

ОТЧЕТ

по земельным участкам

Цель – устранение наложения на земли лесного фонда земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0020000:0000 и 50:05:0020000:0000 перед покупкой

Кадастровый номер – 50:05:0020000:0000;

Площадь - 5230 кв. м

Кадастровый номер – 50:05:0020000:0000

Площадь – 5300 кв.м.

Категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Вид разрешенного использования – Размещение производственной базы;

Адрес - Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, поселок Реммаш, улица Институтская, 000, 00д;

Генеральный план Сергиево-Посадского г.о. – Зона П (Производственная зона), за чертой населенного пункта.





Основные виды разрешенного использования:

1. Благоустройство территории
2. Улично-дорожная сеть
3. Земельные участки (территории) общего пользования
4. Историко-культурная деятельность
5. Обеспечение внутреннего правопорядка
6. Стоянки транспорта общего пользования
7. Обслуживание перевозок пассажиров
8. Автомобильный транспорт
9. Обслуживание железнодорожных перевозок
10. Железнодорожные пути
11. Железнодорожный транспорт
12. Целлюлозно-бумажная промышленность
13. Обеспечение космической деятельности
14. Складские площадки
15. Склад
16. Связь
17. Строительная промышленность
18. Нефтехимическая промышленность
19. Пищевая промышленность
20. Ювелирная промышленность
21. Электронная промышленность
22. Фарфоро-фаянсовая промышленность
23. Фармацевтическая промышленность
24. Легкая промышленность

25. Автомобилестроительная промышленность
26. Тяжелая промышленность
27. Недропользование
28. Производственная деятельность
29. Выставочно-ярмарочная деятельность
30. Стоянка транспортных средств
31. Объекты дорожного сервиса
32. Служебные гаражи
33. Гостиничное обслуживание
34. Общественное питание
35. Банковская и страховая деятельность
36. Магазины
37. Деловое управление
38. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
39. Обеспечение научной деятельности
40. Общежития
41. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
42. Предоставление коммунальных услуг
43. Коммунальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обеспечение внутреннего правопорядка
2. Связь
3. Коммунальное обслуживание

