

1. Характеристика территории

Планируемое развитие территории: склад площадью свыше 5000 кв.м.

Существующая категория земель земельного участка соответствует его планируемому использованию.

Существующий вид разрешенного использования земельного участка не соответствует его планируемому использованию.

В соответствии с Классификатором, и с учетом намерений заявителя, возможен выбор вида разрешенного использования

«Склады» (код 6.9) - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Территория состоит из одного земельного участка:

Земельный участок с кадастровым номером **50:31:0060203**.

Площадь: 32,3163 га (323163 кв.м)

Категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,

земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Вид разрешенного использования: под производство

Объекты капитального строительства в границах земельного участка: информация отсутствует

Адрес: Московская область, Чеховский район, сельское поселение Баранцевское, в районе д. Люторецкое

2. Сведения о правах

2.1. Сведения ЕГРН.

Земельный участок с кадастровым номером **50:31:0060203**.

Площадь: 32,3163 га (323163 кв.м)

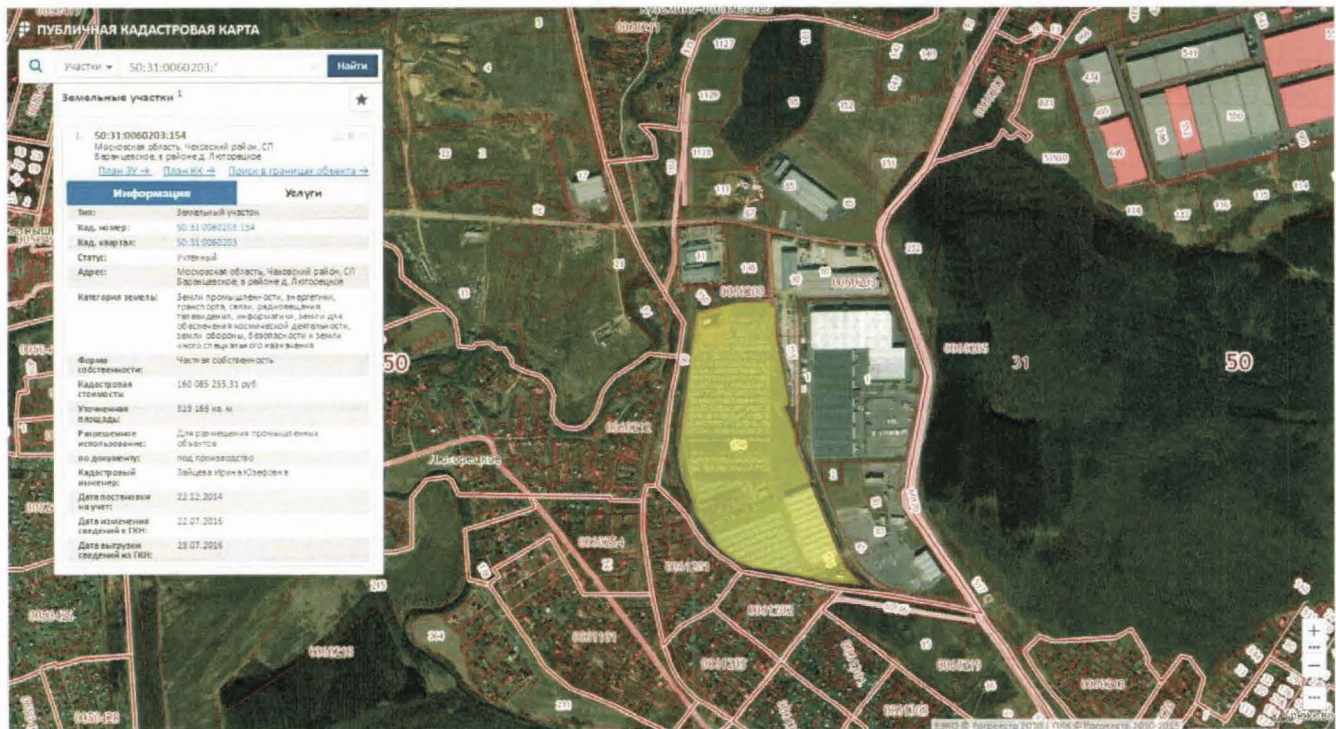
Сведения о правах: в соответствии с выпиской из ЕГРП от 23.05.2017 № 50/001/015/2017-

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:31:0060203: -
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, под производство
	площадь объекта:	323 163 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, СП Баранцевское, в районе д. Люторецкое
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50-50/031-50/031/005/2015- от 25.02.2015

2.2. Пересечение с иными или лесными земельными участками

Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0060203: не имеет пересечений с землями лесного фонда.

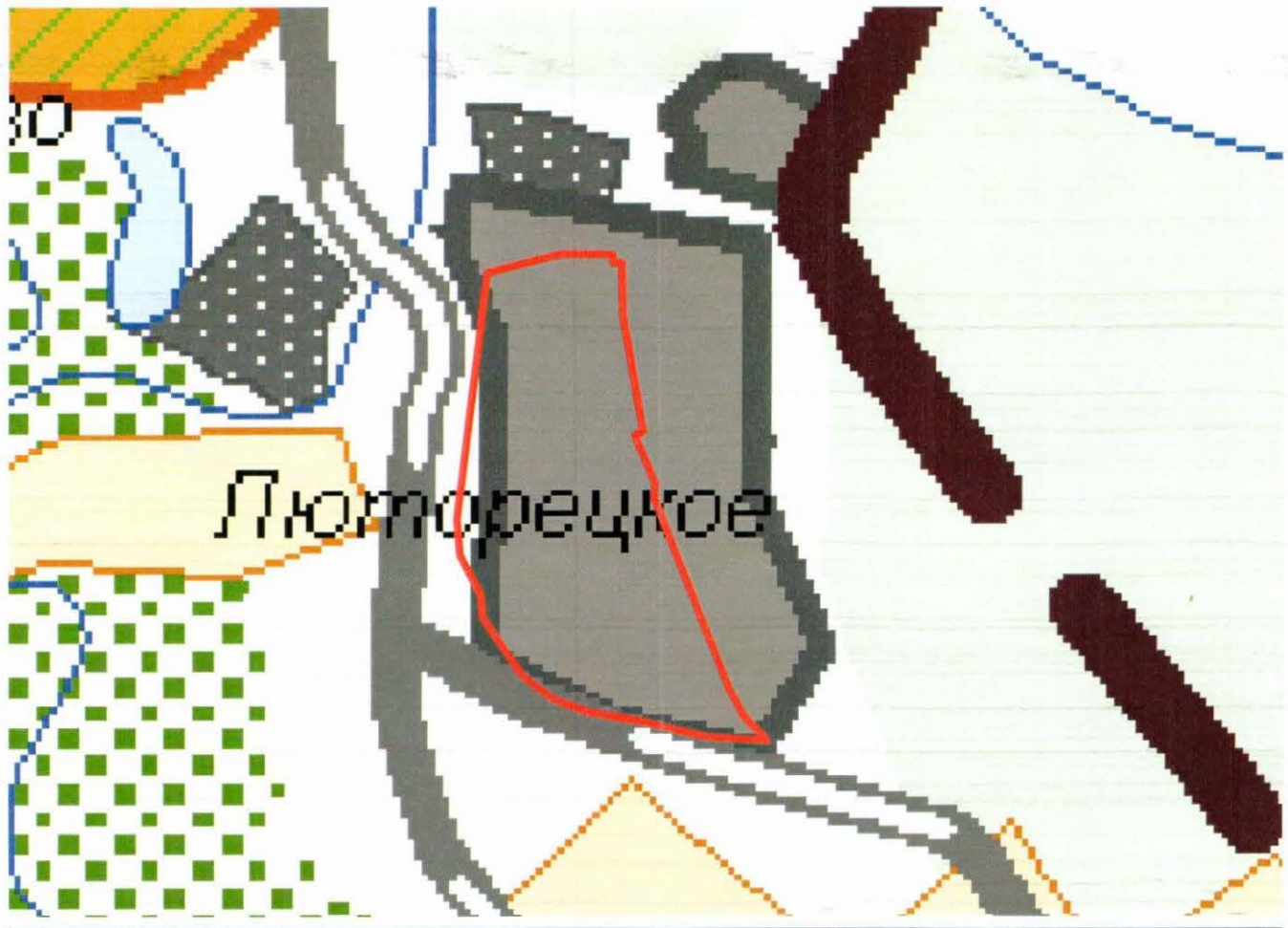
3.Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)



