

Общество с ограниченной ответственностью

«МосОблКадастр»

Юридический адрес: 115470, г. Москва, ул. Судостроительная, 15/2,
Обособленное подразделение: 300026, г. Тула, ул. Генерала Маргелова, д. 5а офис
26 (ТЦ «МЕГАСТРОЙ»)
Телефон: 8(499) 50-222-98
E-mail: info@mosoblkadastr.ru
www.mosoblkadastr.ru

Исх. №35 от 21.02.2022г

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

Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка:

«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:32:0010207:229,
- Местоположение: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: «для дачного строительства»

Заказ №35-2022

Москва, 2022 г.

ООО «МосОблКадастр»

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

Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка:
«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:32:0010207:229,
- Местоположение: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: «для дачного строительства»

Генеральный директор

ГИП



Алякин В.С.

Цуканова Л.Г.

Москва, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Вводная часть
2. Основания подготовки заключения.
3. Существующее положение.
4. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.
5. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства.
6. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.
7. Заключение

[illegible]

1. Вводная часть

Техническое обследование земельного участка с кадастровым номером 50:32:0010207:229, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192, проведено на основании договора подряда №18/02-2022, заключенного между ООО «МосОблКадастр», в лице Генерального директора Алякина Вадима Сергеевича и Ленчак Анной Борисовной, заказ № 35-2022.

Обследование земельного участка с кадастровым номером 50:32:0010207:229, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192, произведено специалистом Цукановой Л.Г., являющейся сотрудником ООО «МосОблКадастр», работающего в должности главного инженера проекта (ГИПа).

Специалист Цуканова Л.Г. имеет высшее образование, окончила в 1983 г. Тульский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство», присвоена квалификация инженера-строителя, диплом КВ №410705, 22.06.1983 г., регистрационный № 42418. Стаж работы по специальности 36 лет. Удостоверение о повышении квалификации № 0014559 от 2015 г. Идентификационный номер записи в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования – П-29922.

Техническое заключение по результатам обследования подготовлено специалистом Цукановой Л.Г. в феврале 2022 г.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №						
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказ № 35-2022		Лист
						Земельный участок с К № 50:32:0010207:229 по адресу:		3
						Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192		

2. Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента *утвержденного распоряжением Главархитектуры Московской области №31 РВ-314*;
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденных Постановлением Администрации городского округа Серпухов Московской области от 18.08.2021 № 4182-П.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденных Постановлением Администрации городского округа Серпухов Московской области от 18.08.2021 № 4182-П, земельный участок с кадастровым номером 50:32:0010207:229, площадью 795+/-10 кв. м расположен в территориальной зоне «СХ-2», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)– код 2.2
2. Коммунальное обслуживание- код 3.1
3. Предоставление коммунальных услуг– код 3.1.1
4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг– код 3.1.2
5. Бытовое обслуживание- код 3.3
6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1
7. Культурное развитие – код 3.6
8. Религиозное использование – код 3.7
9. Осуществление религиозных обрядов– код 3.7.1
10. Религиозное управление и образование– код 3.7.2
11. Деловое управление – код 4.1
12. Магазины – код 4.4
13. Банковская и страховая деятельность - код 4.5
14. Общественное питание - код 4.6
15. Развлечения - код 4.8
16. Объекты дорожного сервиса – код 4.9.1
17. Спорт – код 5.1
18. Причалы для маломерных судов – код 5.4

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: 50:32:0010207:229.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» установлены следующие предельные размеры земельных участков min 500кв.м.max 3000кв.м.

Инд. № подл	Подп. и дата					Взаим. инд. №																						
<p>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: 50:32:0010207:229.</p> <p>Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» установлены следующие предельные размеры земельных участков min 500кв.м.max 3000кв.м.</p>																												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<table><tr><td>Заказ № 35-2022</td><td rowspan="3">Лист</td></tr><tr><td>Земельный участок с К № 50:32:0010207:229 по адресу:</td></tr><tr><td>Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192</td></tr></table>	Заказ № 35-2022	Лист	Земельный участок с К № 50:32:0010207:229 по адресу:	Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата																							
Заказ № 35-2022	Лист																											
Земельный участок с К № 50:32:0010207:229 по адресу:																												
Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192																												
						4																						

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования



3.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:32:0010207:229 расположен в сельском поселении Дашковское Серпуховского муниципального района Московской области.

- с севера: с проездом общего пользования— земельным участком с кадастровым номером 50:32:0010207:562;
- с запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:32:0010207:228;
- с юга: с проездом общего пользования—земельным участком с кадастровым номером 50:32:0010207:552;
- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:32:0010207:230.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №	Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.						
							Заказ № 35-2022		Лист
							Земельный участок с К № 50:32:0010207:229 по адресу:		5
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192			

Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 3.

Рисунок 3 – Фотофиксация существующего состояния территории



Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №				

						Заказ № 35-2022 Земельный участок с К № 50:32:0010207:229 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192	Лист 6
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: жилой дом, кадастровый номер 50:32:0010207:578, площадью 104 кв.м., кол-во этажей 1, в том числе подземных: 0. Право собственности зарегистрировано 12.03.2019 запись о регистрации 50:32:0010207:578-50/032/2019-1. Основание возведения ч.12 ст.70 - Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022).

Максимальный процент застройки – 40%, минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.

На земельном участке расположен объекта капитального строительства – жилой дом, этажностью 1 надземных (высота этажа 3 метров), площадью застройки 135,3 кв.м и общей площадью 104 кв. м (см. «Схему земельного участка на кадастровом плане территории», М 1:500»).

- от северной границы 4,70 м;
- от южной границы 16,20 м;
- от западной границы 4,55 м;
- от восточной границы 7,10 м;

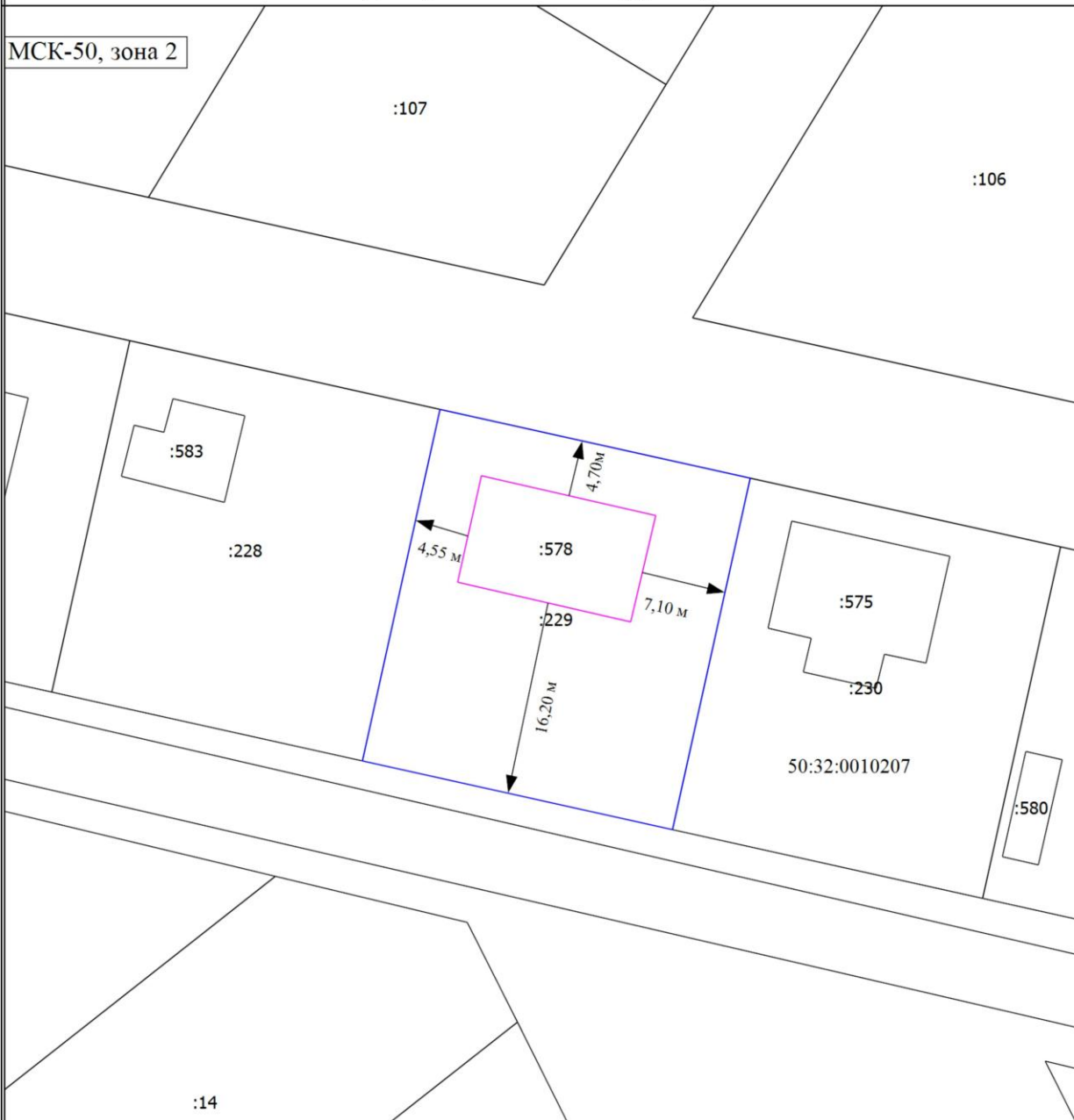
- фундамент – железобетонный ленточный,
- перекрытия - деревянные,
- кровля - металлочерепица,
- ограждающие конструкции - деревянные,
- несущие конструкции- деревянные.

- максимальный процент застройки до 40%.
- предельная этажность / высотность здания – не установлена.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка до 3 м.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №	<p>градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки до 40%. - предельная этажность / высотность здания – не установлена. - минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка до 3 м. 					
							<p>Заказ № 35-2022</p> <p>Земельный участок с К № 50:32:0010207:229 по адресу:</p> <p>Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192</p>	Лист
								7
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

МСК-50, зона 2



Масштаб 1:500

Условные обозначения

- :559** - Кадастровый номер здания
- 50:32:0010207** - Номер кадастрового квартала
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Граница земельного участка
- Контур здания
- 4,70м** -

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Заказ № 35-2022
Земельный участок с **К № 50:32:0010207:229** по адресу:
Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 192

[illegible]