

ООО "ПРОЕКТ ПЛЮС"

Регистрационный номер СРО-П-145-04032010

Заключение, подтверждающее соблюдение требований
технического регламента, при увеличении площади
земельного участка с 200кв.м до 527кв.м методом
перераспределения
по адресу:

Московская область,
Сергиево-Посадский муниципальный район,
городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад,
Новоугличское шоссе, д. 75.

Заказчик:

ООО "Холтэн"

Генеральный директор:

Семенов Б.Б.



г. Сергиев Посад 2019г.

Генеральному директору
ООО "Холтэн"
Посконнову В.А.
Московская область,
г. Сергиев Посад,
Новоугличское ш., д. 75

Уважаемый Виктор Анатольевич

ООО "ПРОЕКТ ПЛЮС" подтверждает, что при разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории на территорию площадью 0,7555 га, расположенную по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, Новоугличское шоссе, д. 75, для обоснования увеличения площади земельного участка с кадастровым № 50:05:0070301:34 площадью 200,0 кв.м с видом разрешенного использования "для строительства торгового павильона" методом перераспределения до 527,0 кв.м за счет земель неразграниченной государственной собственности с целью реконструкции торгового павильона в двухэтажный магазин с техническим этажом над частью здания, изменения вида разрешенного использования земельного участка на «магазины» и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, определенных в градостроительных регламентах, в части минимальных отступов от границ земельного участка соблюдены все технические и градостроительные регламенты, а также требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и требования СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288.

ПШТ разработан на основании распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 15.08.2016 №П28/2599 «О подготовке документации по планировке территории» и утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 28.08.2018 № П5/0104-18.

ПШТ не противоречит документам территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

Приложение 1:

Обосновывающие материалы, подтверждающие, что 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.

Приложение 1

Обосновывающие материалы, подтверждающие, что 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.

Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 15.08.2016 № П 2-8/2599 обществу с ограниченной ответственностью «Холтэн», в соответствии с предоставленным эскизом планируемого развития территории по установленной форме (до утверждения правил землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, утвержденных решением Совета депутатов Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 28.12.2017 №34/12-МЗ), было дано разрешение на подготовку документации по планировке территории, расположенной по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, Новоугличское шоссе, д. 75, для размещения магазина.

Настоящим проектом планировки территории рассматривается территория площадью 0,7555 га для обоснования увеличения площади земельного участка с кадастровым № 50:05:0070301:34 площадью 200,0 кв.м с видом разрешенного использования "для строительства торгового павильона" методом перераспределения до 527,0 кв.м за счет земель неразграниченной государственной собственности с целью реконструкции торгового павильона в двухэтажный магазин с техническим этажом над частью здания, изменения вида разрешенного использования земельного участка на «магазины» и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, определенных в градостроительных регламентах, в части минимальных отступов от границ земельного участка.

В связи с тем, что конфигурация земельного участка не позволяет провести на нем реконструкцию существующего здания и разместить необходимые для его обслуживания проезды и элементы благоустройства без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, предусмотренных правилами землепользования и застройки городского поселения, частично здание размещается с отступом менее 3 метра от границы земельного участка. Габариты здания определены непрерывными технологическими процессами, которые планируется осуществлять в проектируемом здании.

Схема размещения здания приведена на рис. 1. Части здания, где отступ менее 3 метров, выделены отрезками, концевые точки отрезков обозначены цифрами.

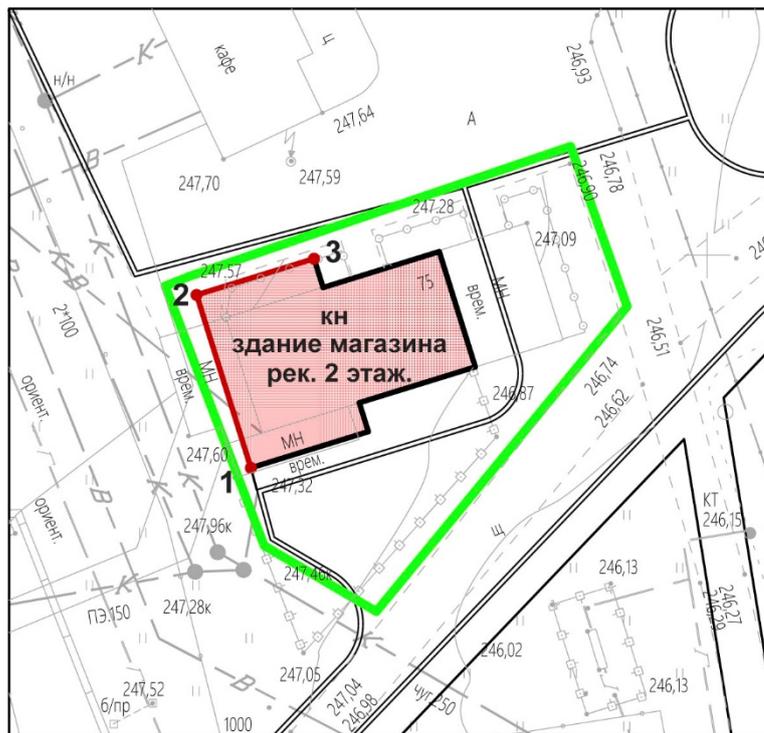


Рис. 1. Схема размещения здания на проектируемой территории.

От точки 1 до точки 2 отступ от границы участка от 1,0 до 1,7 м;

От точки 2 до точки 3 отступ от границы участка от 1,3 до 1,5 м.

Реконструкция здания с отступом от границ участка менее 3 метров планируется при строгом выполнении строительных, противопожарных и санитарных требований с обязательным соблюдением технических регламентов.

Реконструкция указанного здания не создает препятствий по использованию смежных земельных участков и территорий общего пользования. При проектировании учтены технические регламенты (нормативы и стандарты), нормативы градостроительного проектирования, санитарные нормы, нормы экологической безопасности, охраны объектов культурного наследия, а также соблюдены иные требования, установленные в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей.

При проектировании предусмотрено обеспечение подъездов пожарной техники с проектируемой территории и территории общего пользования, необходимые противопожарные разрывы с соседними зданиями проектом обеспечены.

В соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории площадь земельного участка была увеличена

с 200кв.м до 527кв.м методом перераспределения, земельному участку присвоен кадастровый № 50:05:0070301:2390.