

Схема местоположения земельного участка

на территории муниципального образования Московской области

Схема местоположения земельного участка площадью 102 кв.м. (0,0102 га),
расположенного по адресу: Московская область, Рузский район, д.Лыщиково.
Кадастровый номер земельного участка 50:19:0040307:657

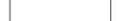


(фрагмент из ПЗЗ с отображением местоположения объекта*)

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - граница проектируемого БС
- 50:19:0040307:657 - кадастровый номер земельного участка

Границы

-  муниципального образования
-  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  территориальной зоны
-  зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Населенные пункты

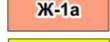
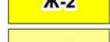
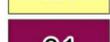
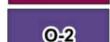
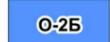
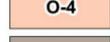
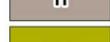
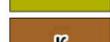
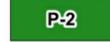
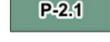
г. Руза Административный центр округа

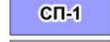
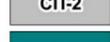
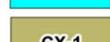
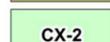
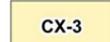
д. Грибцово Название населенного пункта

Объекты транспортной инфраструктуры

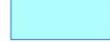
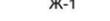
- | План. | Сущ. | |
|---|---|---|
|  |  | Железная дорога |
|  |  | Высокоскоростная железнодорожная магистраль |
|  |  | Автомобильная дорога федерального значения |
|  |  | Автомобильная дорога регионального значения |
|  |  | Автомобильная дорога местного значения |

Территориальные зоны

- | | | |
|--|--------------|---|
|  | КУРТ | Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории |
|  | Ж-1 | Зона многоквартирной жилой застройки |
|  | Ж-1а | Зона специализированной многоквартирной жилой застройки |
|  | Ж-2 | Зона застройки индивидуальными 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 |
|  | П | Производственная зона |
|  | П-1 | Зона недропользования |
|  | К | Коммунальная 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 |
|  | СП-4 | Зона обеспечения научной деятельности |
|  | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | СХ-2 | Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного |
|  | СХ-3 | Зона сельскохозяйственного производства |
|  | СХ-4 | Зона, предназначенная для ведения огородничества |

Иные условные обозначения

-  Леса
-  Территории, покрытые поверхностными водами
-  Территории двойного учета
-  Ж-1 Виды территориальных зон
-  3 (12) Предельная высотность в этажах (в метрах)

Экспликация:

 - существующее строение

 - планируемое строение

* - фрагмент Генерального (проектного плана) с отображением границ функциональных зон, зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия в составе утвержденных ПЗЗ

Заключение кадастрового инженера

Настоящее заключение подготовлено в обоснование неэффективного использования земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для целей получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Для размещения объекта связи ПАО «МТС» на территории д. Лышиково Рузского городского округа Московской области был сформирован земельный участок площадью 102 кв.м, прошедший государственный учет (кадастровый номер 50:19:0040307:657).

В соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Рузского городского округа Московской области, утвержденными решением Совета депутатов от 16.10.2017 г. № 131/12 (далее по тексту – предельные параметры) и содержащимися в Градостроительном плане земельного участка № RU 50515000-MSK003404 от 03.05.2018 г. минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения сооружения составляет 3 метра, максимальный процент застройки составляет 10 % минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.

Строительство Металлической башни связи под размещение антенн сотовой радиотелефонной связи БС 77-4702 Лышиково (далее по тексту - АМС) в соответствии с указанными предельными параметрами невозможно ввиду следующих причин.

Башня высотой 70 метров представляет собой пространственную конструкцию, имеющую внешнюю форму в виде трехгранной усеченной пирамиды до отметки 45 метров и в виде трехгранной призмы между отметками 45 и 70 метров, для возведения которой необходим участок площадью не менее 31,6 кв.м с учетом размещения фундаментов под каждую грань и оборудования базовой станции. Вместе с тем, для размещения контейнера с оборудованием и установки ограждения АМС достаточно оставшейся площади земельного участка (70,4 кв.м).