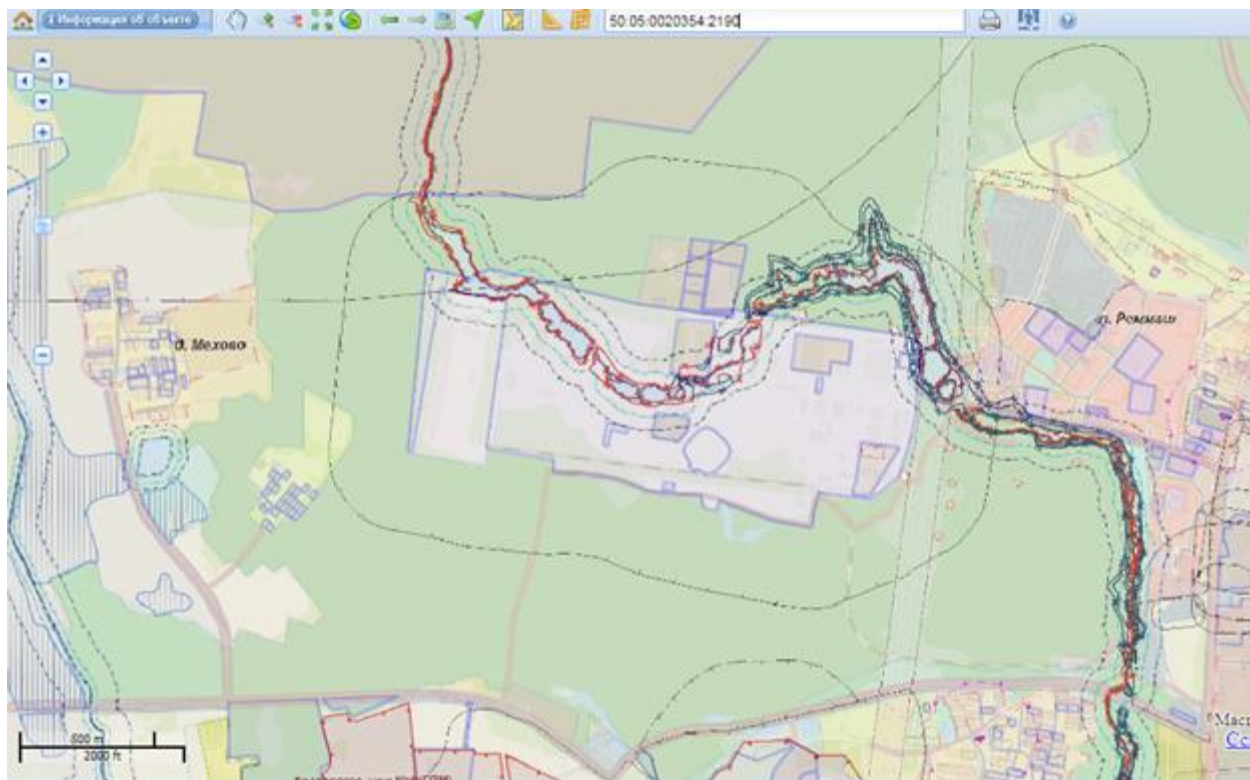
Условно разрешенные виды использования

1. Трубопроводный транспорт
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3. Среднее и высшее профессиональное образование
4. Бытовое обслуживание

Вид разрешенного использования «Размещение производственной базы» не противоречит существующей зоне.

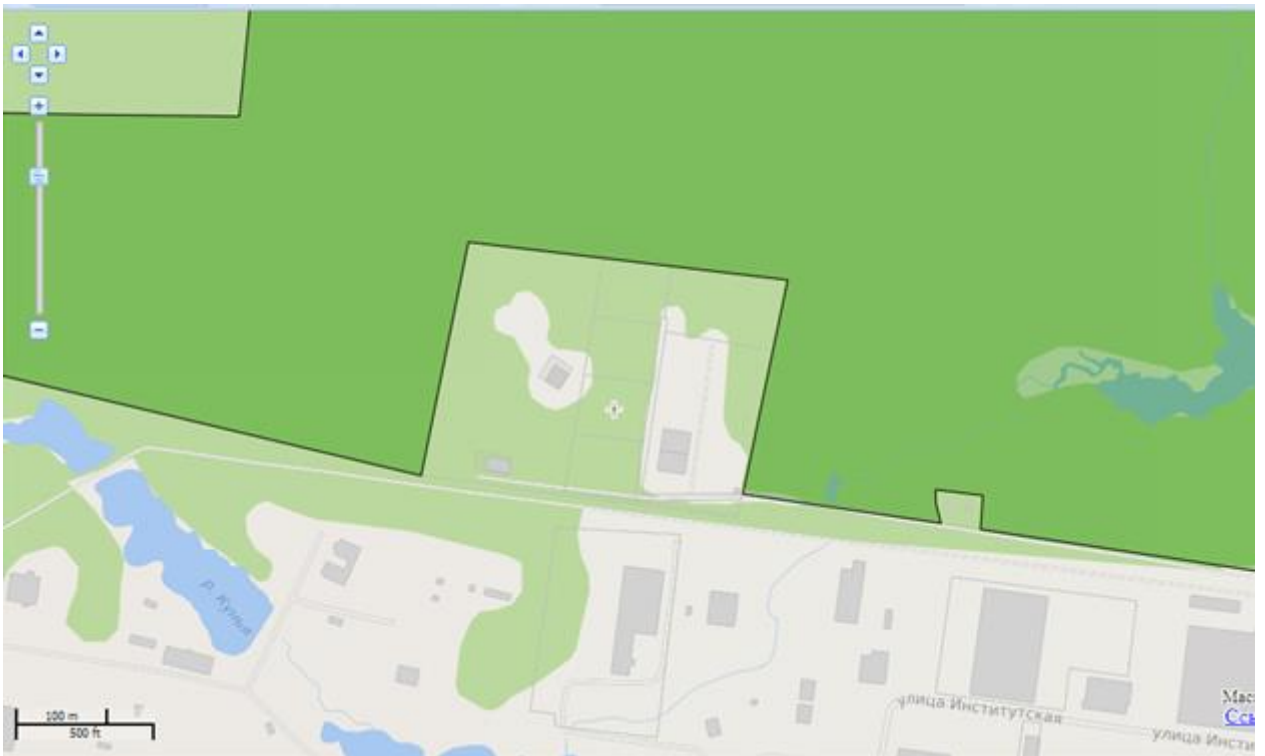
Существующие обременения:
Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ):

Санитарно-защитная зона предприятия (Генеральный план)



