



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-19-66, факс +7 (498) 602-19-66
email: gukn@mosreg.ru

Мурадян О.К.

Заключение Главного управления культурного наследия Московской области на № P001-4042308099-45770804 от 27.05.2021

В ответ на запрос направляем заключение на территорию земельного участка с кадастровым номером 50:58:0100102:77 по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Тульская, дом 1 (далее – Земельный участок).

1. На территории Земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

2. Учитывая, что Земельный участок расположен в границах населенного пункта на территории с техногенным нарушением поверхности земли, Главное управление культурного наследия Московской области считает нецелесообразным проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы Земельного участка.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (археологического наследия).

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

3. Земельный участок частично расположен в защитных зонах объекта культурного наследия федерального значения «Собор Троицкий, 1696 г. Остатки ограды, XVI в.» и объекта культурного наследия регионального значения «Часовня, кон. XIX - нач. XX вв.».

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона в границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Дополнительно сообщаем, что положение п. 1 ст. 34.1 Федерального закона, предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика (Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»).

Учитывая изложенное, сообщаем, что освоение территории Земельного участка, расположенной в границах защитной зоны, возможно только в строгом соответствии со статьей 34.1 Федерального закона. На территории Земельного участка, расположенной за границами защитной зоны, ограничения, связанные с объектами культурного наследия, отсутствуют.

Приложение: на 1л. в 1экз.

Заместитель начальника Главного управления
культурного наследия Московской области

Ю.В. Гриднев



Свойства объекта

Земельные участки росреестра

Результат 1 из 2

Name	Value
Кадастровый_номер	50:58:0100102:77
Категория	Земли населенных пунктов



 Защитная зона

10 m
50 ft

Масштаб = 1 : 50000
[Ссылка на карту](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АСПЕКТ»

142200, Московская обл., г. Серпухов, ул. Ворошилова, д. 126а, тел. +7(916)369-06-00
ОКПО 96323966, ОГРН 2065043096402, ИНН/КПП 5043029081/504301001

24.05.2021 № 19/05-2021

На № _____ от _____

СРО П-027-18092009

Застройщик: Мурадян Оганес Кимикович

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов для
строительства объекта капитального строительства при
реализации разрешения на УРВИ земельного участка**

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: Общественное питание

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:58:0100102:77
- Местоположение относительно ориентира: Московская обл., г. Серпухов, ул. Тульская, д. 1
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: для благоустройства прилегающей территории

Директор ООО «АСПЕКТ»



Воробыева Е.В.

МП

СОДЕРЖАНИЕ

- 1.1 Основания подготовки заключения.
- 1.2 Существующее положение.
- 1.3 Характеристики объекта капитального строительства, расположенного на участке.
- 1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений.
- 1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.
 - 1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N384-ФЗ.
 - 1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N123-ФЗ.

Заключение

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента №28РВ-184 от 30.04.2019г;
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденных РЕШЕНИЕМ № 218/27 от 05.11.2020 О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 20.12.2017 № 243/28

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденными Решением совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 05.11.2020г. №218/27, земельный участок с кадастровым номером 50:58:0100102:77, площадью 1884 кв.м расположен в территориальной зоне «П Производственная зона», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- общеежития;
- бытовое обслуживание;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- религиозное использование;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- обеспечение научной деятельности;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- проведение научных исследований;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;

- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- выставочно-ярмарочная деятельность.

Целью заключения является получение государственной услуги:

«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 50:58:0100102:77.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка установлены следующие предельные размеры земельных участков min 500(кв.м), max 10000(кв.м).

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Серпухов Московской области в части рассматриваемой территории представлен на Листе 1. Графической части.

1.2 Существующее положение

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:58:0100102:77 расположен в центральной части города Серпухов.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- × С севера: соседние земельные участки, неразграниченные земельные участки;
- × С запада: неразграниченные земельные участки;
- × С юга: соседние земельные участки, неразграниченные земельные участки;
- × С востока: соседние земельные участки.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на Листе 2.