Таким образом, отсутствует необходимость в формировании земельного участка 200 и более кв.м., поскольку площадь участка не будет целесообразно использована.

Кроме того, следует учитывать, что структуру сети сотовой связи составляют сотовые системы, основанные на сотовом построении и распределении частот, согласно которым зона обслуживания делится на большое количество небольших ячеек (сот), каждая из которых обслуживается отдельной базовой станцией небольшой мощности, находящейся в центре ячейки.

Таким образом, на территории д. Лышиково Рузского городского округа Московской области отсутствуют земельные участки, с подходящими параметрами разрешенного строительства, на которых могла бы быть построена указанная башня связи без риска нарушения покрытия сети.

Так же, принимая во внимание, что ПДУ и ППЭ для населения согласно нормативным требованиям СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 и СанПин 2.18/2.2.4.1383-03 (10мкВт/см.кв.) санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки по высоте до 16-ти этажей у проектируемой базовой станции и РРС отсутствует. Электромагнитные излучения БС и РРС, превышающие ПДУ и ППЭ, не будут достигать крыши зданий. Мощность эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения на отводимом участке соответствует нормативным требованиям НРБ-99. Биологически опасная зона от антенн АМС существует только на высоте подвеса и в направлении их излучения и не превышает 1,5-2,5 м вниз от сети излучения, необходимость организовать зону ограничения застройки и устанавливать санитарно-защитную зону отсутствует. В связи с этим наличие отступов от границ земельного участка для целей установления СЗЗ так же отсутствует.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что эффективное использование земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040307:657 без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства не возможно, для полноценного размещения объекта необходим максимальный процент застройки равный 100 %, а минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения сооружения составлять 0 метров.

Кадастровый инженер



Уколкин И.В.
06.05.2019 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.05.2019 № 2393

**О назначении общественных обсуждений
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства применительно к земельному участку с
кадастровым номером 50:19:0040307:657**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Положением об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Рузском городском округе Московской области», утвержденным решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 27.06.2018 № 249/23, «Порядком предоставления предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в сфере градостроительной деятельности на территории Рузского городского округа Московской области», утвержденным решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 27.06.2018 № 250/23, письмом Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 28Исх-12194/05-02 от 07.05.2019, руководствуясь Уставом Рузского городского округа Московской области, постановляю:

1. Назначить общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040307:657 площадью 102 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, Рузский городской округ, д. Лыщиково, в части максимального процента застройки в границах земельного участка – 100%, минимальных отступов от границ земельного участка – 0 метров (далее – Общественные обсуждения), с 27.05.2019 по 02.06.2019.

2. Провести Общественные обсуждения, указанные в пункте 1 настоящего Постановления, согласно порядку проведения Общественных обсуждений. (Приложение №1)

3. Уполномоченному органу на проведение общественных обсуждений – Администрации Рузского городского округа Московской области обеспечить:

3.1. Оповещение о начале Общественных обсуждений (расходы, связанные с публикацией информационного сообщения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040307:657 площадью 102 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, Рузский городской округ, д. Лыщиково, в части максимального процента застройки в границах земельного участка – 100%, минимальных отступов от границ земельного участка – 0 метров, несет ПАО «МТС», заинтересованное в предоставлении такого разрешения);

3.2. Прием и обобщение замечаний и предложений;

3.3. Размещение материалов по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040307:657 площадью 102 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, Рузский городской округ, д. Лыщиково, в части максимального процента застройки в границах земельного участка – 100%, минимальных отступов от границ земельного участка – 0 метров, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

3.4. Проведение экспозиции по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040307:657 площадью 102 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, Рузский городской округ, д. Лыщиково, в части максимального процента застройки в границах земельного участка – 100%, минимальных отступов от границ земельного участка – 0 метров, указанного в пункте 1 настоящего Постановления;

3.5. Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений;

