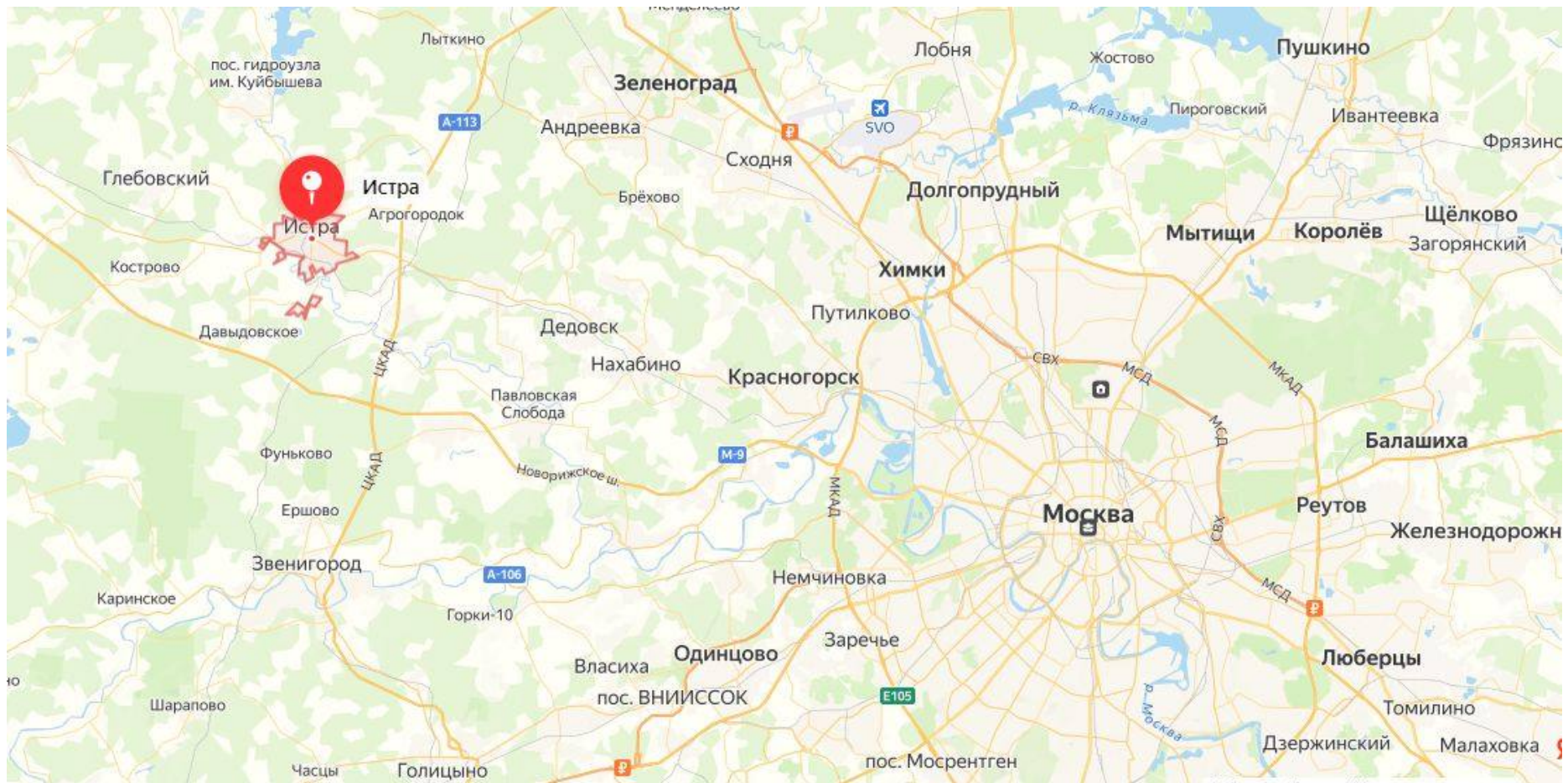


ДЛЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ИНВЕСТОРОВ!

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 70 СОТОК
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАГАЗИНА**

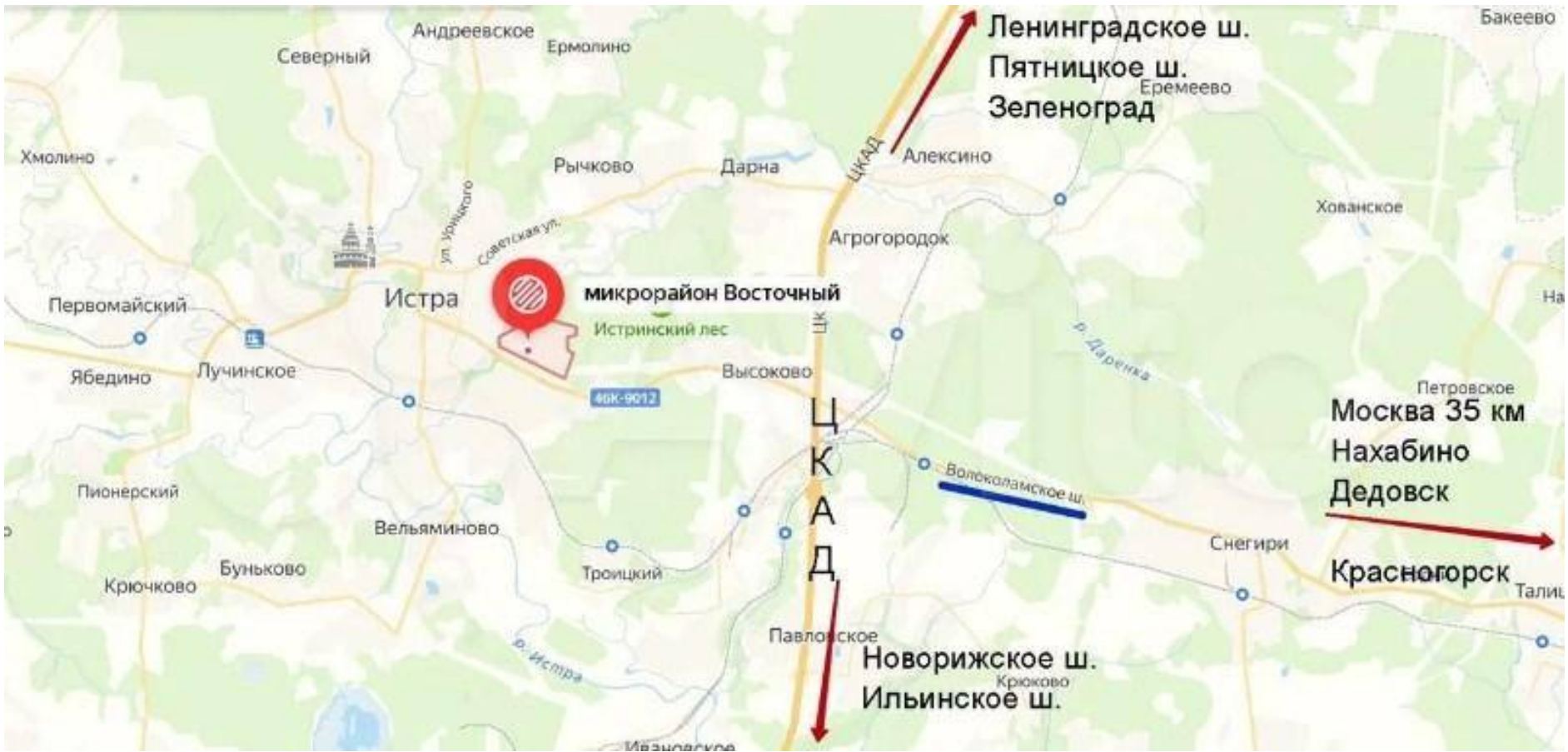
— Московская область, —
город Истра, микрорайон Восточный

2023 год



Городской округ Истра появился в территориальных границах Истринского муниципального района 10 марта 2017 года в результате **объединения 14 территорий**. Сейчас городской округ – один из самых динамично развивающихся муниципалитетов региона, по многим показателям входит в десятку лучших в Подмосковье. Социально-экономическое развитие городского округа характеризуется в последние годы стабильным ростом, как в экономической, так и социальной сферах. О поступательном развитии свидетельствует экономический рост по многим важнейшим показателям: по вводу объемов жилых домов, производства промышленной продукции, платных услуг населению, обороту розничной торговли и многие другие. Бюджет городского округа Истра работает и как инструмент социального развития, и как твердая гарантия социальной защищенности граждан. Истринский городской округ располагает достаточно развитой системой учреждений культуры и искусства для повышения культурно-образовательного уровня и организации культурно - досуговой деятельности населения района и особенно детей.

Центр городского округа - **город Истра**. Население на 2022 год 33 000 человек. Город активно развивается. Строится новое жилье и в числе новостроек города современный микрорайон Восточный, который продолжает застраиваться.



