств. В настоящее время налоговые отчисления составляют 5 000,0 руб. Налоговые отчисления при реализации условно разрешенного вида использования земельного участка составят 55 000,0 руб, что целесообразно и выгодно для бюджета Московской области Российской Федерации.

Количество создаваемых рабочих мест составляет 10 человек.

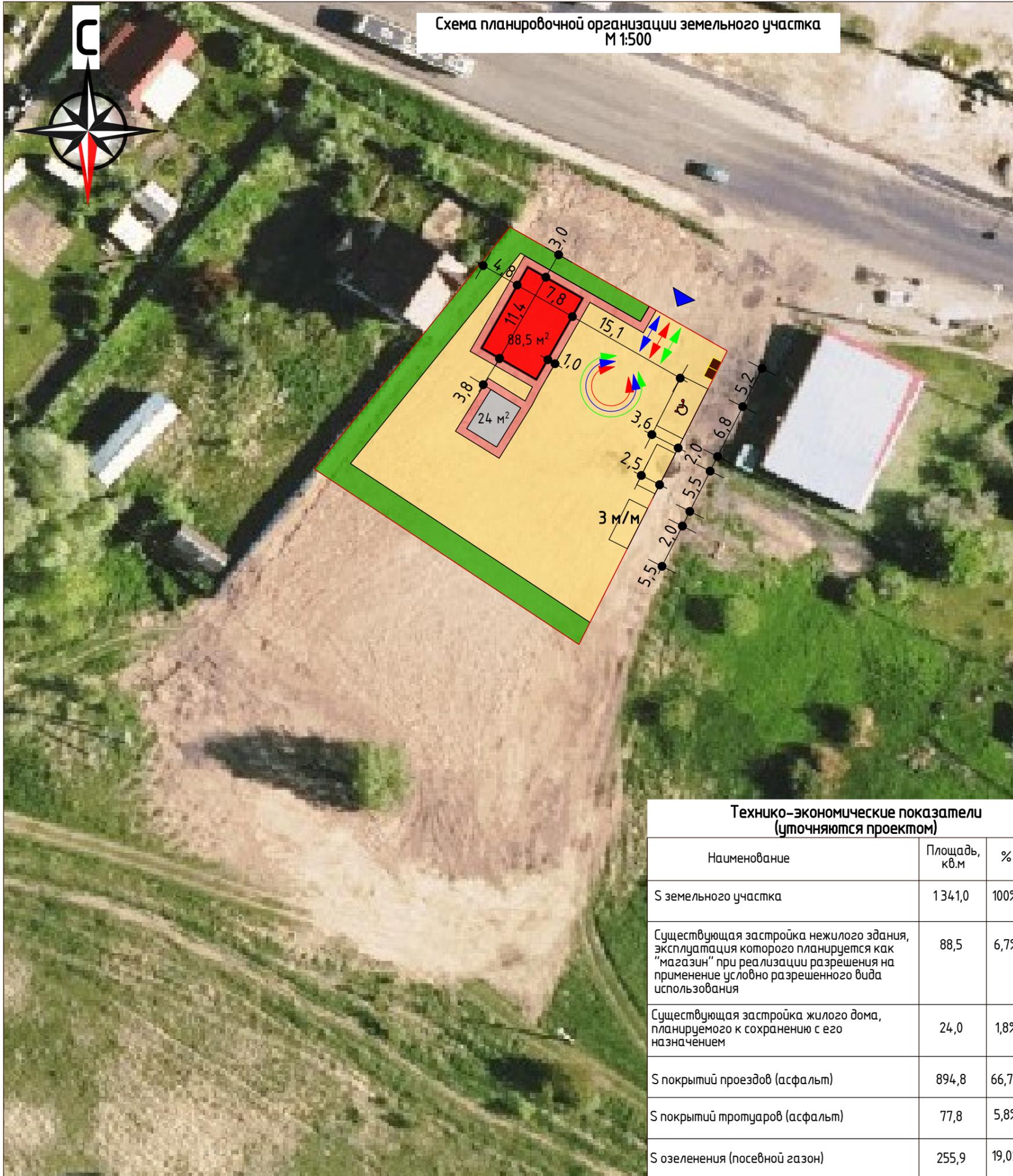
Проектом предусматривается переустройство 1-этажного нежилого здания в магазин без изменения исходных объемно-пространственных характеристик и благоустройство планируемой территории в виде асфальтового покрытия проезжих и пешеходных частей, установки контейнерной площадки, организация парковок в соответствии с расчетным количеством, что окажет положительный эффект для социально-экономического развития муниципального образования и Московской области.

Вопрос альтернативного использования данной территории сведен к рассмотрению «нулевого» варианта, то есть к сохранению современного состояния землепользования. При «нулевом варианте» (отказе от намечаемой деятельности) на данной территории возможно развитие негативных процессов, ведущих к деградации ресурсного потенциала и утрате положительного эффекта для социально-экономического развития муниципального образования и Московской области.

Экологическое обоснование размещения магазина по адресу (по документу): Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, деревня Асташково, земельный участок 55а, проводилось на основе информации технического и организационного характера, предоставленной правообладателем участка. Были использованы данные аналогов, позволяющие определить ориентировочный уровень предполагаемых нарушений природных балансов территории и количественно и качественно оценить возможную

						Заказчик:	Устинов Андрей Юрьевич	Лист
							49-23/3-ТЧ	8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500



Условные обозначения	
	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:24:0080133:1458
	въезд-выезд на земельный участок для автомобильного транспорта планируемых жителей и работников
	основные пути автомобильного транспорта
	основные пути движения пожарной техники
	основные пути движения мусороуборочной техники
	существующее нежилое здание с кадастровым №50:24:0080133:1468, эксплуатация которого планируется как "магазин" при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования
	существующий жилой дом с кадастровым №50:24:0080133:1463, планируемый к сохранению с его назначением
	планируемое асфальтовое покрытие проезжей части рассматриваемой территории
	планируемое асфальтовое покрытие тротуарной части рассматриваемой территории
	планируемое озеленение рассматриваемой территории (газон посевной)
	планируемая контейнерная площадка ТБО, огражденная визуально непроницаемым ограждением h=2,0 м

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом "магазины" на территории Московской области разработана в соответствии с нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений; технические решения, принятые 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.



Технико-экономические показатели
(уточняются проектом)

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	1341,0	100%
Существующая застройка нежилого здания, эксплуатация которого планируется как "магазин" при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования	88,5	6,7%
Существующая застройка жилого дома, планируемого к сохранению с его назначением	24,0	1,8%
S покрытий проездов (асфальт)	894,8	66,7%
S покрытий тротуаров (асфальт)	77,8	5,8%
S озеленения (посевной газон)	255,9	19,0%

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым №50:24:0080133:1458 площадью 1341,0 кв.м.
2. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами).

Схема планировочной организации земельного участка

№ 49-23/3	Стадия	Лист	Листов
		1	1
M 1:500			