Фотофиксация существующего состояния земельного участка представлена на Листе 3 Графической части.

Земельный участок с кадастровым номером 50:58:0100102:77 имеет категорию земель – «Земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для благоустройства прилегающей территории», площадь–1884 кв.м.

На данном земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства. Планируемые к размещению временные здания и сооружения: открытые беседки, крытый павильон, эстрада, танцпол.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.

Максимальный процент застройки – 50%

1.3 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта

Схема планировочной организации земельного участка представлена на Листе 4 Графической части.

1.4 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.

1.4.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N384-ФЗ:

Требования технического регламента	Обоснование соблюдения требования
ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения"	Соответствует требованиям
СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции"	
СП30.13330.2012 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий"	Соответствует требованиям
СП31.13330.2012. "СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»"	Соответствует требованиям
СП32.13330.2012 "СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения"	Соответствует требованиям
СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий"	Соответствует требованиям
СП 17.13330.2011 "СНиП II-26-76 "Кровли"	Соответствует требованиям
СП 60.13330.2012 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"	Соответствует требованиям
СП 131.13330.2012 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология"	Соответствует требованиям
СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия"	Соответствует требованиям
СП 22.13330.2011 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений"	Соответствует требованиям

СП 24.13330.2011 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты"	Соответствует требованиям
СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	Соответствует требованиям
СП 52.13330.2011 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение"	Соответствует требованиям
СП 60.13330.2012 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"	Соответствует требованиям
СП 64.13330.2011 "СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции"	Соответствует требованиям
СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции"	Соответствует требованиям
СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"	Соответствует требованиям

1.4.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N123-ФЗ:

Класс конструктивной пожарной опасности: С2

Класс функциональной пожарной опасности: Ф3

Планируемая высота зданий: до 8м

Количество этажей: 1

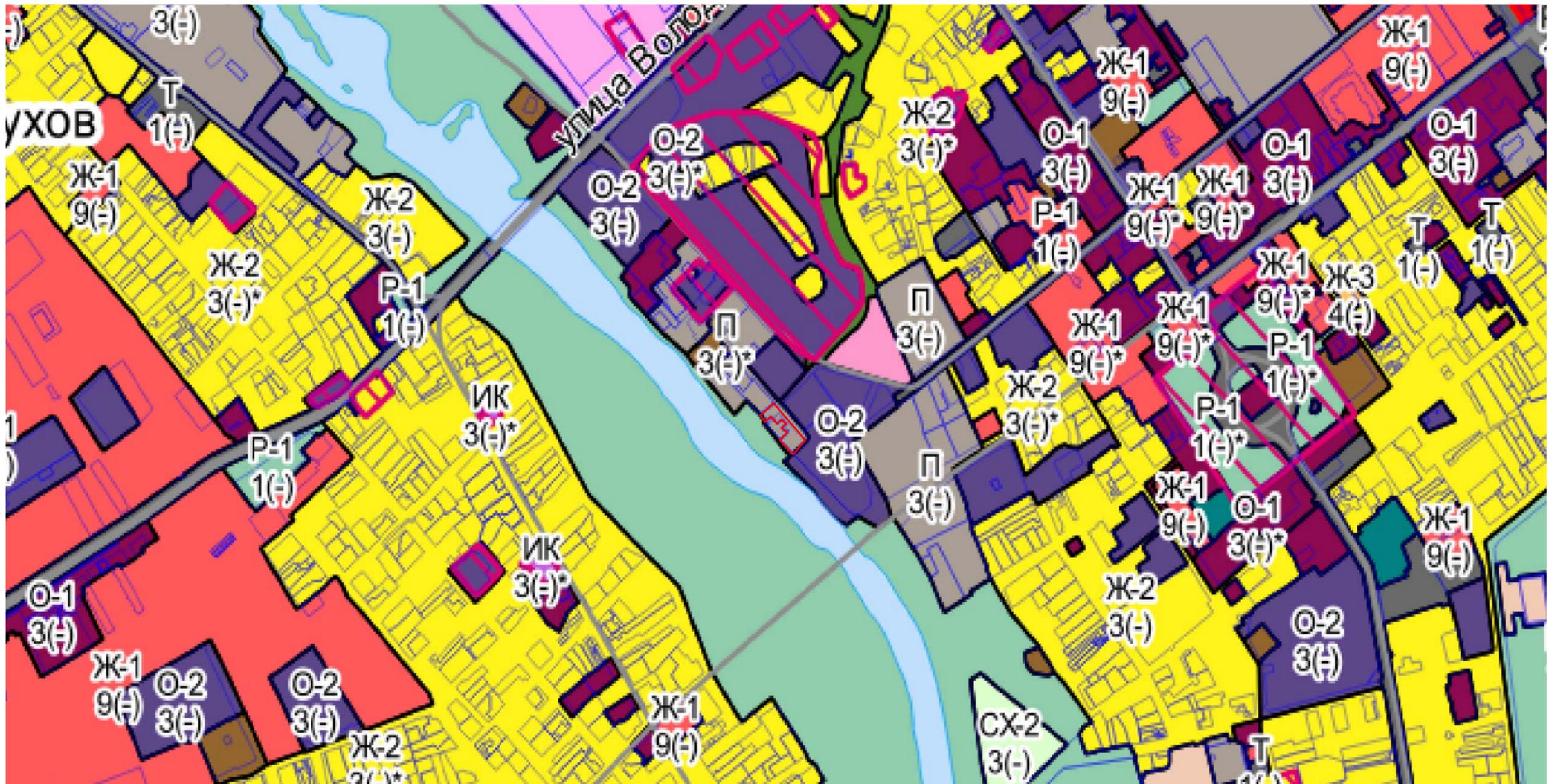
Требования технического регламента	Обоснование соблюдения требования
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями	Соответствует требованиям
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Соответствует требованиям
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соответствует требованиям
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Соответствует требованиям
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации (или) пожаротушения	Соответствует требованиям