Ленинградское ш.
Пятницкое ш.
Зеленоград

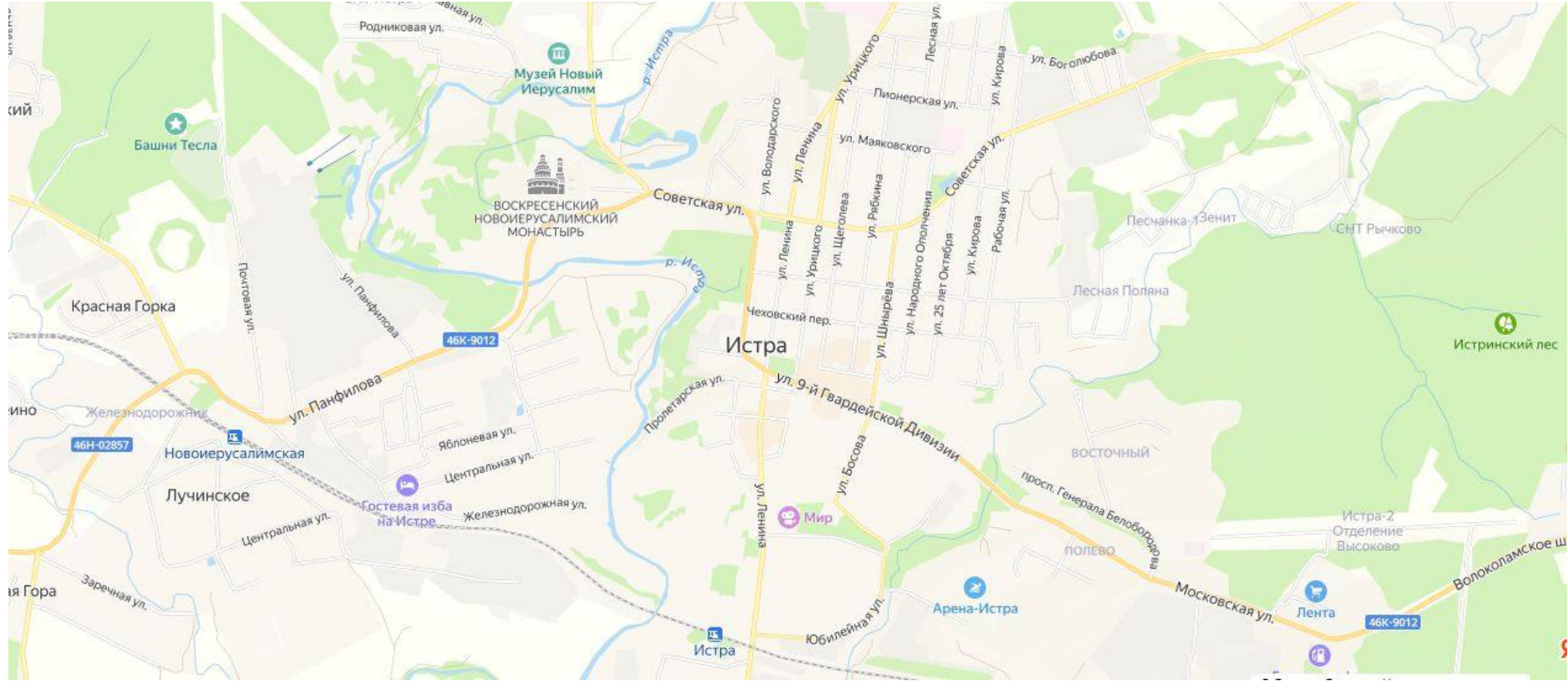
микрорайон Восточный

Ц
К
А
Д

Москва 35 км
Нахабино
Дедовск

Красногорск

Новорижское ш.
Ильинское ш.



Земельный участок 70 соток расположен практически на въезде в микрорайон Восточный г.Истра и примыкает к уже существующей жилой застройке. По утвержденному Генплану и ППТ в микрорайоне Восточный будет в общей сложности возведено более 200 000 кв.м жилья(67 малоэтажных многоквартирных домов-большая часть построена).В настоящее время ведутся работы по привлечению Застройщика на завершение проекта(несколько среднеэтажных жилых домов и некоторых объектов инфраструктуры)









корпус 1

корпус 2

корпус 3

корпус 4

корпус 9

корпус 10

корпус 16

корпус 13

корпус 14

корпус 15

корпус 5

корпус 6



корпус 11

корпус 12

корпус 17

корпус 7

корпус 8

корпус 18

корпус 24

корпус 25

корпус 30

корпус 26

корпус 27

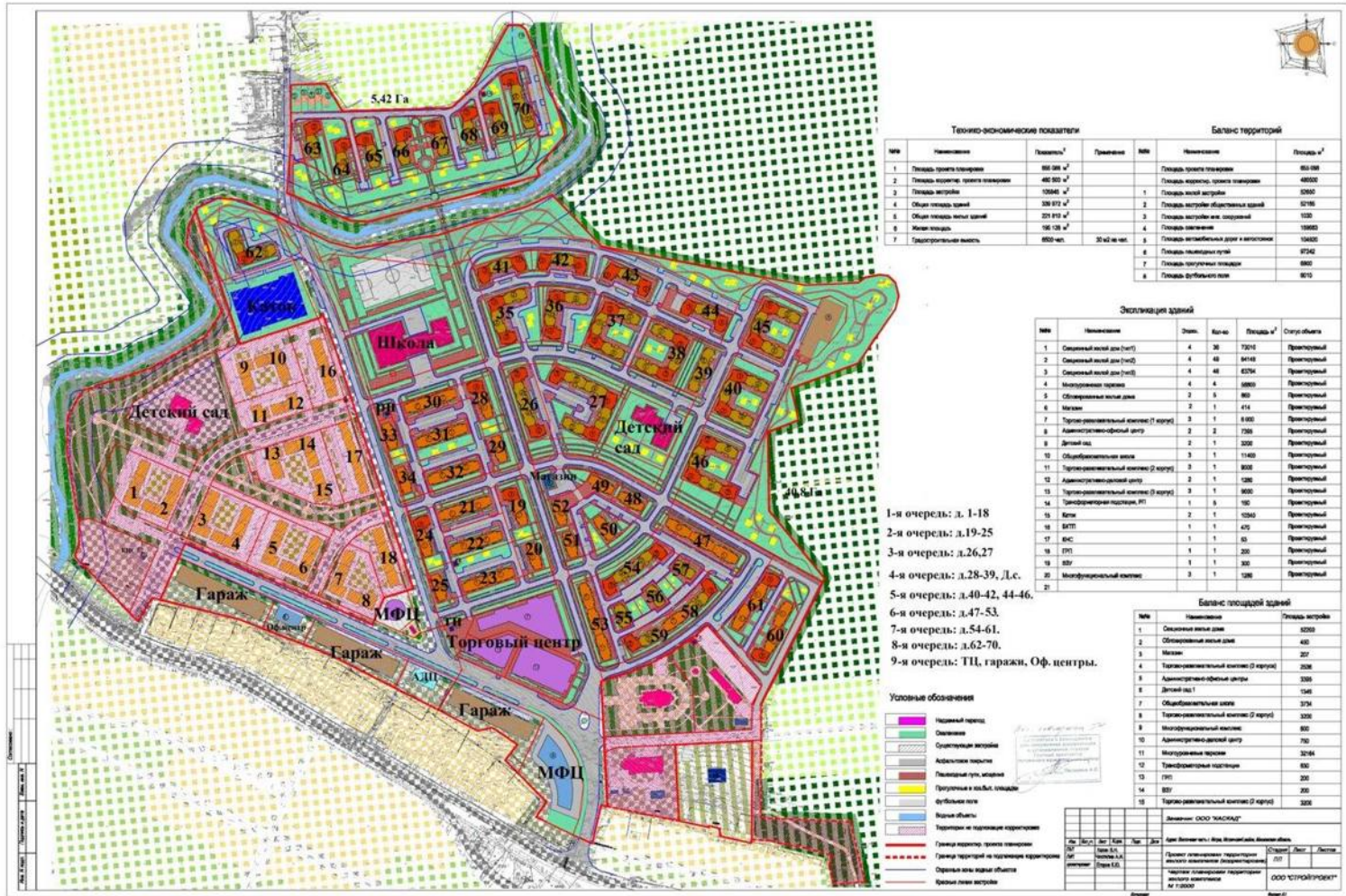
корпус 21

корпус 19

корпус 20

корпус 22

корпус 23



Технико-экономические показатели

№п/п	Наименование	Показатель	Примечание
1	Площадь проекта застройки	880 088 м ²	
2	Площадь территории, проектная планировка	482 900 м ²	
3	Площадь территории	103040 м ²	
4	Общая площадь зданий	338 912 м ²	
5	Общая площадь жилых зданий	220 910 м ²	
6	Жилая площадь	158 128 м ²	
7	Гаражные помещения	8920 мест	32 м ² на мест.

Баланс территорий

№п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Площадь проекта застройки	880 088
2	Площадь территории, проектная планировка	482 900
3	Площадь жилой застройки	220 910
4	Площадь нежилых объектов застройки	117 992
5	Площадь территории, занятая озеленением	13 980
6	Площадь водоемов	13 980
7	Площадь территории, занятая дорогами	8 920
8	Площадь территории, занятая дорогами и площадками	13 980
9	Площадь территории, занятая дорогами и площадками	8 920
10	Площадь территории, занятая дорогами и площадками	8 920

Экспликация зданий

№п/п	Наименование	Этаж.	Класс	Площадь м ²	Структурная область
1	Секционный жилой дом (1-эт)	4	30	72016	Проектный
2	Секционный жилой дом (1-эт)	4	48	84148	Проектный
3	Секционный жилой дом (1-эт)	4	48	82784	Проектный
4	Многоэтажный корпус	4	4	8880	Проектный
5	Общественно-деловой центр	2	5	860	Проектный
6	Место	2	1	474	Проектный
7	Торгово-развлекательный комплекс (2-этаж)	2	1	8 000	Проектный
8	Административный корпус (2-этаж)	2	2	758	Проектный
9	Детский сад	2	1	3028	Проектный
10	Общественно-деловой центр	3	1	11 460	Проектный
11	Торгово-развлекательный комплекс (2-этаж)	3	1	8 000	Проектный
12	Административный корпус (2-этаж)	2	1	1 288	Проектный
13	Торгово-развлекательный комплекс (2-этаж)	2	1	8 000	Проектный
14	Трансформаторная подстанция, ПТ	1	5	180	Проектный
15	Вело	2	1	1280	Проектный
16	ВПП	1	1	475	Проектный
17	ВНС	1	1	83	Проектный
18	ВНС	1	1	265	Проектный
19	ВНС	1	1	302	Проектный
20	Многофункциональный комплекс	3	1	1 288	Проектный

- 1-я очередь: д. 1-18
- 2-я очередь: д. 19-25
- 3-я очередь: д. 26, 27
- 4-я очередь: д. 28-39, Д.с.
- 5-я очередь: д. 40-42, 44-46.
- 6-я очередь: д. 47-53.
- 7-я очередь: д. 54-61.
- 8-я очередь: д. 62-70.
- 9-я очередь: ТЦ, гаражи, Оф. центры.

