

ИНН 5077020062 КПП 507701001
Почтовый адрес: 142200, Московская обл,
г. Серпухов, ул. Советская, дом №70А, пом.7

Телефон +7(903) 584-51-63
e-mail: info@enki-com.ru
www.enki-com.ru



Производственно-творческая мастерская

СРО-П-027-1809-2009.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

№ 10-24 от 22.07. 2024г.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Фирн М»(ООО «Фирн М»)

Новое строительство

Вид разрешенного использования планируемого ОКС: «Фармацевтическое производство»

Кадастровый номер: 50:26:0100104:1434

Местоположение: Московская область, г.о Наро-Фоминский, г. Наро-Фоминск, проезд Кривоносовский, з/у 1Б

Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ - Фармацевтическая промышленность 6.3.1

ГАП

А.А. Верзунов

ГИП

С.В. Огородников

Генеральный директор ООО ПТМ «Энки Ком»

С.Ю. Шмелёва



1.1. Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании «Административного регламента представления государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области»;
- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденных постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2021 г. № 2651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» (в редакции постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 14.01.2022 г. № 48).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденными постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2021 г. № 2651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» (в редакции постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 14.01.2022 г. № 48) земельный участок с кадастровым номером 50:26:0100104:1434, общей площадью 31225 кв. м, расположен в территориальной зоне – П (производственная зона). Производственная зона П установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой

торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, с разрешенной предельной этажностью 3 (три) надземных этажа.

Для вида разрешенного использования земельного участка «Фармацевтическая промышленность 6.3.1» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м, максимальный процент застройки 50%, минимальный размер земельного участка 5000кв.м, максимальный размер «не подлежит установлению».

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

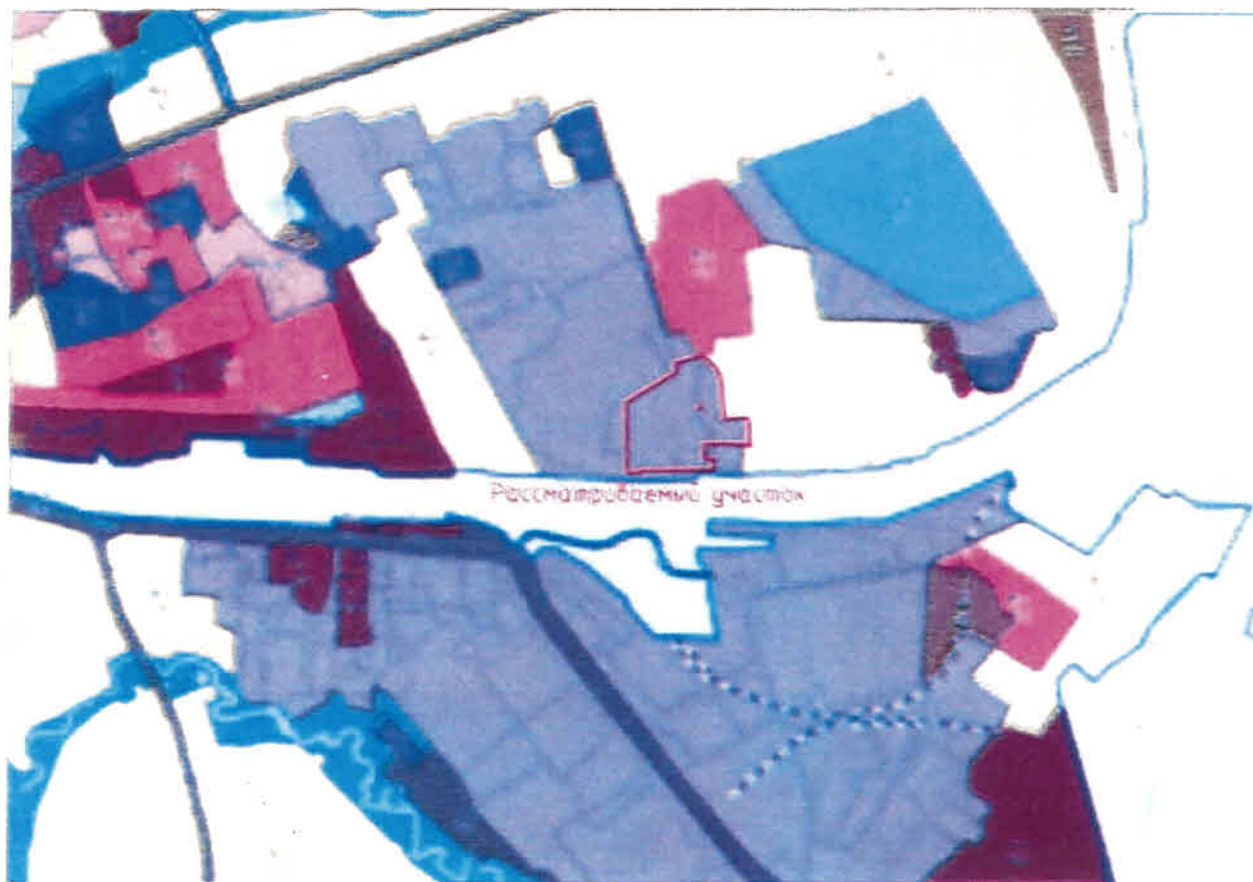


Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части:

- разрешенной предельной этажности.