15. Заключение

Предлагаемые изменения не повлекут нарушение требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Фрагмент карты градостроительного зонирования г.о. Серпухов



Территориальные зоны

- КУРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Ж-3 - Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
- О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- О-2 - Зона специализированной общественной застройки
- О-2Б - Зона обслуживания жилой застройки
- О-3 - Зона объектов физической культуры и массового спорта
- О-4 - Зона объектов отдыха и туризма
- ИК - Зона историко-культурной деятельности
- К - Коммунальная зона
- П - Производственная зона
- Т - Зона транспортной инфраструктуры
- Р-1 - Зона парков
- Р-2 - Природно-рекреационная зона
- Р-2.1 - Зона рекультивируемого полигона ТБО
- СП-1 - Зона мест погребения
- СП-2 - Зона объектов обращения с отходами
- СП-3 - Зона иного специального назначения
- СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 - Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства
- СХ-2.1 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- СХ-3 - Зона сельскохозяйственного производства
- МФ - Многофункциональная зона
- Зоны с особыми условиями использования территорий
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Охранная зона

			Заказчик: Мурадян Оганез Кимикович		
			Московская обл., г. Серпухов, ул. Тульская, д.1		
Директор	Варадьева		Концепция благоустройства зоны отдыха	Стадия ПД	Лист 1
Исполнит.	Варадьева		Фрагмент карты градостроительного зонирования	ООО "Аспект" г. Серпухов	