4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке

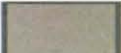


5. Фрагмент из Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития



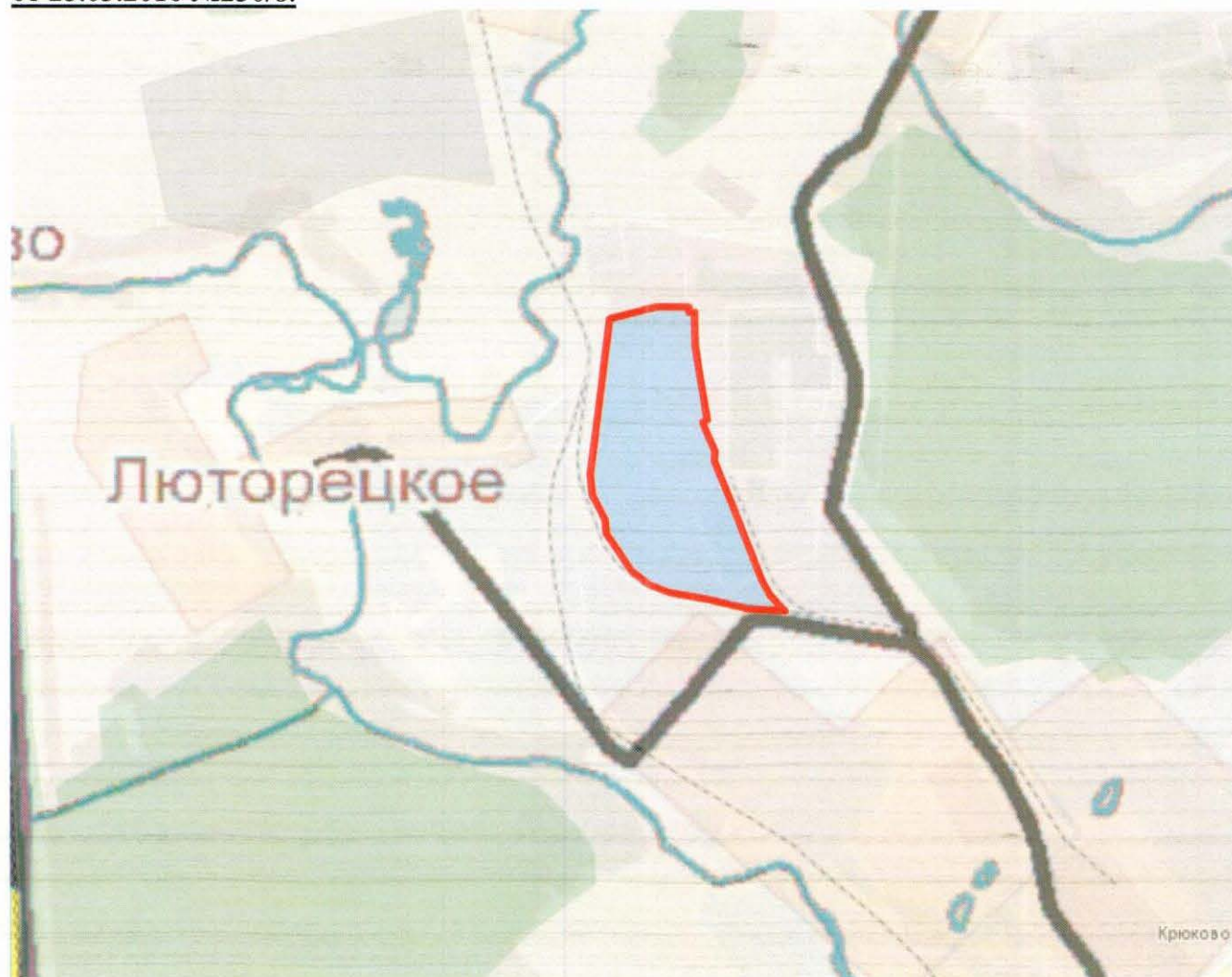
**ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Территории объектов капитального строительства областного значения

 Промышленных объектов

Рассматриваемый земельный участок входит в территории объектов капитального строительства областного значения – промышленных объектов

6.Фрагмент из Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8.



Рассматриваемый земельный участок **не входит в зону планируемого развития всех видов транспорта областного значения**

7. Размещение в зоне линии скоростного легкорельсового транспорта Московской области.

Рассматриваемый земельный участок **не входит в зону размещения ЛРТ.**

8. Размещение в зоне Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД).

Рассматриваемый земельный участок **не входит в зону размещения ЦКАД.**

9. Сведения из РНГП:

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 – предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах Московской области в Чеховской устойчивой рекреационно-городской системе расселения – не более 3 эт., коэффициент застройки земельного участка складскими объектами - не более 60%

10. Сведения из Генерального плана

Генеральный план сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района не утвержден

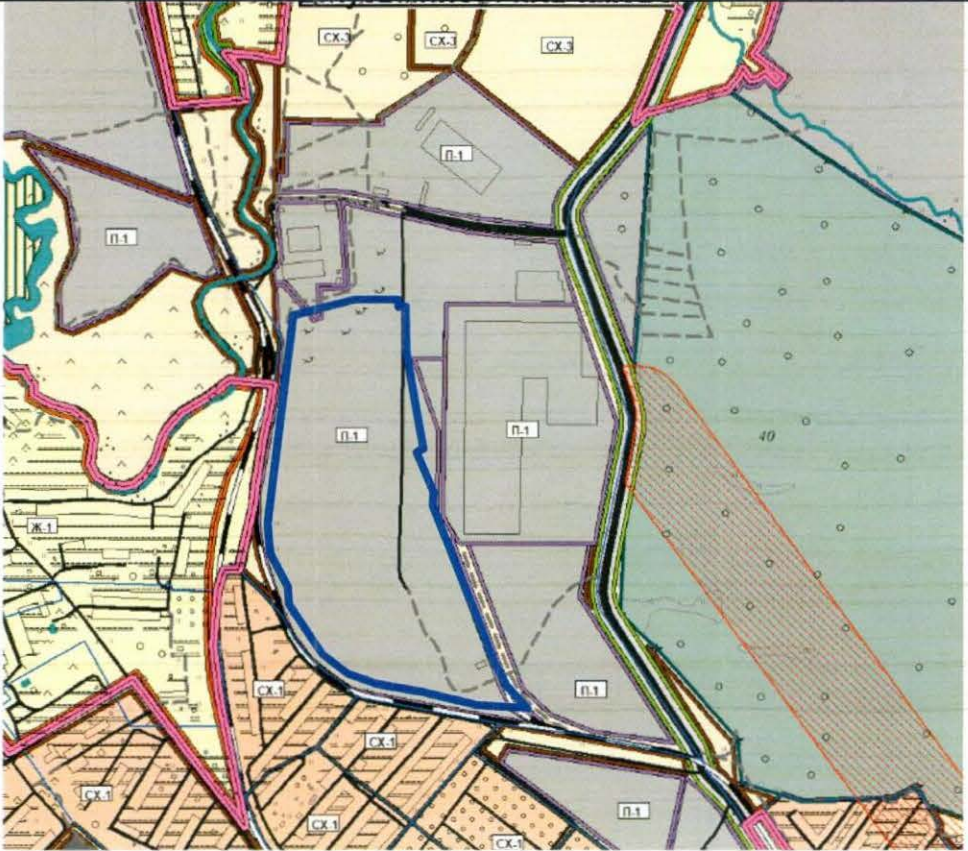
10.2. Проект генерального плана сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок												
<p>проект генерального плана сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района</p> <p><u>(V этап, публичные слушания проведены, материалы во ФГИС ТП РФ размещены)</u></p>	 <p>Производственные зоны</p> <table border="0"><tr><td></td><td></td><td>Производственная зона</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Зона сельскохозяйственных угодий</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами</td></tr></table>			Производственная зона			Зона сельскохозяйственных угодий			Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства			Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
		Производственная зона											
		Зона сельскохозяйственных угодий											
		Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства											
		Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами											

Согласно проекту генерального плана, рассматриваемый земельный участок **входит в производственную зону II, что соответствует планируемому развитию территории.**

11. Сведения из Правил землепользования застройки

11.1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района утверждены Решение Совета депутатов СП Баранцевское от 19.11.2014 №13/3 (ред. от 19.01.2017)

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
ПЗЗ сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района утверждены Решение Совета депутатов СП Баранцевское от 19.11.2014 №13/3 (ред. от 19.01.2017)	 <p data-bbox="646 1310 1077 1339">Зона промышленного назначения</p> <ul data-bbox="494 1355 1300 1556" style="list-style-type: none">П-1 Зона размещения промышленных и складских объектовЖ-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домамиСх-1 Зона дачной и садовой застройки вне границ населенных пунктов

Рассматриваемый земельный участок **входит в зону размещения промышленных и складских объектов, что соответствует планируемому развитию территории.**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий не выше II класса. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м)	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка (м)
		min (кв.м)	max (кв.м)			
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	500	100000	3/12	75	5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо		3/12	60	5
Обеспечение научной деятельности 3.9.	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	2500	50000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	5
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	5000	30000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	5
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	5000	20000	3/12	100 – 1(4) 74 – 2(8) 72 – 3(12)	5
Недропользование 6.1.	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	10000	1000000	-/60	60	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м)	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка (м)
		min (кв.м)	max (кв.м)			
Тяжелая промышленность 6.2.	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	10000	1000000	-/60	45	5
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	5000	500000	-/60	55	5
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	5000	500000	-/60	60	5
Фармацевтическая промышленность 6.3.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	10000	500000	-/60	50	5
Пищевая промышленность 6.4.	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	5000	1000000	-/60	50	5
Нефтехимическая промышленность 6.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	10000	1000000	-/60	50	5
Строительная промышленность 6.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	5000	500000	-/60	45	5
Энергетика 6.7.	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	5000, для линий электропередач не устанавливается	500000, для линий электропередач не устанавливается	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не устанавливаются	50	5
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	5000, для линий связи не устанавливается	50000, для линий связи не устанавливается	не устанавливается	75	5

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м)	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка (м)
		min (кв.м)	max (кв.м)			
Склады 6.9.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2500	50000	-/60	60	5
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	5000	50000	-/60	45	5
Автомобильный транспорт 7.2.	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	2500, для автомобильных дорог не устанавливается	100000, для автомобильных дорог не устанавливается	-/60	40	5
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не устанавливается		-/10	75 для дорог и тротуаров	5

Вспомогательные виды разрешенного использования

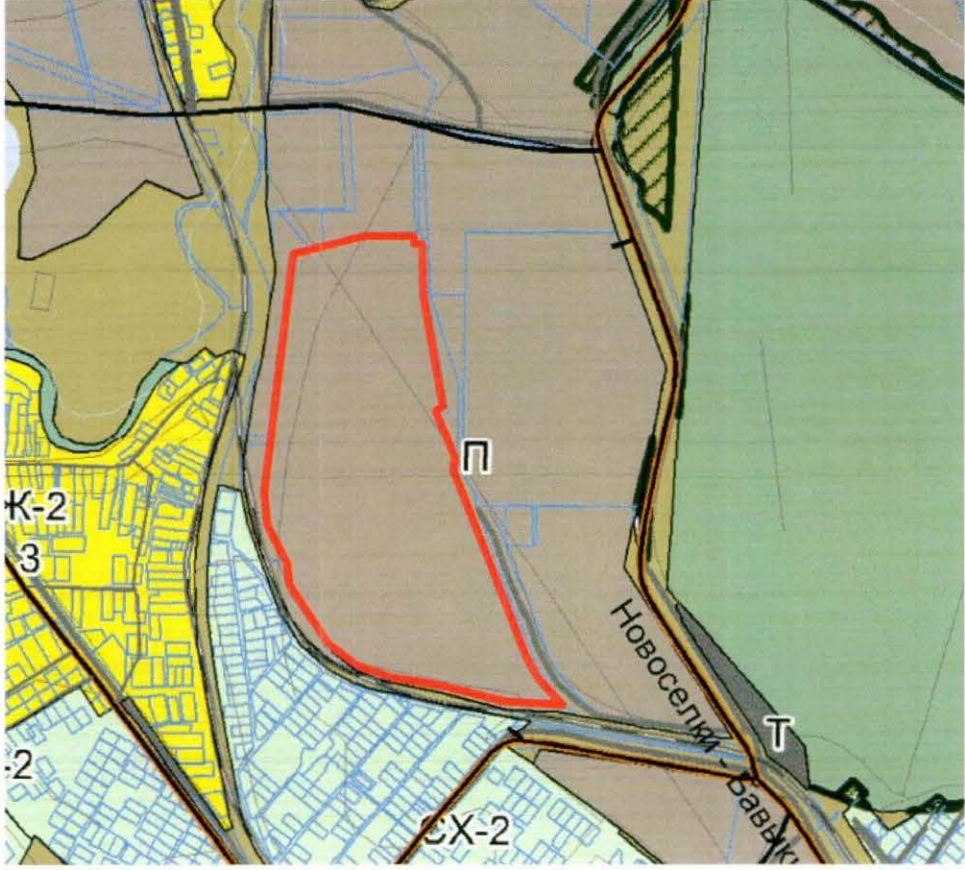
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Питомники 1.17
- Коммунальное обслуживание 3.1.
- Бытовое обслуживание 3.3.
- Общественное питание 4.6.
- Обслуживание автотранспорта 4.9.
- Спорт 5.1.
- Железнодорожный транспорт 7.1.
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.
- Охрана природных территорий 9.1.
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Пред. кол-во эт./пред. высота (эт./м)	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) ОКС	Min отступы от границ з/у (м)
		min (кв.м)	max (кв.м)			
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	1000	10000	2/10	43 – 1(10) 31 – 2(10)	5

11.2. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района (II этап, публичные слушания не проведены, материалы во ФГИС ТП РФ размещены)

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
Проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района	 <p> П Производственная зона СХ-2 Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства Ж-2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами </p>

Согласно проекта правил землепользования и застройки, рассматриваемый земельный участок **входит в производственную зону П**. ВРИ Склады (6.9) в соответствии с регламентом зоны П относится к основным видам разрешенного использования.

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.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
2.	Производственная деятельность	6.0	10 000	1 000 000	50%	3
3.	Недропользования	6.1	10 000	1 000 000	60%	3
4.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	1 000 000	45%	3
5.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	1 000 000	55%	3
6.	Легкая промышленность	6.3	5 000	1 000 000	65%	3
7.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	1 000 000	50%	3
8.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	1 000 000	50%	3
9.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	1 000 000	50%	3
10.	Строительная промышленность	6.6	5 000	1 000 000	45%	3
11.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
12.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	1 000 000	45%	3
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1
3. Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2
4. Общественное управление – 3.8
5. Обеспечение научной деятельности – 3.9
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1
7. Деловое управление – 4.1
8. Магазины – 4.4
9. Общественное питание – 4.6
10. Обслуживание автотранспорта – 4.9
11. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
12. Спорт – 5.1
13. Связь – 6.8
14. Склады – 6.9
15. Транспорт – 7.0
16. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

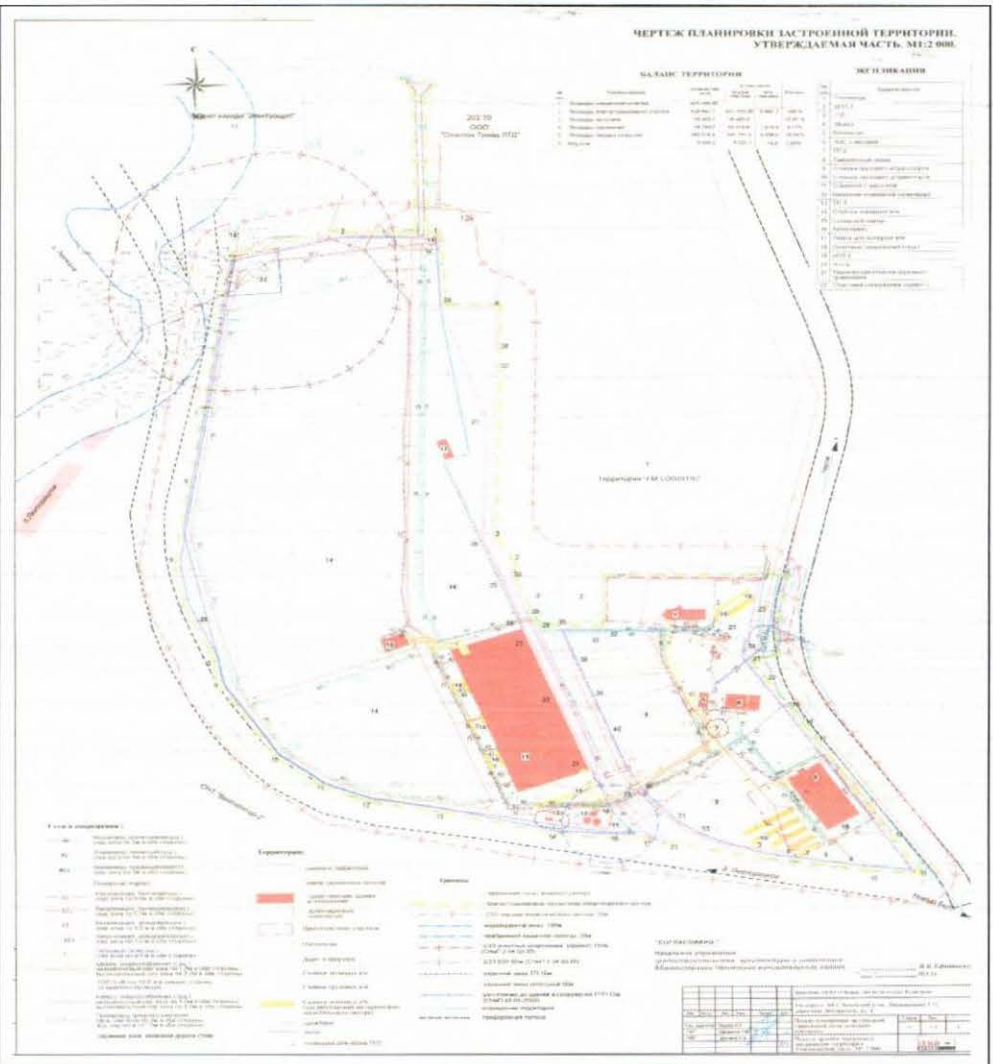
Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Макс. процент застройки, в том числе в зав-ти от кол-ва надземных эт.	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
7.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

12. Сведения из проекта планировки территории и проекта межевания территории

12.1. Проект планировки территории утвержден постановлением администрации Чеховского муниципального района от 25.11.2013 №1882/11-1

Проект планировки территории утвержден постановлением администрации Чеховского муниципального района от 25.11.2013 №1882/11-1

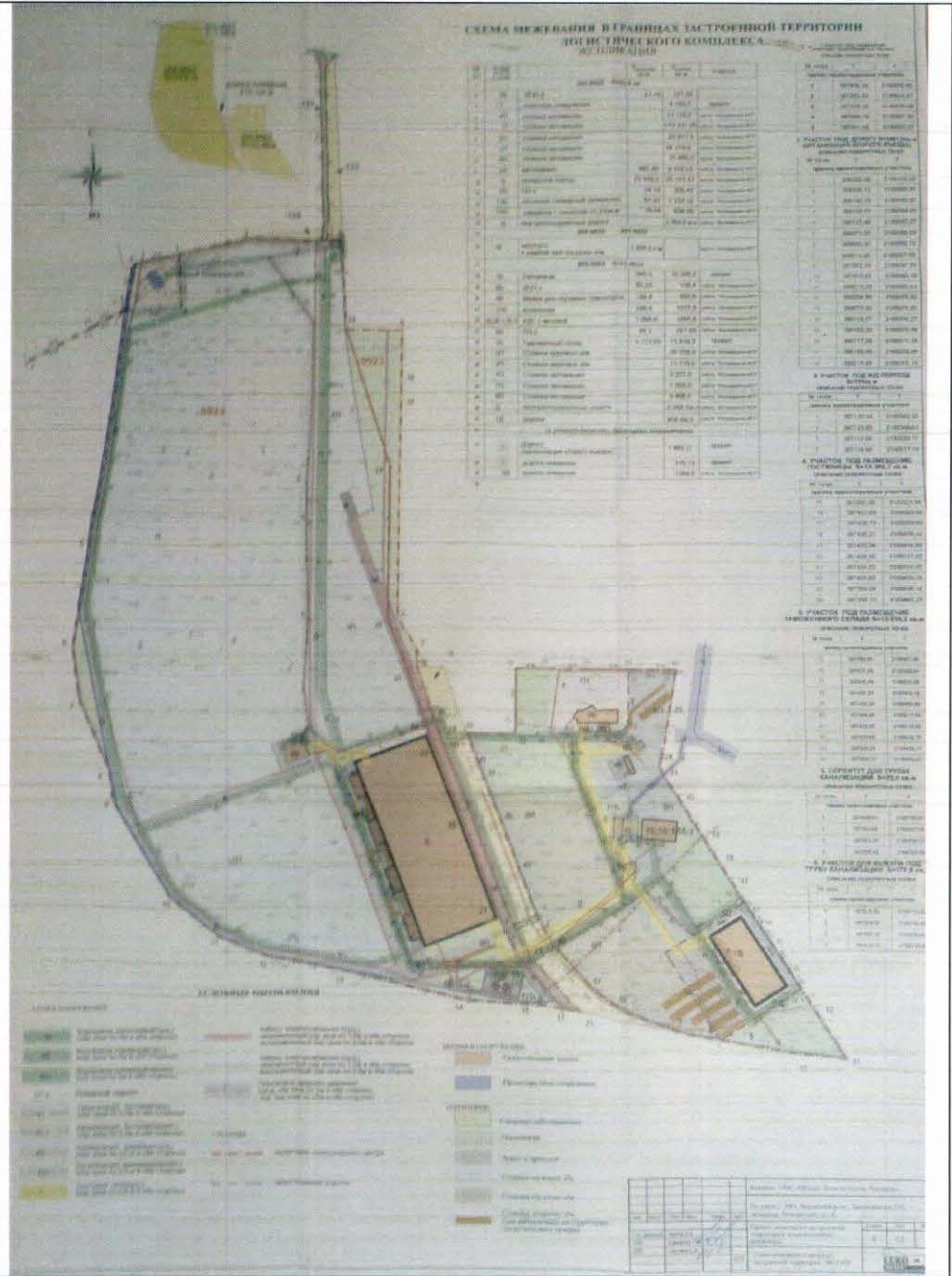


На земельном участке расположены здания, строения и сооружения: рампа для выгрузки, автосервис и складской корпус.

№	Наименование
1	Гостиница
2	КПП-1
3	ГРП
4	Мойка
5	Котельная
6	АЗС с весовой
7	ТП-2
8	Тамбовский склад
9	Стойка грузового автотранспорта
10	Стойка легкового автотранспорта
11	Скважина с насосной
12	Насосная (пожарный резервуар)
13	ТП-1
14	Стойка товарных агм
15	Складской корпус
16	Автосервис
17	Рампа для выгрузки агм
18	Очистные сооружения (сух.)
19	КПП-2
20	Дорог
21	Техническая стойка грузового транспорта
22	Очистные сооружения (проект)

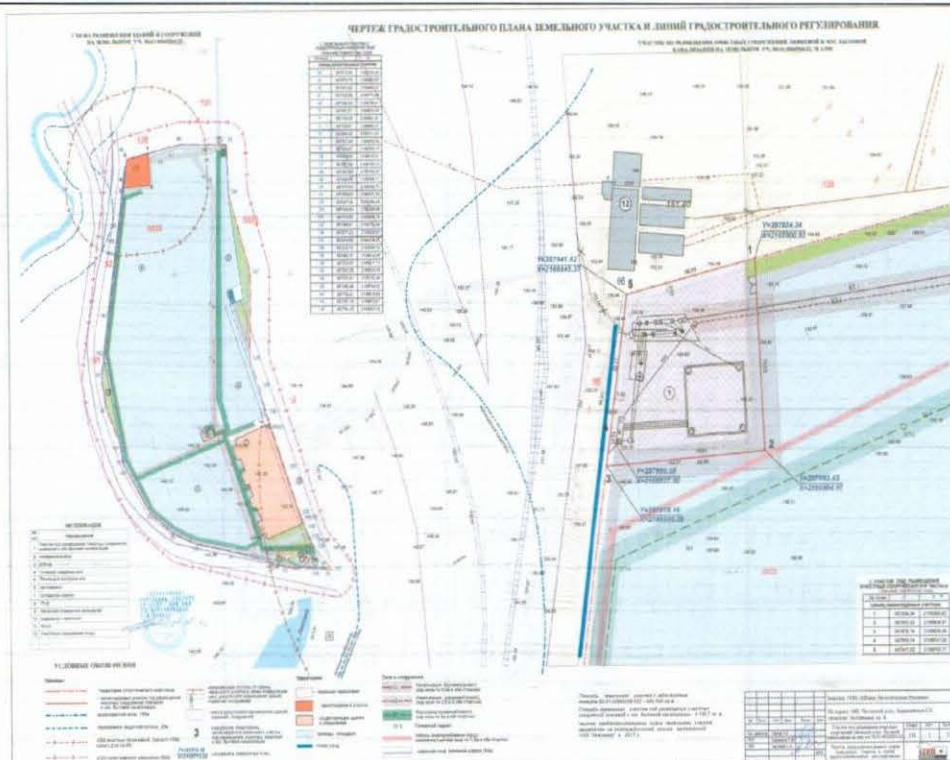
12.2 Проект межевания территории утвержден (совместно с ППТ) постановлением администрации Чеховского муниципального района от 25.11.2013 №1882/11-1

Проект межевания территории утвержден постановлением администрации Чеховского муниципального района от 25.11.2013 №1882/11-1



12.3 Градостроительный план земельного участка утвержден постановлением администрации сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района от 04.04.2014 №73

Градостроительный план земельного участка утвержден постановлением администрации сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района от 04.04.2014 №73



№ п/п	Наименование
1	Участок под размещение очистных сооружений ливневой и хозяйственной канализации
2	пожарный выезд
3	КТП-2
4	Стоянка товарных а/м
5	Рампа для выгрузки а/м
6	Автосервис
7	Складской корпус
8	ТП-2
9	Насосная (пожарный резервуар)
10	Скважина с насосной
11	Лоток
12	Очистные сооружения (оуц)

Назначение объектов капитального строительства (согласно чертежу градостроительного плана) - очистные сооружения.

13.Сведения о расположении земельных участков в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

13.1 На территориях особо охраняемых природных территорий.

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 №106/5, рассматриваемый земельный участок не входит в зоны особо охраняемых природных территорий

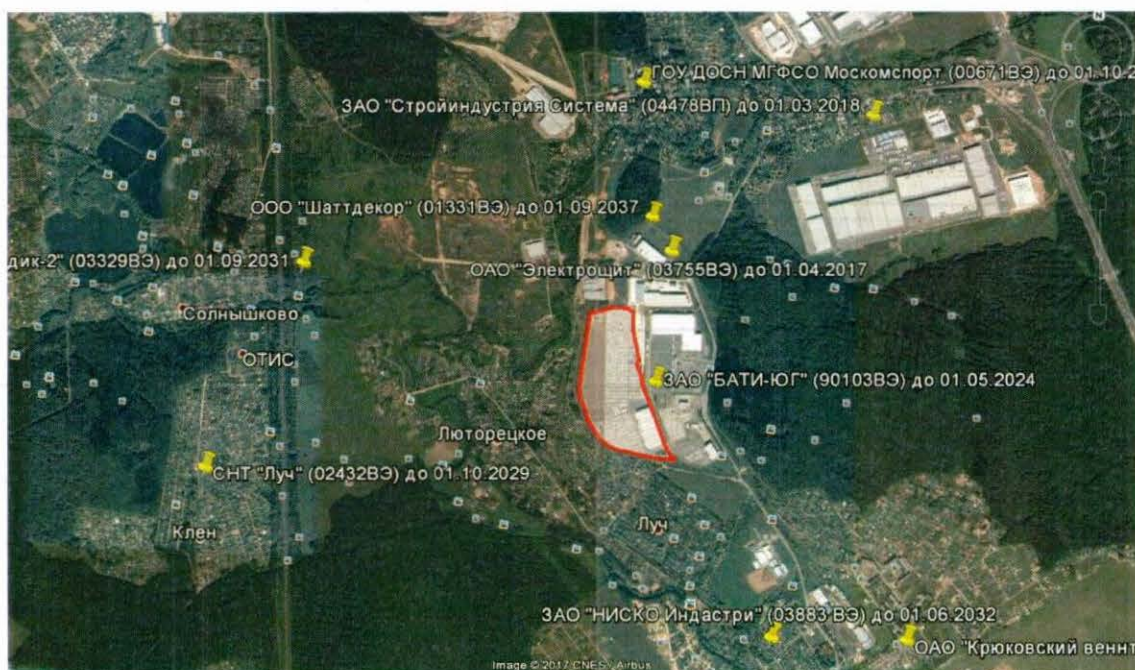
13.2. На территориях водоохраных (прибрежных, береговых) зон.

Рассматриваемый земельный участок не входит в границы береговых, прибрежных (защитных) полос и водоохраных зон водных объектов

13.3. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

Земельный участок расположен в непосредственной близости от подземных источников питьевого водоснабжения предприятий, имеющих действующие лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод с объемом извлечения не более 500 метров кубических в сутки:

- в 70 м от ВЗУ предприятия ЗАО «БАТИ-ЮГ»;
- в 520 м от ВЗУ предприятия ООО «Шаттдекор»;
- в 1310 м от ВЗУ предприятия ЗАО «НИСКО Индастри»;
- в 1380 м от ВЗУ предприятия ГОУ ДОСН МГФСО Москомспорт;
- в 1830 м от ВЗУ предприятия СНТ «Медик-2»;
- в 1840 м от ВЗУ предприятия ОАО «Крюковский вентиляторный завод»;
- в 1900 м от ВЗУ предприятия ЗАО «Стройиндустрия Система».



Информацию о наличии проекта ЗСО и границах ЗСО водозаборных узлов следует запрашивать у пользователей недр.

Размещение складских офисных помещений возможно при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02, с учетом режима ЗСО.

13.4. В зонах охраны объектов культурного наследия.

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

2. Участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

3. Данных об отсутствии на участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, орган охраны объектов культурного наследия не имеет.

Проектирование ведется на освоенном земельном участке, занятом объектами капитального строительства, Главное управление культурного наследия Московской области

считает нецелесообразным проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

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

13.5 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.

Земельный участок не входит в границы площадей залегания общераспространенных полезных ископаемых.

До начала проектирования обратиться в территориальный орган управления государственным фондом недр (Центрнедра) за государственной услугой получения официального заключения о наличии (отсутствии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.



Рассматриваемая территория обременена охранная зоной инженерных коммуникаций:
- Охранная зона ВЛ 35 кВ "Лопасня-Вентилятор".

В соответствии с постановлением "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 2009-02-24:

Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны:

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11)

13.6. Об отнесении к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0060203: не включен в утвержденный постановлением Правительства Московской области от 15.02.2017 №104/5 Перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается.

По данным Минсельхозпрода МО мелиоративные системы на участке отсутствуют.

14. Рекомендации.

1. Оформить права на земельный участок (собственность, аренда).
2. В связи с тем, что утвержденный проект планировки территории не соответствует концепции планируемого развития территории, рекомендуем:
 - правообладателю земельного участка обратиться в Министерство строительного комплекса Московской области за получением распоряжения на разработку проекта планировки территории.
 - разработать проект планировки территории (далее ППТ) для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
3. Правообладателю земельного участка обратиться в Министерство строительного комплекса за утверждением ППТ.
4. Правообладателю земельного участка обратиться в орган местного самоуправления для изменения вида разрешенного использования с *«под производство»* на вид разрешенного использования *«Склады»* (код 6.9).
5. Правообладателю земельного участка обратиться в Министерство строительного комплекса за разработкой и выдачей ГПЗУ.