РФ -50-3-58-0-00-2022-05603 от 05.03.2022г

Чертеж градостроительного плана земельного участка рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.

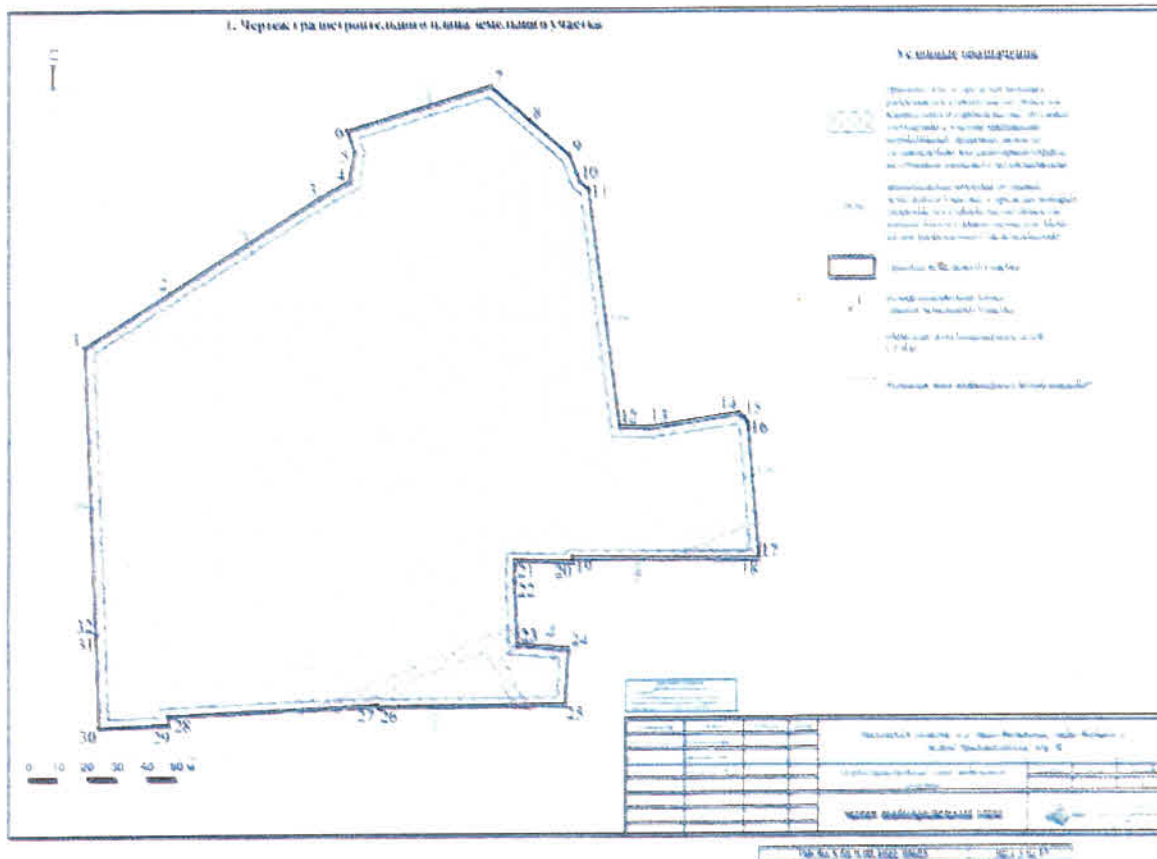


Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2. Существующее положение

1.2.1 Расположение

Участок находится в границах населённого пункта г. Наро-Фоминск, в восточной части города Наро-Фоминск.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земельные участки №50:26:0100104:13– ВРИ «под территорию фабрики»,
50:26:0100104:1034– ВРИ «для строительства магазина»,

50:26:0100104:14– ВРИ «под размещение пивного бара с мини-пивоварней»

- с запада: земельный участок №50:26:0100104:1439 – ВРИ «производственная деятельность»;

- с юга: полоса отвода автомобильной дороги местного значения;

- с востока: земельные участки №50:26:0100104:1108 – ВРИ «под производственные цели», №50:26:0100104:1091 – ВРИ «под производственную базу» и жилая застройка по ул. 1-я Кривоносовская.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории