

Общество с ограниченной ответственностью

"Горизонт"

ИНН 4824068639 КПП 482401001

Московский филиал ПАО "РОСБАНК" р/с 40702810287500000748

398070, г. Липецк, проезд Героя Советского Союза Е.Потапова, владение 16А офис 6.

Тел.: (4742) 52-77-55, e-mail: horizont-48@mail.ru

СРО-П-061-20112009

Застройщик *ООО «Михневохлебопродукт»*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 01-02.2021

О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «РЕКОНСТРУКЦИЯ КОМБИКОРМОВОГО ЗАВОДА СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ МЕЛЬНИЧНОГО КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬЮ 300Т/СУТ. В Р.П.МИХНЕВО СТУПИНСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:33:0020024:5
- Местоположение: производственная зона р.п.Михнево Ступинского района Московской области
- Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: производственная деятельность – 6.0, пищевая промышленность – 6.4

Липецк 2021

Общество с ограниченной ответственностью

"Горизонт"

ИНН 4824068639 КПП 482401001

Московский филиал ПАО "РОСБАНК" п/с 40702810287500000748

398070, г. Липецк, проезд Героя Советского Союза Е.Потапова, владение 16А офис 6.

Тел.: (4742) 52-77-55, e-mail: horizon-48@mail.ru

СРО-П-061-20112009

Застройщик ООО «Михневохлебопродукт»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 01-02.2021

О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «РЕКОНСТРУКЦИЯ КОМБИКОРМОВОГО ЗАВОДА СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ МЕЛЬНИЧНОГО КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬЮ 300Т/СУТ. В Р.П.МИХНЕВО СТУПИНСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:33:0020024:5
- Местоположение: производственная зона р.п.Михнево Ступинского района Московской области
- Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: производственная деятельность – 6.0, пищевая промышленность – 6.4

Директор

Главный инженер проекта



Д.И.Сорокин

А.Б.Семьинин

Липецк 2021

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	3
Введение	3
1.1. Существующее положение	4
1.2. Обоснование соблюдения требований технических регламентов.....	5
1.3. Обоснование отсутствия экономической эффективности в использовании земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	8
1.4. Заключение	9
РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10
Схема планируемой застройки земельного участка	11

РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Ступинского муниципального района Московской области, утвержденными Решением Совета депутатов Ступинского муниципального района Московской области от 28.12.2017 г. № 91/7, земельный участок с кадастровым номером 50:33:0020224:5 отнесен к территориальной зоне «П – производственная зона» с разрешенной предельной этажностью – до 3-х надземных этажей включительно.

Данным заключением рассматривается возможность строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:33:0020224:5 и увеличением его этажности до 6-ти надземных этажей.

Объемно-пространственное решение реконструируемого здания не соответствует предельным параметрам разрешённого строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений.

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

- увеличение предельного количества этажей до 6 (6 надземных этажей).

1.1. Существующее положение

Рассматриваемый земельный участок расположен в южной части Ступинского городского округа Московской области в п. Михнево ориентировочно в 55 км от МКАД и граничит:

- с севера – с земельным участком с кадастровым номером: 50:33:0020224:9;
- с востока – с земельным участком с кадастровым номером: 50:33:0000000:91990;
- с юга – с земельным участком с кадастровым номером: 50:33:0020224:173;
- с запада – с земельным участком с кадастровым номером: 50:33:0020224:3.



Рисунок 1.1.1 – Ортофотоплан рассматриваемой территории

1.2. Обоснование соблюдения требований технических регламентов

Согласно Постановлению Правительства Московской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области от 17 августа 2015 года N 713/30 (п. 1.12), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, в случаях создания multifunctional комплексов жилого, административного, общественно-делового и производственного назначения.

Рассматриваемое проектируемое ж/б здание мельницы входит в состав производственного предприятия ООО «Михневохлебопродукт» в проекте реконструкции комбикормового завода со строительством мельничного комплекса производительностью 300т/сут. в р.п.Михнево

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8), территория строящегося здания входит в приаэродромную зону аэродрома «Домодедово». В пределах границ района аэродрома запрещается строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома без согласования старшего авиационного начальника аэродрома. Высота строящегося здания не превышает 30 м, что не противоречит требованиям приаэродромной зоны. Согласование с «Росавиацией» письмо № ГС-6.1777 от 06.03.2020г.

Согласно п. 2 ст. 40 гл. 4 Градостроительного кодекса РФ «отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов». Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельной этажности объекта капитального строительства, был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требований технических регламентов.

Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» строящееся здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2.

В соответствии с СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, составлена таблица 1.2.1, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований. Кроме того данная информация представлена на «Схеме планируемой застройки земельного участка, М 1:500».

Таблица 1.2.1 - Требования к пожарным проездам

Требование по нормам	Фактическое положение	Соответствие требованиям
СП 4.13130.2013 п. 8.1 Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен: - с двух продольных сторон к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров.	Здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2. Высота Здания – 25 м Проезд пожарных автомобилей предусмотрен со всех сторон	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п. 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: - 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно; - 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно; - 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.	Высота Здания – 25 м Ширина проезжей части на востоке 6 м, на юге 13 м, на западе 4,5 м)	Соответствует требованиям



Ближайшая жилая застройка, представленная индивидуальными жилыми домами, от строящегося здания находится в 390 метрах, (см. рисунок 1.2.1).

Рисунок 1.2.1 – Расстояние от строящегося здания до жилой застройки

По нормам инсоляции тень от строящегося здания падает в основное время солнцестояния на собственный земельный участок и не затеняет иные объекты капитального строительства.

1.3. Обоснование отсутствия экономической эффективности в использовании земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

Строительство здания с увеличением его этажности до 6 надземных этажей позволит значительно оптимизировать производство муки, применять современную технологию, максимально автоматизировать производственный цикл, что позволит значительно снизить шум и выбросы, а также увеличит производительность труда. Для размещения применяемой высокотехнологической линии производства муки необходимо 6-ти этажное здание. Данное решение позволит разместить в объеме одного здания полный спектр административных производственных и технических помещений, позволит создать новые рабочие места, привлечь инвестиции и, как следствие, увеличит поступление налогов в федеральный, региональный и местный бюджеты.

Таким образом, для экономической целесообразности строительства необходимо предусмотреть повышение эффективности использования земельного участка путем строительства здания с увеличением этажности до 6-ти надземных этажей.

1.4. Заключение

Увеличение предельной этажности до 6-ти надземных этажей не повлечет за собой ужесточение требований технических регламентов.

Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельного количества этажей до 6 – соблюдаются.

Проект выполнен с учетом инженерно-геологических изысканий.

РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

В состав графической части заключения входит «Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:500».

Раздел 3 приложения

1. Выписка СРО ООО Горизонт
2. Письмо «Росавиации» № ГС-6.1777 от 06.03.2020г.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(ЦЕНТРАЛЬНОЕ МТУ РОСАВИАЦИИ)

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ
Октябрьский пр-т, д. 15, г. Люберцы,
Московская обл., 140002, Телетайп УУБУЗБУД
Тел. 8 (495) 503-50-88, факс 8 (495) 503-51-72
e-mail: priemnaya@centr.favt.ru

Общество ограниченной ответственностью
"Михневохлебопродукт"

Действительно в течение 5 лет

06.03.20 № 100/10-6.1777/100
На № _____ от _____

Данное согласование / отказ в согласовании строительства (реконструкции, размещения) объекта относится к вопросам размещения и работы радиотехнического оборудования аэродрома, безопасности полётов воздушных судов и не является согласованием, учитывающим вопросы возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полётов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О согласовании строительства (реконструкции, размещения) объекта:

1. «Размещение комбикормового завода со строительством мельничного комплекса производительностью 300 т/сут».

Расположенного: Московская область, Ступинский район, р. п. Михнево, ул. Старомихневская, вл. 72.

Кадастровый номер 50:33:0020224:5.

По заявке: Уваровой В.А.

I. Характеристики объекта:

1. Количество этажей (при наличии) – 6 эт.
2. Высота объекта относительно уровня земли – 28,0 м.

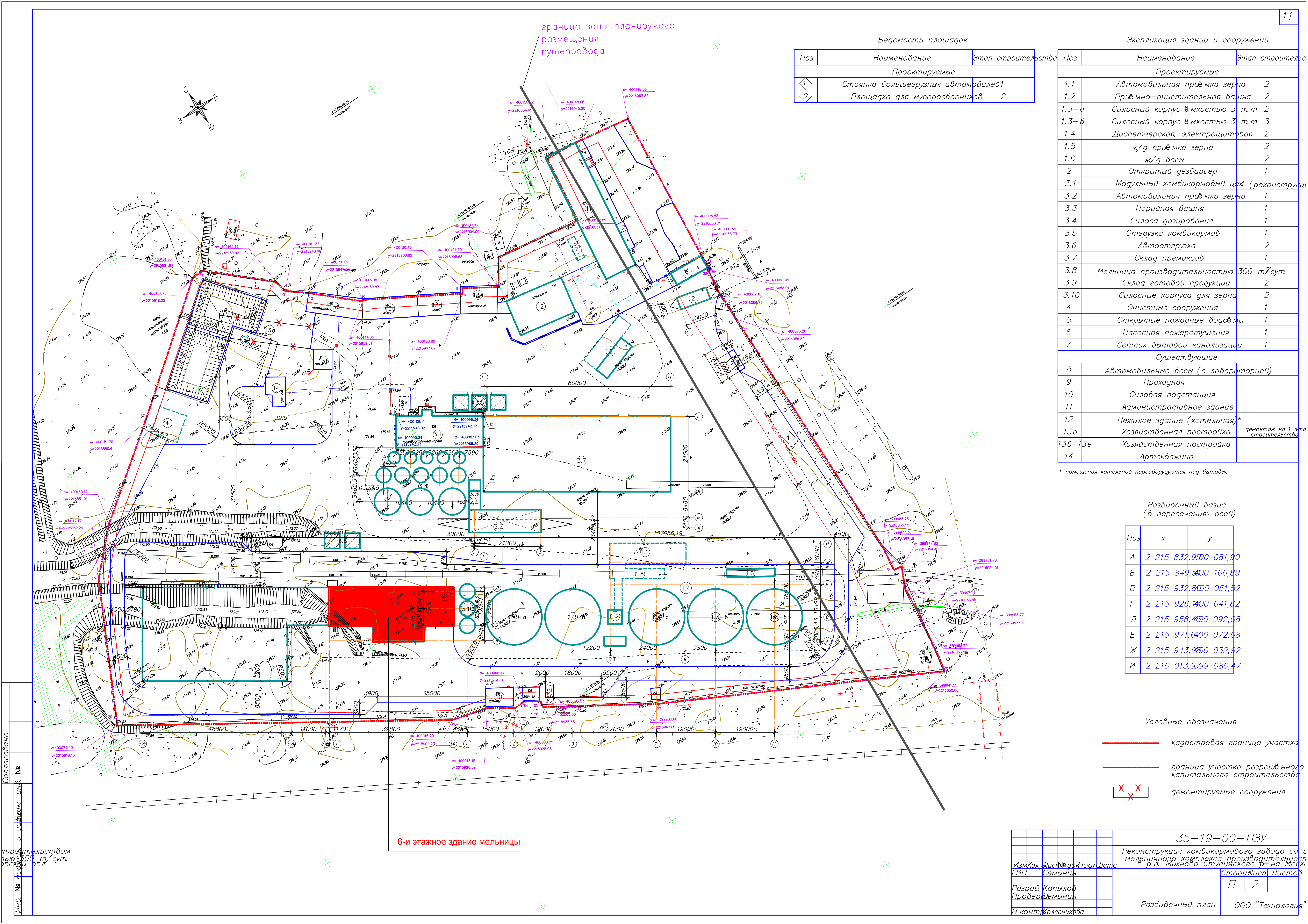
II. Вывод по результатам рассмотрения заявки на согласование строительства:

1. Безопасность полетов с учетом построенного (реконструированного, установленного) объекта обеспечивается.
2. Строительство объекта не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации, заключение ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» Филиал «МЦ АУВД» г. Москва от 28.02.2020 № Исх.МЦ1604.01-1259/4.
3. Строительство объекта согласовывается.