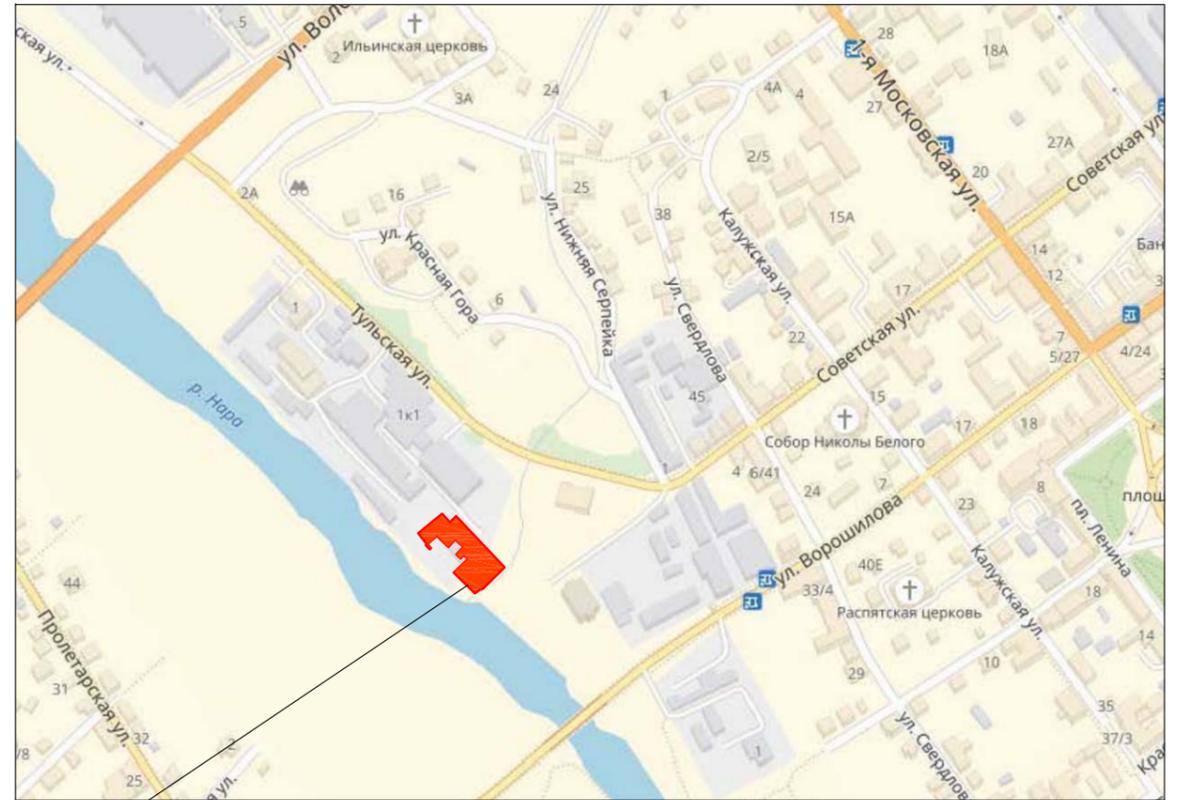
Согласовано

Взам. инв. №

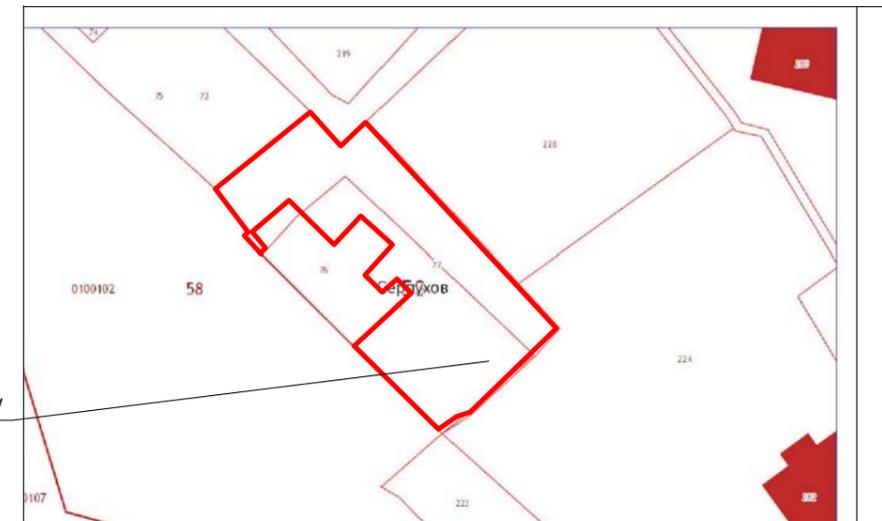
Подп. и дата

Инв. № подл.