Условные обозначения

- Наземный участок
- Озеленение
- Структурные границы
- Автомобильная парковка
- Планировка улиц, микрорайоны
- Проектируемые и существующие объекты
- Существующие объекты
- Водные объекты
- Территория и планировка территории
- Граница территории, проектная планировка
- Граница территории на планировке территории
- Ограничение зоны водных объектов
- Красная линия застройки

Баланс площадей зданий

№п/п	Наименование	Площадь застройки
1	Секционный жилой дом	82080
2	Общественно-деловой центр	480
3	Место	297
4	Торгово-развлекательный комплекс (2-этаж)	208
5	Административный корпус	338
6	Детский сад	1248
7	Общественно-деловой центр	3724
8	Торгово-развлекательный комплекс (2-этаж)	3328
9	Многофункциональный комплекс	800
10	Административный корпус	790
11	Многоэтажный корпус	32784
12	Трансформаторная подстанция	800
13	ВНС	265
14	ВНС	292
15	Торгово-развлекательный комплекс (2-этаж)	3328

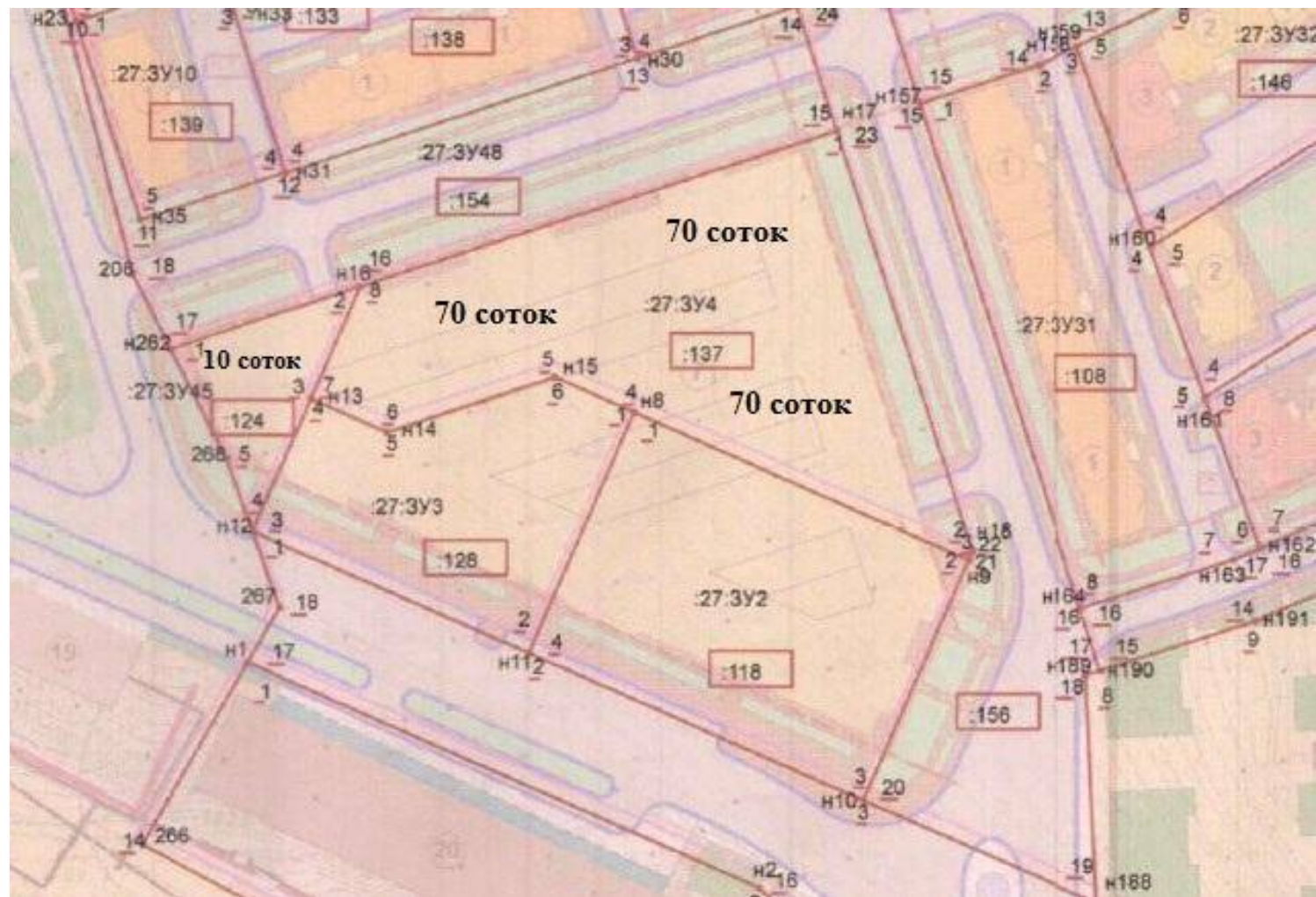
Лицензия ООО "НАСНАГ"

№	М/п	В/п	К/п	Д/п	Д/п
№	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
№	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.

ООО "СТРОЙИЗУМ"

Обращаем особое внимание на тот факт, что заезд с будущей внутри микрорайонной автодороги в зону коммерческой (торговой) застройки запроектирован как раз на участок 70 соток, что дает большое преимущество перед “соседями”, у которых въезда нет! Второй въезд запроектирован со стороны существующей жилой застройки.





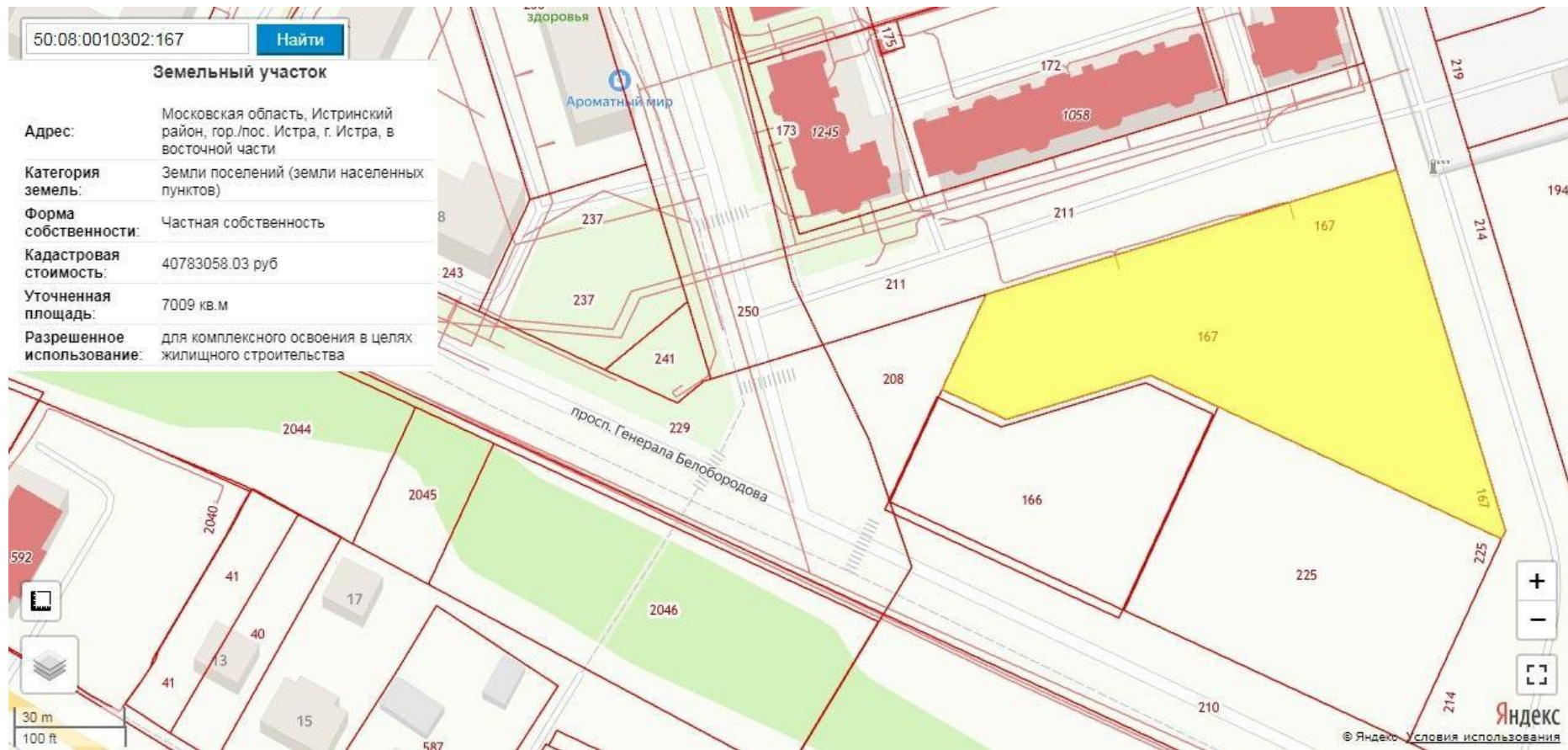
Земельный участок 70 соток с кадастровым номером:50:08:0010302:167

50:08:0010302:167

Найти

Земельный участок

Адрес:	Московская область, Истринский район, гор./пос. Истра, г. Истра, в восточной части
Категория земель:	Земли поселений (земли населенных пунктов)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	40783058.03 руб
Уточненная площадь:	7009 кв.м
Разрешенное использование:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства



Существующее положение территории по аэрофотосъемке



В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне КРТ-47* – Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории.

В настоящее время в Администрации г.о.Истра, Мособлархитектуре, Министерстве жилищной политики Московской области, НИиПИ градостроительства Московской области идет активная работа по внесению изменений в Генеральный план г.о.Истра и Правила землепользования и застройки(по срокам: конец 2023 г - 1 квартал 2024 г)

Мы также включились в данный процесс после консультаций в Мособлархитектуре и уже получили положительное заключение по включению нашего участка в состав Проекта по изменениям в Генплан и ПЗЗ городского округа Истра в части изменения функциональной зоны на О-1 и снятию зоны КРТ-47 с нашего участка.

Наш участок будет в зоне О-1 (Общественно-деловая зона) с широким списком основных Видов разрешенного использования для коммерческой деятельности.

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	

11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Стационарное ветеринарное обслуживание	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	50%	3
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3

19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31%	3
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
23.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3





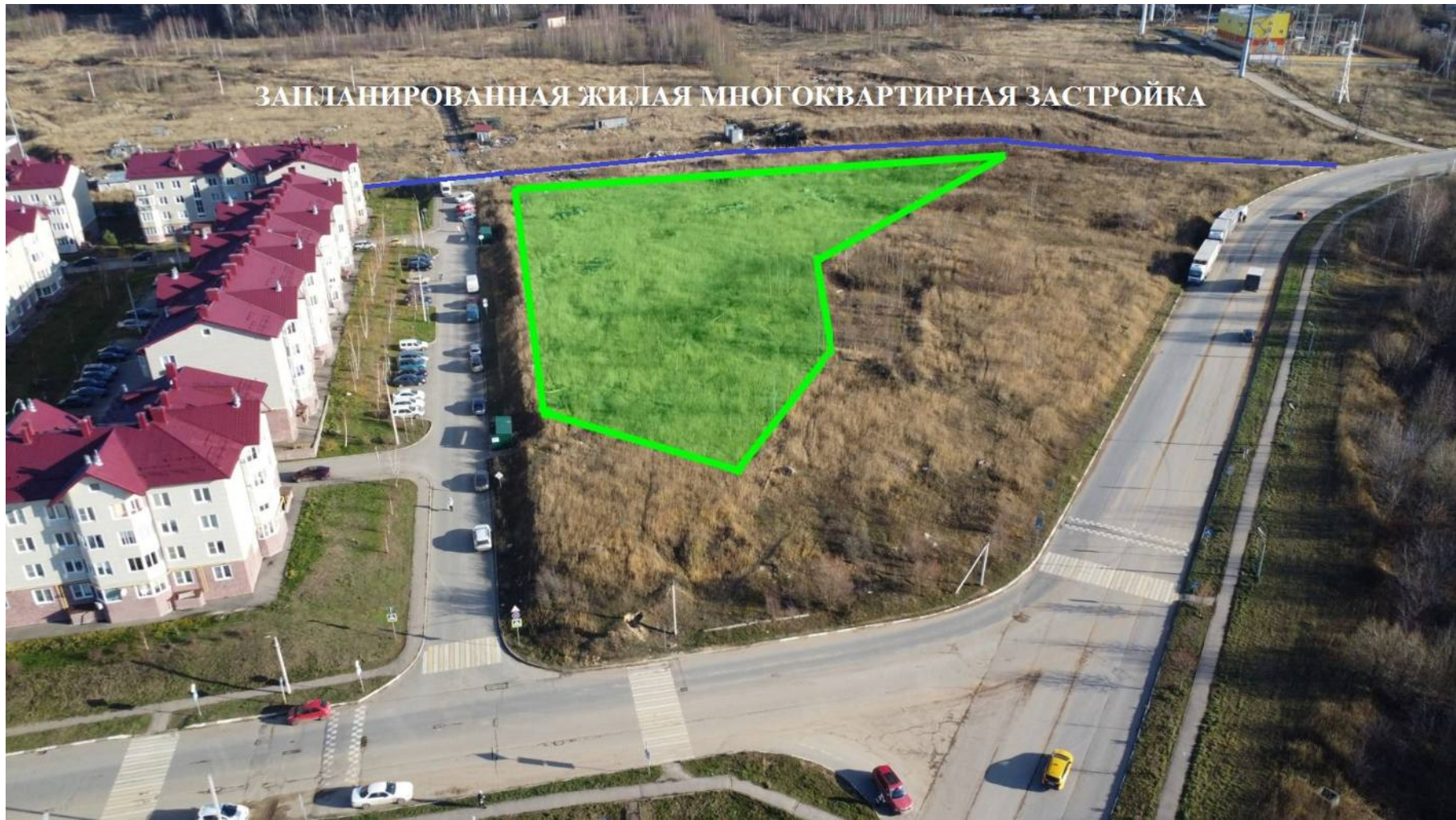


70 СОТОК



Согласно разработанному Генплану микрорайона здесь будут построены новые жилые дома

ЗАПЛАНИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ МНОГOKВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА



Примерное изображение размещения здания магазина на участке:

Начерчено не специалистом в проектировании, а собственником участка. Проект Специалиста приложен другим файлом

1. Магазин 1 этаж, S здания - 1450 кв.м.
А - торговая часть; В - Служебная часть
2. Стоянка автомобилей
3. Площадка ТБО



Разработанная концепция планировки территории участка и посадки здания магазина для ее включения в Проект по внесению изменений в Генплан г.Истра:



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проектируемой (застроенной) застройки
 - Граница проектируемого въезда
 - Границы соседних земельных участков
 - Проектируемое здание
 - Проектируемые проезды и площадки с твердым покрытием
 - Проектируемые тротуары с твердым покрытием
 - Проектируемое озеленение
 - Символы размещения деревьев и кустарников
 - Символы места для МПТ (габариты 6,0 × 2,0 м)
 - Главный вход в здание
 - Входы в здание в здание

ОБЪЕКТЫ			
№ п/п	Наименование	Количество	Примечание
1	Магазин	1	
2	Стоянка для хранения автомобилей	20	шт.
3	Площадка ТСО		

БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ			
№ п/п	Наименование	Возм. кв. м.	%
В границах земельного участка № 50:08:0010302:187			
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	7009,0	100,0
2	Площадь застройки проектируемого здания	1550,0	21,9
3	Площадь проектируемого твердого покрытия	4254,1	60,7
4	Площадь проектируемого озеленения	1245,9	17,6
В границах проектируемого въезда:			
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	123,1	100,0
2	Площадь асфальтового покрытия	123,1	100,0

2023-0-0					
Московская область, г. Истра, лес. Восточный кадастровый номер земельного участка 50:08:0010302:187					
Дир.	Исполн.	М.П.	Подпись	Дата	
Г.И.И.	И.И.И.	М.П.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
Система планировочной организации земельного участка				ООО "ЮНГРУП"	
М 1:500					



Что сделано на 01.09.2023 г:

- Разработана документация для принятия решения о внесении изменений в генеральный план городского округа Истра в части перевода ЗУ в зону «О-1»;
- Разработана градостроительная (функционально-планировочная) концепция развития территории (комплект схем, проектных решений, согласно приложению 8.1 к Административному регламенту, утвержденному распоряжением Главного управления Архитектуры и градостроительства Московской области 13.12.2022 г. 27 РВ-686;
- Подготовлено Заключение проектной организации о соблюдении технических регламентов;
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Выполнены инженерно-геодезические изыскания;
- Получены Технические условия(ТУ) на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» на 150 КВт;

**Работы по подготовке документации для принятия решения о внесении изменений в генеральный план городского округа Истра в части перевода ЗУ из зоны в зону «О-1» завершены, согласованы с профильными ведомствами Московской области (Мособлархитектура, Министерство жилищной политики МО и др.).
Градостроительным Советом Московской области выдано положительное заключение о включении нашего участка в Проект по внесению изменений в Генплан г.о.Истра.**

Земельный участок 70 соток как и весь микрорайон “Восточный” г.Истра расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Религиозно-историческое место: Русская Палестина» с режимом Р5 (участок Р-5-6).

В границах регламентного участка Р-5-6 разрешается:

размещение жилых зданий с объектами обслуживания населения и инженерной инфраструктуры, в том числе предназначенных для обслуживания паломников, высотой до 15 м;

проведение благоустройства территории с учетом сохранности видового коридора: Ансамбль Ново-Иерусалимского монастыря - Вифания вдоль улицы Генерала Белобородова города Истры Московской области.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ) проводится государственная историко-культурная экспертиза земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В настоящее время экспертиза уже заказана и оплачена. Ее готовность 19.10.2023 г.

Информация от главного архитектора г.о.Истры:

В период, пока идет процесс внесения изменений в Генплан и ПЗЗ г.о.Истра, Собственник участка может разрабатывать проектную документацию на здание магазина и вести работу по получению Технических условий на подключение к коммуникация, чтобы в последующем не терять времени и после утверждения внесенных изменений в Генплан и ПЗЗ сразу подавать документы на получение **РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

(Все эти работы также может осуществить Компания “Юнигруп”(г.Истра), которая в настоящее время осуществляет сопровождение нашего Проекта по внесению изменений в Генплан и ПЗЗ.

Компания “Юнигруп” готова оказать Новому Собственнику комплекс услуг по разработке проектной и исходно-разрешительной документации с доведением до получения Разрешения на строительство.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 70 СОТОК ПРЕДЛАГАЕТСЯ К ПРОДАЖЕ

ВОЗМОЖНЫЕ ВАРИАНТЫ И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ:

Вариант продажи 1: Продажа участка в виде « как есть» за 24.5 млн.руб по ДКП (в договоре указываем цену 12 млн.руб) .

НА СДЕЛКУ ГОТОВЫ ВЫХОДИТЬ НЕМЕДЛЕННО, так как уже получено **положительное Решение от Градостроительного Совета при Мособлархитектуре** о принятии наших предложений в части участка 70 соток по изменению функциональной зоны на О-1 и их отображению в Проекте по внесению изменений в Генплан г.о.Истра, а также получена поддержка Администрации г.о. Истра в вопросе по строительству магазина на нашем участке (Письмо № 117 ТГ-8118 от 03.10.2023 г).

Задаток до сделки 500 000 рублей(Соглашение о внесении задатка)

Вариант продажи 2: Стоимость участка 30 000 000 рублей (т.к. придется указывать полную стоимость в ДКП и в этом случае мы попадаем на налог)

Закключаем договор купли-продажи участка за 30 000 000 рублей(полная сумма в дкп) с рассрочкой по оплате: **18 000 000 рублей при заключении ДКП;**

Остальная часть после получения Постановления Главы г.о.Истра о внесении изменений в Генплан г.о.Истра и ПЗЗ, где среди прочих изменений Генплан есть и наш участок 70 соток, который переведен в зону О-1 и выведен из зоны КРТ-47.

Обременение в Росреестре до полного взаиморасчета.

НА СДЕЛКУ ТАКЖЕ ГОТОВЫ ВЫХОДИТЬ НЕМЕДЛЕННО, так как уже получено **положительное Решение от Градостроительного Совета при Мособлархитектуре** о принятии наших предложений в части участка 70 соток по изменению функциональной зоны на О-1 и их отображению в Проекте по внесению изменений в Генплан г.о.Истра, а также получена поддержка Администрации г.о. Истра в вопросе по строительству магазина на нашем участке(Письмо № 117 ТГ-8118 от 03.10.2023 г).

Задаток до сделки 500 000 рублей(Соглашение о внесении задатка)

Процесс внесения изменений в Генплан и Правила землепользования и застройки в г.о.Истра и их утверждение, предположительно займет время до 01.03.2024 г:

Октябрь 2023 г - публичные обсуждения Проекта Генплана;

Ноябрь-декабрь 2023 г - утверждение Генплана Главой Администрации г.о.Истра;

Январь 2024 г - внесение изменений в ПЗЗ для исключения противоречий с новым Генпланом;

Февраль 2024 г - утверждение изменений в ПЗЗ;

Как раз в конце весны начнется строительный сезон и после получения Разрешения на строительство, Новый Собственник сможет уже выходить на строительную площадку.

ТАКЖЕ ВОЗМОЖНА ПРОДАЖА УЧАСТКА 70 СОТОК В РАССРОЧКУ БЕЗ УЧАСТИЯ БАНКА НА 1 ГОД - ЦЕНА 35 000 000 РУБЛЕЙ С ПЕРВЫМ ВЗНОСОМ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ 18 000 000 РУБЛЕЙ.

20 000 000 РУБЛЕЙ РАВНЫМИ ЧАСТЯМИ СОГЛАСНО УТВЕРЖДЕННОМУ ГРАФИКУ. В РОСРЕЕСТРЕ РЕГИСТРИРУЕТСЯ ИПОТЕКА ДО ПОЛНОГО ВЗАИМОРАСЧЕТА.

**ВИДЕОРОЛИК - УЧАСТОК 70 СОТОК
г.ИСТРА мкр. “ВОСТОЧНЫЙ”:**

<https://youtu.be/NhQMNVL75Es>

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!

Свидетельство №0190.05-2012-5017086809-П-166 от 19.04.2017

Заказчик: Степанов А.В.

Концепция развития территории площадью 0.7 га

Адрес земельного участка (ов)	Московская область, г.о.Истра, г.Истра, мкрн. Восточный
Кадастровый номер земельного участка (ов)	50:08:0010302:167
Цель внесения изменений в генеральный план	Изменение функциональной зоны земельного участка

2023-8-6

г. Истра
2023 г.

143500, Московская область, г. Истра, ул. Московская, д.48; тел.: +7 (495) 725-87-84

Заказчик: Степанов А.В.

Концепция развития территории площадью 0.7 га

Адрес земельного участка (ов)	Московская область, г.о.Истра, г.Истра, мкрн. Восточный
Кадастровый номер земельного участка (ов)	50:08:0010302:167
Планируемая функциональная зона	Изменение функциональной зоны земельного участка

Генеральный директор

ГИП



Н.С. Глухова

О.В. Ермаченкова

г. Истра
2023 г




Состав проекта

Текстовая часть		2
1.	Основания подготовки обоснования	2
2.	Существующее и планируемое функциональное зонирование территории	3
3.	Фотофиксация	5
4.	Схема зон с особыми условиями использования территории, а также существующих градостроительных ограничений	7
5.	Сведения о планируемых градостроительных ограничениях (планируемые зоны с особыми условиями использования территории, планируемые санитарно-защитные зоны и др.)	8
6.	Схема существующей и планируемой транспортной доступности	8
7.	Сведения о планируемом использовании территории с перечнем видов разрешенного использования планируемых объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	8
8.	Технико-экономические показатели, в том числе с разбивкой по годам реализации проекта	10
9.	Заключение, подтверждающее необходимость внесения изменений в генеральный план, а также преимущества планируемого изменения в генеральный план перед существующим учетом территории в утвержденном генеральном плане	11
Графическая часть		13
1.	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	13
Приложения		14

Согласовано			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

						2023-8-6									
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата										
ГИП		Ермаченкова													
Исполнил		Иванова													
Проверил		Королев													
Инв. № подл.						Московская область, г.о. Истра, г. Истра, мкрн. Восточный к.н. участка 50:08:0010302:167 Концепция развития земельного участка для внесения изменений в Генплан									
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «ЮНИГРУП»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	9	ООО «ЮНИГРУП»		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	9													
ООО «ЮНИГРУП»															

Текстовая часть

1. Основания подготовки обоснования

Настоящее заключение подготовлено по заданию Степанова А.В, с целью получения государственной услуги «Принятие решения о внесении изменений в генеральный план городского округа Истра» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:08:0010302:167, площадью 0.7 га.

Земельный участок 50:08:0010302:167 принадлежит Степанову А.В. на праве собственности. Реквизиты собственника указаны в выписке из ЕГРН (см. приложения).

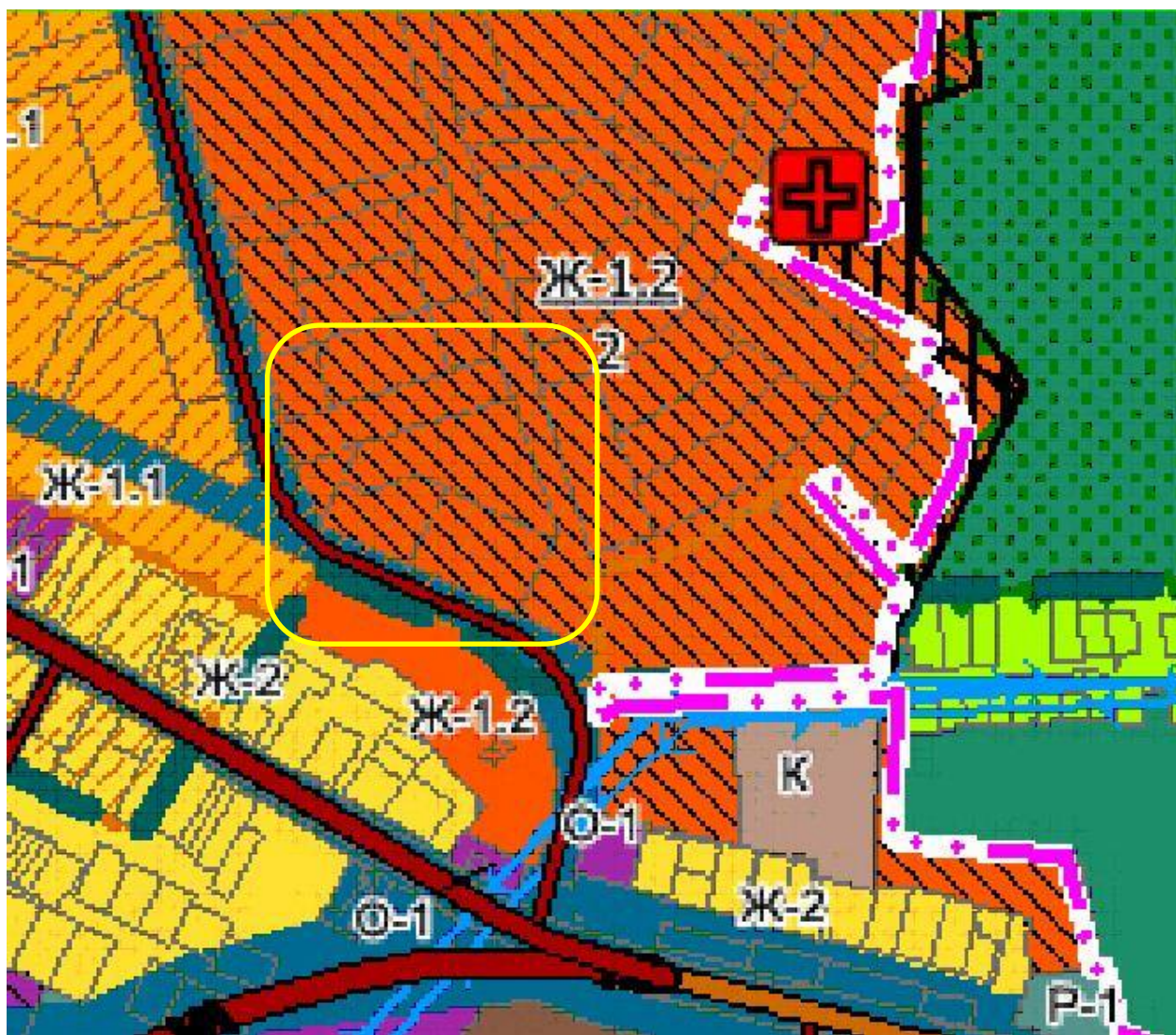
Материалы подготовлены на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Постановление Правительства МО от 17.08.2015 N 713/30 (ред. от 22.12.2020) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области";
- СП 4.13130.2013. Свод правил. "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820)
- Административный регламент государственной услуги «Принятие решения о внесении изменений в генеральный план поселения, городского округа Московской области», утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области 27РВ-388 от 12.08.2022 года
- Генеральный план городского округа Истра, утвержденный Решением Совета депутатов г.о.Истра от 20.12.2019 №1/16.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2023-8-6	Лист
										2
			Кол. уч.			Подпись	Дата			

2. Существующее и планируемое функциональное зонирование территории.

Существующее функциональное зонирование территории – земельный участок относится к функциональной зоне Ж-1.2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.



Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2023-8-6	Лист 3
			Кол. уч.	Подпись	Дата			



Планируемое функциональное зонирование территории – земельный участок будет относиться к функциональной зоне О-1 - Многофункциональной общественно-деловой зоне.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2023-8-6	Лист
			Кол. уч.	Подпись	Дата	4		

3. Фотофиксация.

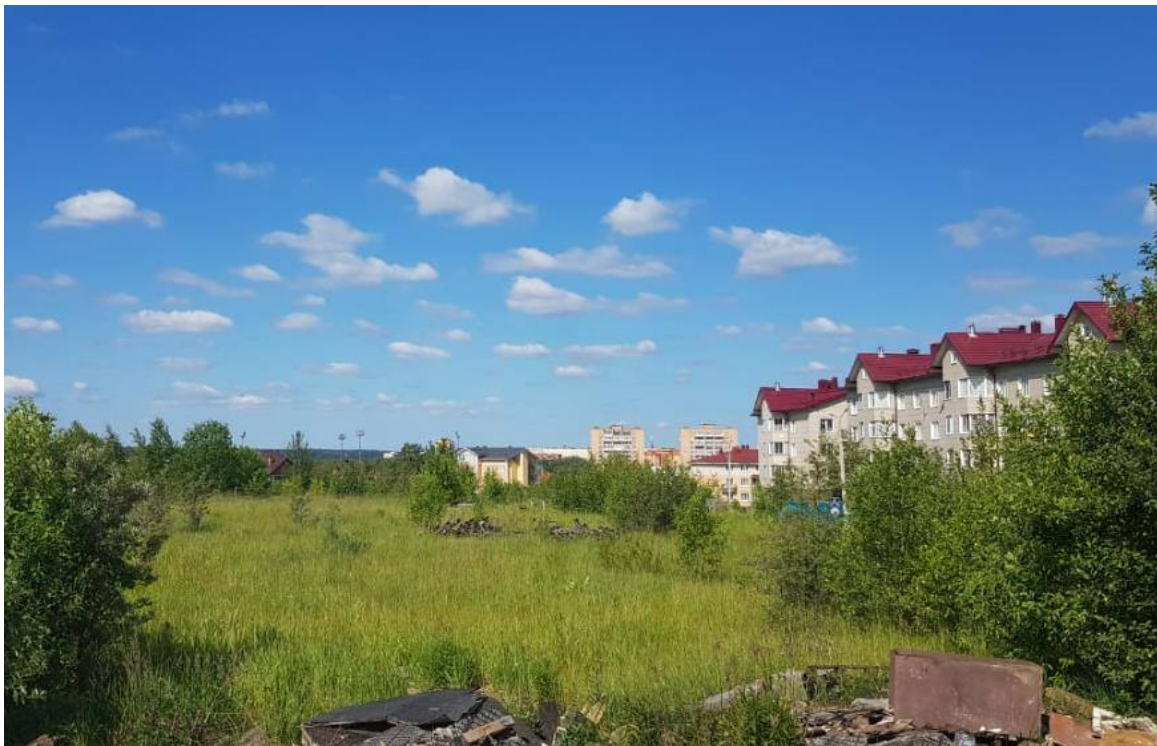


Фото 1



Фото 2

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Кол. уч.		Подпись	Дата	

2023-8-6

Лист

5



Фото 3

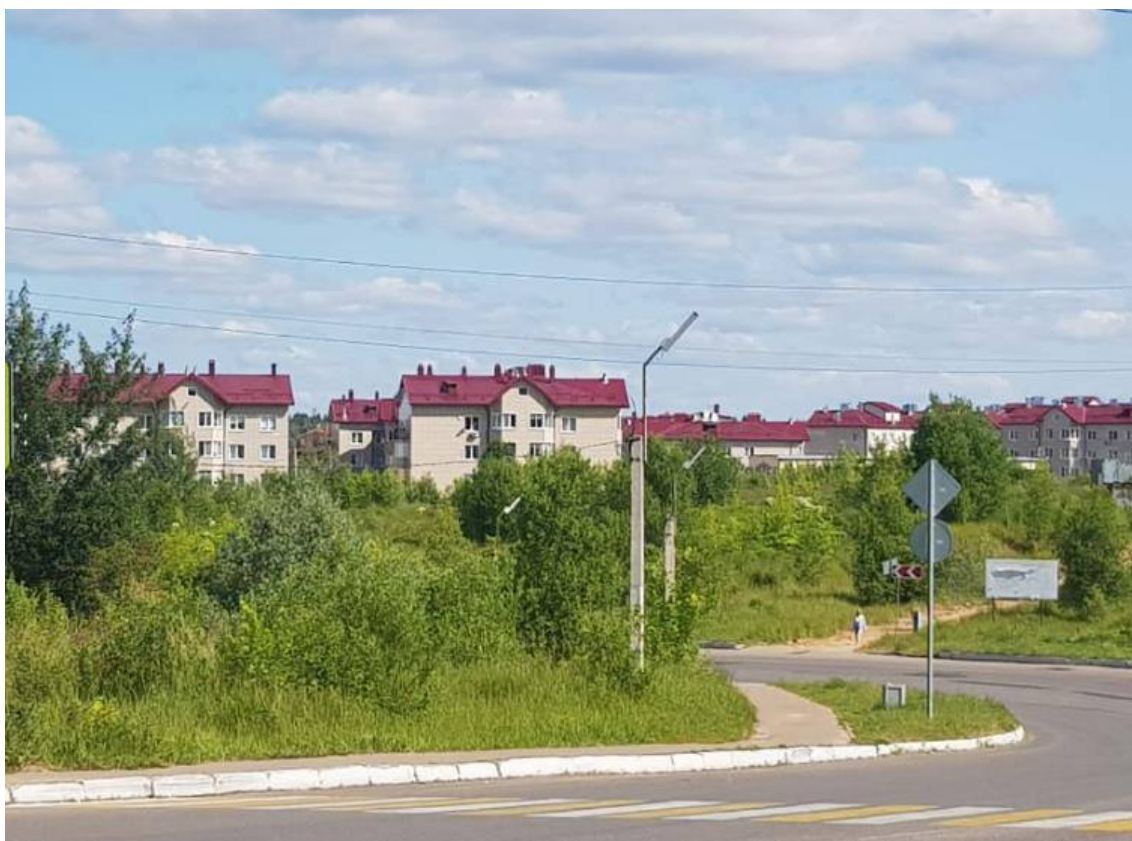


Фото 4

Инва. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Кол. уч.		Подпись	Дата

2023-8-6

4. Схема зон с особыми условиями использования территории, а также существующих градостроительных ограничений.

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"", СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45), Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП", и другими нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Земельный участок целиком расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия «Достопримечательное место - Религиозно-историческое место: Русская Палестина», режим Р5 (участок Р-5-6).

В границах режима Р-5 разрешается:

- 1) ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений;
- 2) новое строительство экологически безопасных объектов при условии сохранения визуальных связей между объектами «Русской Палестины»;
- 3) изменение названий проездов на названия, связанные с объектами «Русской Палестины»;
- 4) благоустройство и озеленение территории;
- 5) прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- 6) реконструкция и ремонт дорожной сети; прокладка дорог с твердым покрытием.
- 7) размещение жилых зданий с объектами обслуживания населения и инженерной инфраструктуры, в том числе предназначенных для обслуживания паломников, высотой до 15 м;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2023-8-6	Лист
			Кол. уч.		Подпись	Дата		7

8) проведение благоустройства территории с учетом сохранности видового коридора: Ансамбль Ново-Иерусалимского монастыря – Вифания, вдоль улицы Генерала Белобородова города Истры Московской области.

Размещенное на земельном участке здание не нарушает регламент использования земель в границах зоны охраны.

Территория имеет холмистый рельеф, с повышением с запада на восток, элементы гидрографии отсутствуют. Наличие опасных природных и техноприродных процессов не обнаружено. Планируемая территория характеризуется существующими абсолютными отметками от 167.85 м до 172.85 м. Перепад высот по участку составляет 5.00м.

На территории земельного участка нет существующих зданий, строений. В границах участка расположены сети электроснабжения (кадастровый номер сооружения 50:08:0010302:1712). Проектными решениями предусмотрено размещение магазина. Расположение проектируемого здания, а также существующие планировочные ограничения отражены в схеме планировочной организации земельного участка (Приложение 1, графическая часть).

5. Сведения о планируемых градостроительных ограничениях (планируемые зоны с особыми условиями использования территории, планируемые санитарно-защитные зоны и др.)

В соответствии с принятыми проектными решениями, проектируемое здание магазина проектируется III степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1, уровень ответственности – II (нормальный уровень ответственности) (в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

Проектом предусмотрено строительство магазина. В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995), проектируемое здание не относится к числу предприятий, которым присваивается класс санитарной опасности. Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается.

6. Схема существующей и планируемой транспортной доступности

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2023-8-6				
	Кол. уч.		Подпись	Дата			

В соответствии со схемой планировочной организации земельных участков и действующими нормативами, на территории магазина расположены площадки для временного хранения легкового автотранспорта. Количество машиномест рассчитано с учетом требований Приложения Ж к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. Проектными решениями предусмотрено на 39 машиномест, включая 2 машиноместо с расширенными габаритами для маломобильных групп населения.

Транспортная схема разработана в увязке с существующей системой дорог и проездов, примыкание будет осуществляться от существующей муниципальной автомобильной дороги с асфальтобетонным покрытием.

Въезд и выезд на территорию расположены в северной части участка, движение автотранспорта по участку обусловлено рациональным использованием территории земельного участка, с учетом норм Закона о благоустройстве Московской области.

Расположение примыкания к участку, а также основные направления движения транспорта отражены в схеме планировочной организации земельного участка (Приложение 1, графическая часть).

7. Сведения о планируемом использовании территории с перечнем видов разрешенного использования планируемых объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования

На рассматриваемой территории планируется строительство магазина. Также планируются к строительству сети инженерно-технического обеспечения в границах участка, за границами участка планируется подключение объекта к существующим внеплощадочным сетям. Пожаротушение здания предусмотрено от проектируемого пожарного гидранта, установленного в точке врезке в новом колодце на существующей централизованной сети водопровода. Площадь застройки составляет 1509.0 кв.м.(см. Схему планировочной организации земельного участка, М 1:500»).