Особые условия:

1. Общество ограниченной ответственностью "Михневохлебопродукт" о возможном негативном воздействии от полётов воздушных судов на территории предполагаемого строительства предупреждено и претензий не имеет.

В.В. Пастухов



граница зоны планируемого
размещения
путепровода

Ведомость площадок

Поз	Наименование	Этап строительства
Проектируемые		
1	Стоянка большегрузных автомобилей	1
2	Площадка для мусоросборников	2

Экспликация зданий и сооружений

Поз	Наименование	Этап строительства
Проектируемые		
1.1	Автомобильная приёмка зерна	2
1.2	Приёмно-очистительная башня	2
1.3-а	Силосный корпус ёмкостью 3 т.т	2
1.3-б	Силосный корпус ёмкостью 3 т.т	3
1.4	Диспетчерская, электрощитовая	2
1.5	ж/д приёмка зерна	2
1.6	ж/д весы	2
2	Открытый дезбарьер	1
3.1	Модульный комбикормовый цех (реконструкция)	1
3.2	Автомобильная приёмка зерна	1
3.3	Норийная башня	1
3.4	Силоса дозирования	1
3.5	Отаружка комбикормов	1
3.6	Автоотаружка	2
3.7	Склад премиксов	1
3.8	Мельница производительностью 300 т/сут.	1
3.9	Склад готовой продукции	2
3.10	Силосные корпуса для зерна	2
4	Очистные сооружения	1
5	Открытые пожарные водосёмы	1
6	Насосная пожаротушения	1
7	Септик бытовой канализации	1
Существующие		
8	Автомобильные весы (с лабораторией)	1
9	Проходная	1
10	Силовая подстанция	1
11	Административное здание	1
12	Нежилое здание (котельная)*	1
13а	Хозяйственная постройка	демонтаж на 1 этапе строительства
13б-13е	Хозяйственная постройка	демонтаж на 1 этапе строительства
14	Артскважина	1

* помещения котельной переоборудуются под бытовые

Разбивочный базис
(в пересечениях осей)

Поз	х	у
А	2 215 832,9200	081,90
Б	2 215 849,5400	106,89
В	2 215 932,8400	051,52
Г	2 215 926,1400	041,62
Д	2 215 958,4400	092,08
Е	2 215 971,6400	072,08
Ж	2 215 943,9400	032,92
И	2 216 013,9399	086,47

Условные обозначения

- кадастровая граница участка
- граница участка разрешённого капитального строительства
- демонтируемые сооружения

6-и этажное здание мельницы

35-19-00-ПЗУ	
Реконструкция комбикормового завода со с/м мельничного комплекса производительности в п. Михнево Ступинского р-на Московской области	
Исполнитель: ГИП Семин	Стадия: П 2
Разработчик: Копылов	
Проверщик: Семин	
Н.конт. Колесникова	
Разбивочный план	
ООО "Технология"	

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

Форма

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

25.02.2021
(дата)

1215
(номер)

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Проектные организации Липецкой области»,
Ассоциация «СРО «ПО ЛО»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной
документации

(вид саморегулируемой организации)

398043, г. Липецк, ул. Гагарина, д.108, www.sro48.ru, nppo@bk.ru.

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-061-20112009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Горизонт»

» (фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование
заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт» ООО «Горизонт»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4824068639
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1164827065721
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	398070 г. Липецк, проезд героя Советского Союза Е. Потапова, владение 16А, офис 6.
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	139
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19.03.2020
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.03.2020 г. Протокол № 6/2020 заседания членов Правления
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19.03.2020 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----

Наименование		Сведения
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
19.03.2020 г.	-----	-----
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	v	стоимость работ по одному договору не превышает 25000000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по одному договору не превышает 50000000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по одному договору не превышает 300000000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по одному договору составляет 300000000 рублей и более
д) пятый *	---	-----
е) простой *	---	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства
* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	v	стоимость работ по одному договору не превышает 25000000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по одному договору не превышает 50000000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по одному договору не превышает 300000000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по одному договору составляет 300000000 рублей и более
д) пятый *	---	-----
* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----	
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ*	-----	
*указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		



М.П.

(подпись)

Е.А. Кузьменков
(инициалы, фамилия)