3.6. Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Создать Комиссию по проведению общественных обсуждений в следующем составе:

Председатель – Жуков В.В. – Первый Заместитель Главы Администрации Рузского городского округа Московской области;

Заместитель председателя – Кузьмина О.С. – начальник отдела архитектуры Администрации Рузского городского округа Московской области;

Члены комиссии:

Кузнецов А.В. – начальник правового управления администрации Рузского городского округа;

Милаев В.И. — начальник территориального отдела «Колюбакинское» территориального Управления Администрации Рузского городского округа;

Васильев А.А. – начальник территориального управления Волоколамского и Рузского муниципальных районов Главархитектуры Московской области (по согласованию);

Лягушев В.А. – главный специалист отдела архитектуры Администрации Рузского городского округа Московской области;

Секретарь - Юрьева О.В. – главный специалист отдела архитектуры Администрации Рузского городского округа Московской области.

5. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Красное Знамя» и разместить на официальном сайте Рузского городского округа в сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Первого Заместителя Главы Администрации В.В. Жукова.

Глава городского округа

Т.С. Витушева

Верно: Начальник общего отдела

О.П. Гаврилова

14 05 2019





Приложение к постановлению
Администрации Рузского городского округа
от 27.05.2019 № 2393

Порядок проведения общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040307:657 площадью 102 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, Рузский городской округ, д. Лышиково, в части максимального процента застройки в границах земельного участка – 100%, минимальных отступов от границ земельного участка – 0 метров

Дата проведения общественных обсуждений	Срок проведения общественных обсуждений	Населенный пункт	Адрес размещения экспозиции	Время работы экспозиции
с 27.05.2019 по 02.06.2019	Срок проведения общественных обсуждений устанавливается с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений	город Руза	Московская область, г. Руза, ул. Солнцева, дом 11, отдел архитектуры, 213 каб. Ответственные: Кузьмина Оксана Сергеевна, Юрьева Ольга Вячеславовна, тел. 8(496) 27-20 070	Экспозиция открыта с 27.05.2019 по 31.05.2019 Часы работы экспозиции: Понедельник-четверг: с 9.00 до 18.00 пятница с 9.00 до 16.30 обед с 13.00 до 14.00

Для физических лиц:

1. Заявление, подписанное непосредственно самим Заявителем, по установленной форме.
2. Документ, удостоверяющий личность Заявителя, в том числе копия страниц паспорта со сведениями о регистрации по месту жительства.
3. Правоустанавливающие (либо правоудостоверяющие) документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, оформленные до вступления в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», сведения о которых не содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (при обращении правообладателя).

Для юридических лиц:

1. Заявление, подписанное непосредственно самим Заявителем, по установленной форме.
2. Документ, удостоверяющий личность лица, имеющего право действовать без доверенности от имени юридического лица.
3. Документы, подтверждающие полномочия лица действовать от имени юридического лица.
4. Документы, подтверждающие полномочия лица действовать от имени юридического лица
5. Правоустанавливающие (либо правоудостоверяющие) документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, оформленные до вступления в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», сведения о которых не содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (при обращении правообладателя).

В случае обращения для рассмотрения предложений и замечаний Заявителя, уполномоченного на подачу документов (без права подписания заявления) и получение результата рассмотрения предложений и замечаний, в дополнение к обязательным документам предоставляются:

1. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения предложений и замечаний.
2. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения предложений и замечаний: для представителя юридического лица – доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, для представителя физического лица – доверенность, удостоверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Информационные материалы по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0040307:657 площадью 102 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, Рузский городской округ, д. Лыщиково, в части максимального процента застройки в границах земельного участка – 100%, минимальных отступов от границ земельного участка – 0 метров, размещены на официальном сайте Рузского городского округа в телекоммуникационной сети «Интернет» www.ruzaregion.ru/ в разделе «Официально»-«Градостроительная деятельность» - «Публичные слушания».