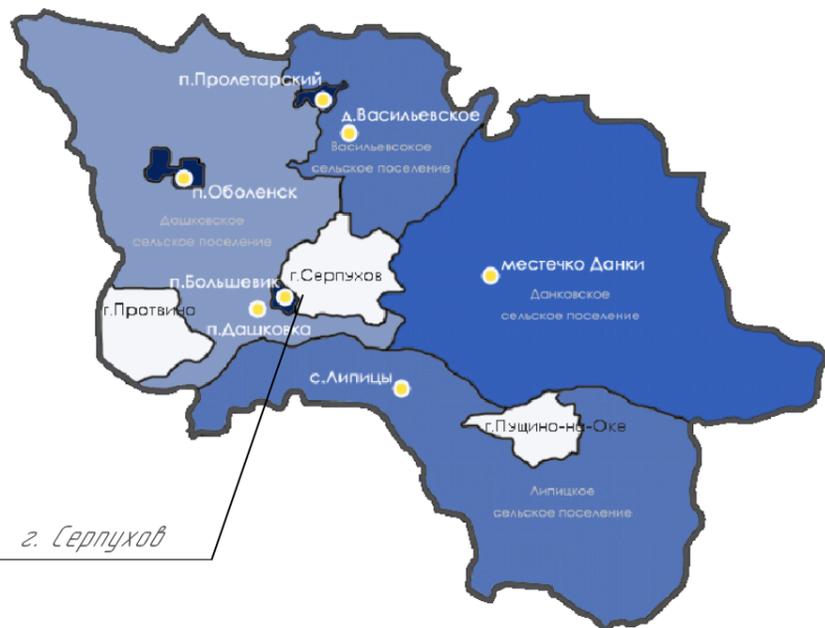
Ситуационный план размещения объекта



Место расположения земельного участка



Участок с кадастровым номером 50:58:0100102:77



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Заказчик: Мурадян Оганез Кимикович			
						Московская обл., г. Серпухов, ул. Тульская, д.1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Концепция благоустройства зоны отдыха	Стадия ПД	Лист 2	Листов
Директор		Воробьева				Ситуационный план размещения объекта	ООО "Аспект" г. Серпухов		
Исполнит.		Воробьева							



Схема планировочной организации земельного участка;
M1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Открытая беседка восьмигранная, дерева, иск.камень	Проектир.
2	Открытая беседка четырехгранная, дерева, иск.камень	Проектир.
3	Крытый павильон, дерева, иск. камень.	Проектир.
4	Площадка для разгрузки	Проектир.
5	Соседнее здание, кирп.	Сущ.
6	Эстрада	Проектир.
7	Танцпол	Проектир.

Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Граница участка с кадастровым номером 50:58:0100102:77
	Проектируемые элементы благоустройства
	Существующие здания
	Тротуарная плитка
	Покрытие площадок
	Асфальтовое покрытие
	Ворота
	Озеленение
	Уличный светильник (9 шт.)
	Скамья "Городская" (3 шт.)
	Бетонный ограничитель "полусфера" (3 шт.)
	Урна бетонная (3 шт.)

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на съемке, выданной управлением архитектуры и строительства г. Серпухова в 2018 г.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Размеры проектируемых элементов благоустройства даны в габаритах.

						Заказчик: Мурадян Оганез Кимикович			
						Московская обл., г. Серпухов, ул. Тульская, д.1			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Концепция благоустройства зоны отдыха	Стадия	Лист	Листов
Директор		Воробьева					ПД	4	
Исполнит.		Воробьева				Схема планировочной организации земельного участка; M1:500	ООО "Аспект" г. Серпухов		

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.