В настоящий момент на рассматриваемом земельном участке нет существующих зданий и сооружений.

Санитарно-защитная зона от здания не устанавливается и не будет мешать сложившейся структуре землепользования.

Характеристики конструкций планируемых к размещению объектов капитального строительства: каркас здания решен в виде рядовых двух и трёх-пролетных рам, установленных с переменным шагом.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

						2023-8-6	Лист
							9

Кол. уч.		Подпись	Дата
----------	--	---------	------

Вертикальные связи по колоннам изготовлены из прокатного прутка и гнuto сварного профиля. Горизонтальные связи по покрытию изготовлены из прокатного прутка. Распорки по колоннам изготовлены из гнuto сварного профиля. Прогоны покрытия здания изготовлены из оцинкованных гнutoх БЕ профилей, выполнены по разрезной схеме.

Фундаменты приняты свайные с буровыми сваями диаметром 600мм, длиной 4000мм и 2500мм, а также столбчатый фундамент с плитой размером 1000x1000мм.

Наружные стены надземной части здания приняты общей толщиной 150 мм, и выполняются из сэндвич-панелей.

Окна инженерно-технических помещений выполнены из ПВХ профиля

Витражные конструкции выполнены из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием

Входные и эвакуационные двери: переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием

Наружные двери – металлические глухие, гладкие, утепленные. Отведение дождевых и талых вод с кровли проектируется по организованным наружным водостоком.

Минимальные проектные расстояния от границ земельного участка до планируемых

объектов капитального строительства составляют:

от северной границы – 3.00 м;

от южной границы – 14.30 м;

от западной границы -43.10 м;

от восточной границы – 3.00 м;

Строительство и эксплуатация магазина позволит создать порядка 10 дополнительных рабочих мест для жителей округа.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №п/0412 от 10 ноября 2020 года, планируются следующие виды разрешенного использования: **Магазины (4.4).**

8. Технико-экономические показатели, в том числе с разбивкой по годам реализации проекта (суть и цель развития территории с описание планируемых объектов капитального строительства (площадь, этажность, процент застройки), планируемое население, количество создаваемых рабочих мест, обеспеченность объектами социальной инфраструктуры, предполагаемые налоговые платежи в

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2023-8-6	Лист
			Кол. уч.		Подпись	Дата		10

бюджет Московской области, Российской Федерации, общий объем финансирования проекта и источники финансирования, планируемый срок реализации проекта, воздействие проекта на окружающую среду, описание положительного эффекта для социально-экономического развития муниципального образования и Московской области, анализ рисков реализации проекта (слабые и сильные стороны проекта, потенциальные возможности проекта, потенциальные угрозы реализации проекта), график реализации проекта)

Рассматриваемый земельный участок принадлежит Степанову А.В. на праве собственности. Реквизиты собственника указаны в выписке из ЕГРН (см. приложения). В настоящее время на территории рассматриваемого земельного участка нет существующих объектов капитального строительства, не ведется хозяйственная деятельность.

Проектируемый магазин планируется реализовать в срок до 2024г.

Подготовку территории, разработку проектной документации, строительство магазина, коммуникаций, проездов, а также благоустройство территории собственности планируют выполнить без привлечения заемных средств.

Планируемый объем инвестиций при строительстве магазина составит порядка 40 млн. руб.

Эксплуатация проектируемого объекта позволит создать порядка 10 рабочих мест.

9. Заключение, подтверждающее необходимость внесения изменений в генеральный план, а также преимущества планируемого изменения в генеральный план перед существующим учетом территории в утвержденном генеральном плане

В настоящий момент для рассматриваемого земельного участка установлена категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства. В соответствии с утвержденной документацией по градостроительному зонированию, участок входит в состав функциональной зоны Ж-1.2 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Предложение по внесению изменений в Генплан: в целях соблюдения законных прав собственника земельного участка с кадастровым номером 50:08:0010302:167 предлагается внести следующие изменения в Генеральный план г.о. Истра:

- установить для рассматриваемого земельного участка Многофункциональную общественно-деловую зону (О-1).

Учитывая существующий вид разрешенного использования участка, а также функциональное назначение здания, которое будет построено на данном участке,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

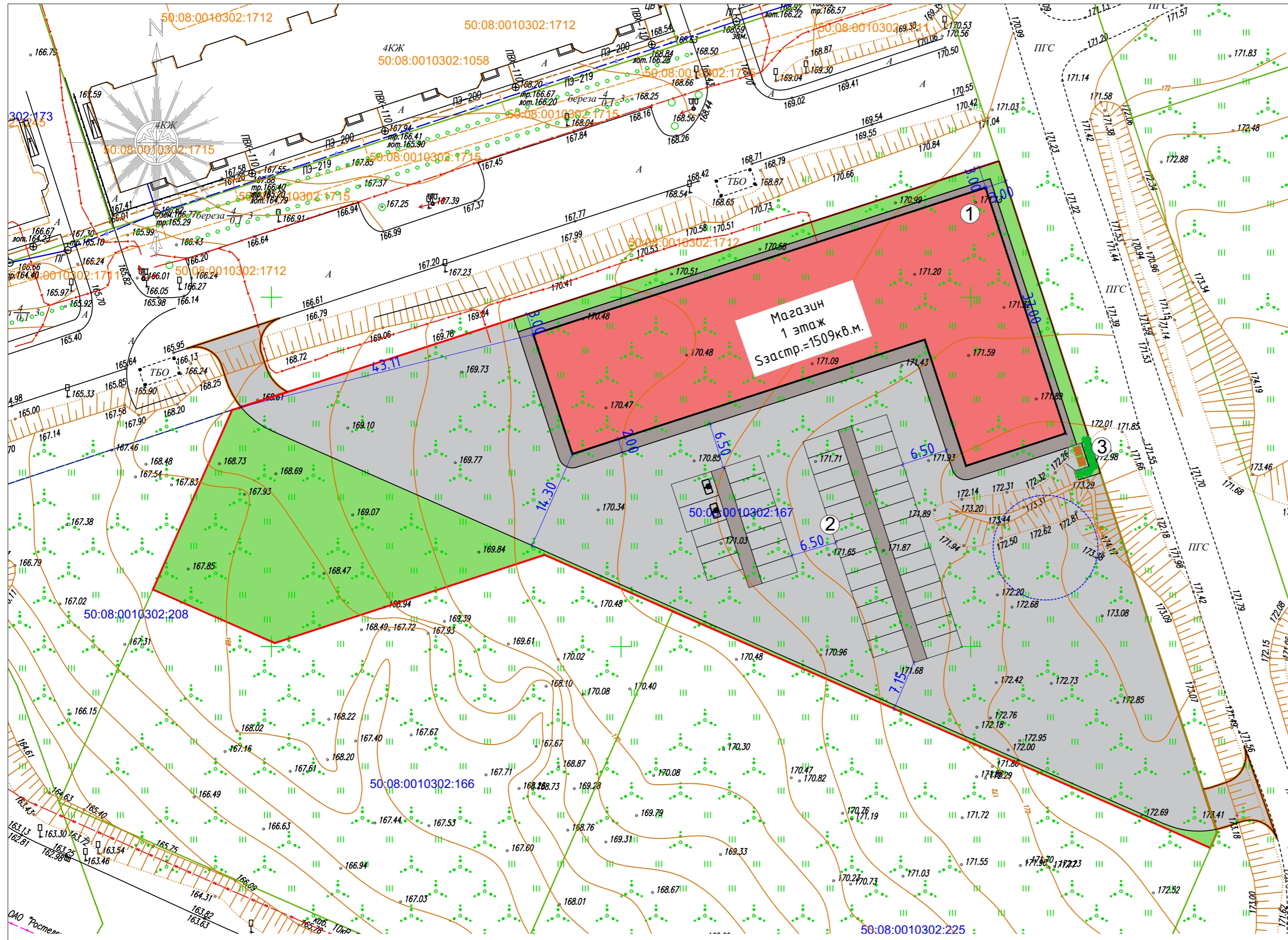
						2023-8-6	
Кол. уч.			Подпись		Дата		

Лист
11

утвержденные параметры функциональной зоны «О-1» более корректно отражают планируемое использование земельного участка.

Установление для рассматриваемого земельного участка функциональной зоны «О-1» позволит наиболее полно реализовать его инвестиционный потенциал. При этом предлагаемая концепция развития участка не противоречит существующему назначению участка, а также сложившейся системе землепользования.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2023-8-6	Лист
			Кол. уч.		Подпись	Дата		12



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ на плане	Наименование	Количество	Примечание
1	Магазин	1	
2	Стоянка для хранения автомобилей	39	м/м
3	Площадка ТБО		

БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ

№ п/п	Наименование	Всего, кв. м.	%
В границах земельного участка к.н. 50:08:0010302:167			
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	7009.0	100.0
2	Площадь застройки проектируемого здания	1509.0	21.5
3	Площадь проектируемого твердого покрытия	4254.1	60.7
4	Площадь проектируемого озеленения	1245.9	17.8
В границах проектируемого въезда:			
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	123.1	100.0
2	Площадь асфальтобетонного покрытия	123.1	100.0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования (кадастровая граница)
- Граница проектируемого въезда
- Границы соседних земельных участков
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки с твердым покрытием
- Проектируемые тротуары с твердым покрытием
- Проектируемое озеленение
- - Основные направление движения автотранспорта
- Стояночные места для МГН (габаритами 6,0 × 3,6 м)
- + - Главный вход в здание
- ▶ - Входы / выходы в здание

2023-8-6

Московская область, г.о. Истра, пос.Восточный
кадастровый номер земельного участка 50:08:0010302:167

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Ермаченкова			<i>[Signature]</i>		Магазин	П	1
Инженер	Баландина			<i>[Signature]</i>		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		1
							ООО "ЮНИГРУП"	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.05.2023г.			
Кадастровый номер:	50:08:0010302:167		
Номер кадастрового квартала:	50:08:0010302		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.09.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Истринский район, гор./пос. Истра, г. Истра, в восточной части		
Площадь, м ² :	7009 +/- 29		
Кадастровая стоимость, руб.:	40783058,03		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:08:0010302:1712		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Степанов Андрей Валерьевич		


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------	-------------------

	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 304c9797d3a5b1e707a427c4d6b4a5 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2021 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
29.05.2023г.	Всего листов: 3
Кадастровый номер:	50:08:0010302:167
	Всего листов выписки: 4

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Степанов Андрей Валерьевич, 14.05.1971, город Москва, Российская Федерация, СНИЛС 004-682-667 48 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 16 №661 405, выдан 25.05.2016, Отделом УФМС России по гор. Москве по району Теплый Стан
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:08:0010302:167-50/422/2023-18 29.05.2023 09:34:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи имущества, № 5890-ОТПП/2/4, выдан 26.04.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявление в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		
Сертификат: 30949797456346160742443404967478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

29.05.2023г.

