



ООО «НЕМЕЗИДА»

Адрес юр. и почтовый: 142600, Московская область, г.
Орехово-Зуево, Клязьминский пр., д.2, корп. 2
e-mail: nemezida_oz@mail.ru
ИНН 5034054130 ОГРН 1175053010549
Тел. 8-977-257-40-14

Р/сч 40702810440000060283
ПАО Сбербанк КПП503401001
к/сч 30101810400000000225
БИК 044525225

Регистрационный номер П-140-005034054130-1009 члена саморегулируемой организации

Договор: № 61-23/У

Заказчик: Виноградова Галина Николаевна

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов
для объектов капитального строительства при реализации
разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка**

**Планируемый вид разрешенного использования земельного участка:
Охота и рыбалка (код 5.3)**

Расположение на земельном участке:

- кадастровый № 50:24:0040689:118
- местоположение (по документу): Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, деревня Елизарово, территория Песчаная, земельный участок 2
- вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ (по документу): Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

**Генеральный директор ООО
«Немезида»**

Главный архитектор проекта



Орешкина А. В.

Орешкина А. В.

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Таблица №1

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* | Требования к архитектурно-градостроительному облику** |
|-------|--|--------------------------------|---|-----|--|---|---|
| | | | min | max | | | |
| 1 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Не подлежат установлению | | | 3 | Не подлежат установлению |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | 3 | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил) |
| 3 | Охота и рыбалка | 5.3 | Не подлежат установлению | | | 3 | Не подлежат установлению |
| 4 | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению |
| 5 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | Не подлежат установлению |

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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 50:24:0040689:118.

На участке отсутствуют и не планируются к размещению объекты капитального строительства. На рассматриваемой территории планируется организация благоустройства участка в виде тротуаров, озелененных зон и установки некапитальных домиков для рыбалки.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Охота и рыбалка» градостроительным регламентом не устанавливаются предельные размеры земельных участков.

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|---|-----------|
| | | | | | | Заказчик: Виноградова Галина Николаевна 61-23/У-ТЧ | Лист 4 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | |

Фотофиксация существующего состояния территории от 26.09.2023.



| | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |

Заказчик: **Виноградова Галина Николаевна**
61-23/У-ТЧ

Земельный участок с кадастровым №50:24:0040689:118 имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения», основной вид разрешенного использования (по документу) – «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», площадь – 70000,0 кв.м.

В настоящее время участок не имеет ограждения, на участке отсутствуют объекты капитального строительства, располагаются искусственно созданные водоемы.

На участке планируются к размещению некапитальные рыболовные домики, проектом предусматривается благоустройство территории с пешеходными дорожками, место для хранения инвентаря по уходу за территорией с размещением парковки на 7 машиномест, иные объекты к размещению не планируются.

Планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах по 3,0 м вглубь от границ участка для строительства объекта капитального строительства.

1.3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства

Предполагаемый срок реализации проекта благоустройства территории – 2023-2024 г.

Реализация строительства и ввод в эксплуатацию планируемых некапитальных объектов предполагается в один этап.

Реализация проекта благоустройства 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.

Проектом предусматривается строительство некапитальных рыболовных домиков и благоустройство планируемой территории в виде асфальтового покрытия проезжих и пешеходных частей, установки контейнерной площадки, размещение парковки на 7 машиномест, 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 естественной привлекательности за счет нарастания нерегулируемой и нерегламентированной нагрузки со стороны сторонних землепользователей, несанкционированных

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|---|------|
| | | | | | | Заказчик: Виноградова Галина Николаевна | Лист |
| | | | | | | 61-23/У-ТЧ | 9 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | |

свалок, сопровождающихся трудно контролируемые воздействиями на компоненты окружающей среды участка и прилегающих территорий.

Экологическое обоснование размещения данных объектов некапитального строительства по адресу (по документу): Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, деревня Елизарово, территория Песчаная, земельный участок 2, 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 экологическую опасность нарушения рассматриваемым объектом компонентов окружающей среды.

В результате оценено воздействие деятельности планируемого объекта на окружающую среду по следующим факторам:

Атмосферный воздух: основным источником загрязнения атмосферы на объекте будет являться личный легковой автотранспорт. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от работы двигателей легкового автотранспорта будут осуществляться неорганизованно. В атмосферу будут выбрасываться следующие загрязняющие вещества: азота оксид, азота диоксид, сажа, диоксид серы, углерод оксид, керосин.

Санитарное состояние территории: деятельность объекта предполагает образование ТБО. Планируется устройство контейнерной площадки для сбора ТБО с вывозом мусора по договору с обслуживающей компанией.

Загрязнение подземных вод: данный вид деятельности не предполагает загрязнение подземных вод. Поступление нефтепродуктов в подземные воды на рассматриваемом участке не планируется. Намечаемая деятельность не приведет к ухудшению состояния водных экосистем.

Акустическое воздействие: планируемая деятельность не является источником повышенного шума. Акустический режим в районе предполагаемого размещения здания обусловлен работой частного и обслуживающего автотранспорта (работа мусороуборочной машины). Проведение специальных мероприятий по защите прилегающих к объекту территорий от шума не требуется.

Планировочное и объемно-пространственное решение реализации проекта благоустройства территории соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительными регламентами территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки не подлежит установлению;
- предельные размеры участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ участка составляют 3,0 м и более.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|---|------|
| | | | | | | Заказчик: Виноградова Галина Николаевна 61-23/У-ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | 10 |

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:2000



Условные обозначения

| | |
|--|--|
| | границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:24:0040689:118 |
| | въезд-выезд на земельный участок для автомобильного транспорта |
| | основные пути автомобильного транспорта |
| | основные пути движения пожарной техники |
| | основные пути движения мусороуборочной техники |
| | планируемое асфальтовое покрытие тротуарной части рассматриваемой территории |
| | планируемое асфальтовое покрытие проезжей части рассматриваемой территории |
| | планируемое озеленение рассматриваемой территории (газон посевной) |
| | существующие искусственные водоемы на рассматриваемой территории |
| | планируемая контейнерная площадка ТБО, огражденная визуально непроницаемым ограждением h=2,0 м |
| | Некапитальные домики для рыболовства |

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом "Охота и рыбалка" 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 | 70 000,0 | 100% |
| S покрытий тротуаров(асфальт) | 6 451,3 | 9,2% |
| S покрытий проездов (асфальт) | 4 983,9 | 7,1% |
| S озеленения (посевной газон) | 41 571,9 | 59,4% |
| S водной поверхности (искусственный водоем) | 16 992,9 | 24,3% |

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым №50:24:0040689:118 площадью 70 000,0 кв.м.
2. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне СХ-3 (зона сельскохозяйственного производства).

Схема планировочной организации земельного участка

| | | | |
|-----------|--------|------|--------|
| № 61-23/У | Стадия | Лист | Листов |
| | | 1 | 1 |
| М 1:2000 | | | |