Кадастровый номер:

50:08:0010302:167

11	<p>Правопритязания и сведения о наличии полученных, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</p>	<p>Представлены документы на государственную регистрацию прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)</p>
12	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:</p>	<p>данные отсутствуют</p>

ПОЛНОЕ НАИМенование Должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

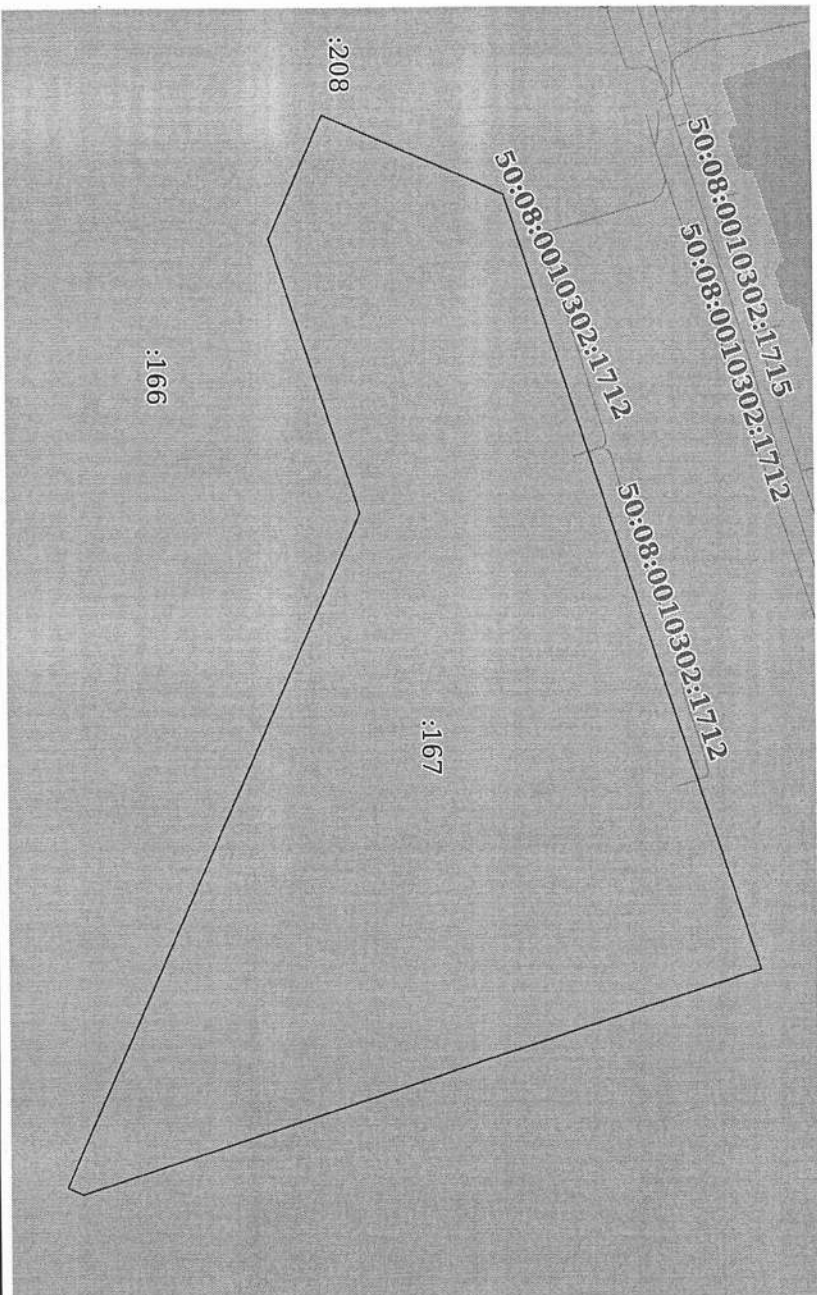
Инициалы, фамилия

Сертификат: 308249794B3CA8B1E707A34CFADB6A78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 /сертификат с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.05.2023г.	Кадастровый номер: 50:08:0010302:167		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1Е07А347СГАДБЕА78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Электронный документ на бумажном носителе предоставил:

Муниципальное бюджетное учреждение «Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению городского округа Реутов»

Адрес: Московская область, г. Реутов, ул. Победы, д. 7

Консультант



Зайцев В.П.

30.05.2023



Саморегулируемая организация
Ассоциация проектировщиков
«Содействия организациям проектной отрасли»
ИНН 7701063065 ОГРН 1107799034287 СРО-П-166-30062011

Телефон:
+7 (495) 902-74-82

Адрес:
107078, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 48, БЦ «Мясницкая Плаза»

Электронная почта:
info@np-sopo.ru

Сайт:
www.np-sopo.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

21 января 2022 г.

№Б-5017086809

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
105082, г. Москва, Спартаковская пл., д. 14, стр. 1, www.np-sopo.ru, info@np-sopo.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-166-30062011

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Юнигруп»

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 «Юнигруп» (ООО «Юнигруп»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5017086809	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1105017001913	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	143500, Московская область, г. Истра, ул.Московская, д.48	
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	190	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19 марта 2012 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19 марта 2012 г., №22	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19 марта 2012 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
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 марта 2012 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	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

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	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

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	---

Генеральный директор

М.П.



подпись)

А.А. Ткачев



<https://np-sopo.ru/reestr/190-ooo-unigrup.html>



**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)**

ул. Кулакова, д. 20
г. Москва, 123592

тел (498) 602 84 65
факс (498) 602 84 71
e-mail: mosoblarh@mosreg.ru

№ 8774350120
на № Р001-9659868769-75342652 от 29.08.2023

Степанов Андрей Валерьевич

Решение

об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 N 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа», постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 689/35 «Об утверждении Положения о Комитете по архитектуре и градостроительству Московской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства московской области», на основании решения Градостроительного совета Московской области (протокол от 19.09.2023 № 38), обращения Степанова А.В.:

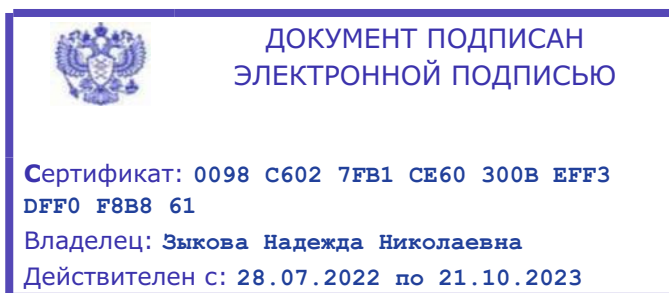
1. Учесть предложение о внесении изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области в части установления функциональной зоны О-1 – многофункциональной общественно-деловой зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:08:0010302:167 в целях строительства магазина при

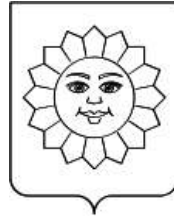
очередной разработке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области .

2. Ответственность за учет предложения, указанного в пункте 1 настоящего Решения оставляю за собой.

Первый заместитель руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области

Н.Н. Зыкова





**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл.Революции, д. 4, г.Истра
Московская область, 143500

тел.: 8 (495) 994-54-43
факс: 8 (495) 994-50-85
e-mail: adm@istra-adm.ru
www.istra-adm.ru

03.10.2023

117ТГ-8118

А.В. Степанову

Уважаемый Андрей Валерьевич!

В ответ на Ваше обращение № 100466 от 07.09.2023 администрация городского округа Истра (далее – Администрация) сообщает.

Строительство ЖК «Восточный» осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Постановлением главы Истринского муниципального района от 28.09.2012 № 3942/9 (далее – ППТ). Согласно ППТ территория земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0010302:225, 50:08:0010302:166, 50:08:0010302:167 предназначена для размещения торгово-развлекательного комплекса.

Таким образом размещение на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0010302:167 здания «магазина» не противоречит ППТ и может быть поддержано Администрацией в рамках имеющихся полномочий.

Полномочия по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории Московской области в соответствии с законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» относятся к Министерству жилищной политики Московской области (далее – Министерство).

При поступлении заявления от застройщика о выдаче разрешения на строительство, Министерством в соответствии с частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проводится проверка наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство и проверка соответствия

проектной документации требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, и допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Порядок выдачи разрешения (внесение изменений в разрешение), а также отказ в выдаче разрешения на строительство на территории Московской области, установлен статьей 51 ГрК РФ и Административным регламентом предоставления Министерством государственной услуги «Выдача разрешения (внесение изменений в разрешение) на строительство объектов капитального строительства на территории Московской области (за исключением объектов, относящихся к полномочиям органов исполнительной власти и организаций, наделенных специальной компетенцией)», утвержденным распоряжением Министерства от 22.03.2021 № 38.

В целях получения консультаций по указанному в обращении вопросу Вы можете обратиться в отдел архитектуры управления земельных отношений администрации городского округа Истра по адресу: Московская область, г.Истра, ул.9-й Гвардейской дивизии, д.36. Приемный день – среда с 10.00 до 16.00. Обед 13.00-14.00. Телефоны 8(495)994-56-73, 8 (495) 994-85-55, доб. 401. Начальник отдела Герасимов Алексей Владимирович.

Начальник управления земельных отношений
администрации городского округа Истра

Е.А. Никитина



А.В. Герасимов
+7 495 9945673