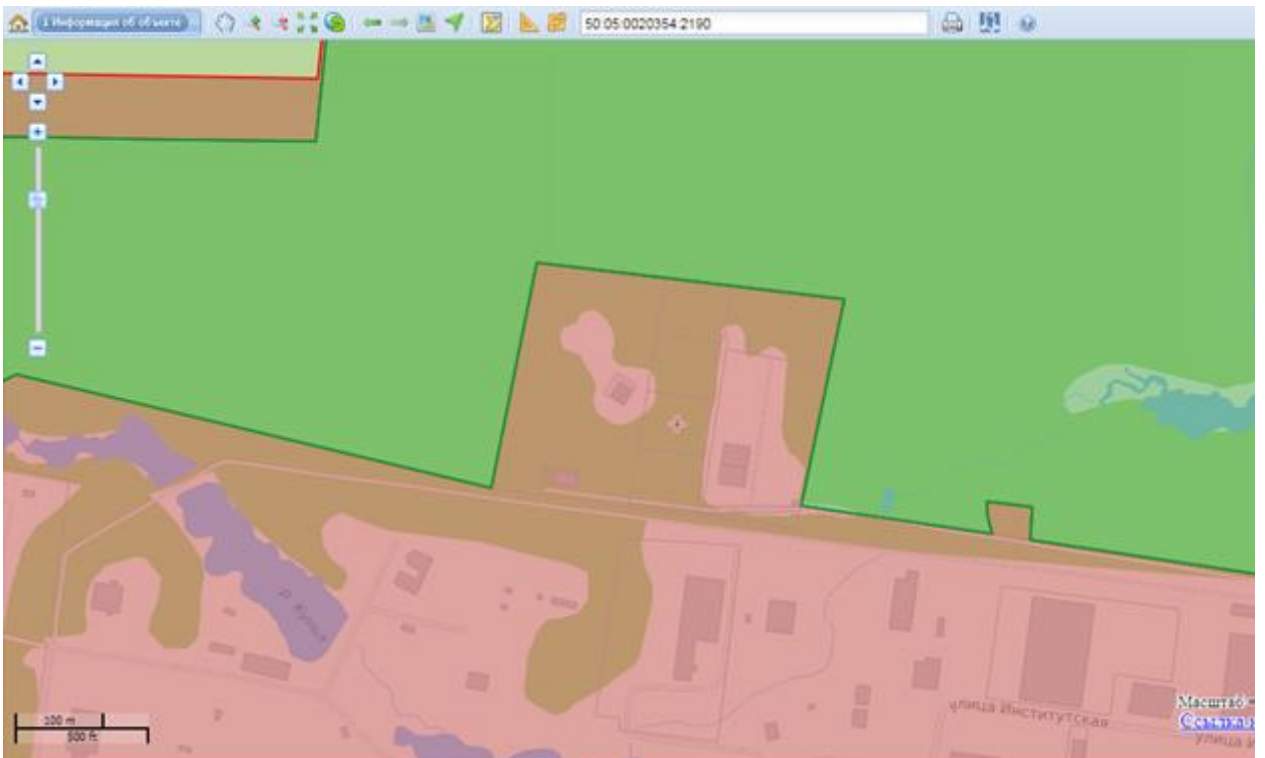
**Санитарно-защитная зона предприятия установлена в отношении земельного участка 50:05:0020000:00. Правообладатель: ФКП «Научно-испытательный центр ракетно-космической промышленности»
В Единый государственный реестр недвижимости не внесена**

Наложение земель лесного фонда (ЗОУИТ)



Земельные участки с кадастровыми номерами 50:05:0020000:0000 и 50:05:0020000:0000 не расположены в зоне с особыми условиями использования территории (отсутствует наложение на земли лесного фонда).

Наложение на земли лесного фонда



Лесничество: Сергиево-Посадское (Границы по приказам, исключённые Росреестром); Номер документа: 100; Дата документа: 11.02.2019;

Наименование документа: Об установлении границ Сергиево-Посадского лесничества в Московской области



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
(РОСЛЕСХОЗ)

П Р И К А З

11.02.2019

№ 133

Москва

Об установлении границ Сергиево-Посадского лесничества
в Московской области

В соответствии со статьей 81 Лесного кодекса Российской Федерации, пунктом 5.5 Положения о Федеральном агентстве лесного хозяйства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 736, приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 12.01.2009 № 1 «Об определении количества лесничеств на территории Московской области и установлении их границ» (в редакции приказов Рослесхоза от 17.04.2009 № 157, от 20.01.2011 № 3, от 26.06.2012 № 281, от 06.02.2014 № 23, от 14.10.2014 № 385, от 28.08.2017 № 434), на основании результатов работ, выполненных ФГБУ «Рослесинфорг» по государственному заданию от 28.12.2017 № 053-00001-18-00 на 2018 год, сформированному и утвержденному в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет», п р и к а з ы в а ю:

1. Установить границы Сергиево-Посадского лесничества, расположенного на землях лесного фонда в Московской области, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель руководителя Федерального
агентства лесного хозяйства



А.О. Винокурова

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:05:0020000:0000 и 50:05:0020000:0000 не имеют наложения на земли лесного фонда и исключены из границ земель лесного фонда на основании Приказа Рослесхоза от 11.02.2019 № 133

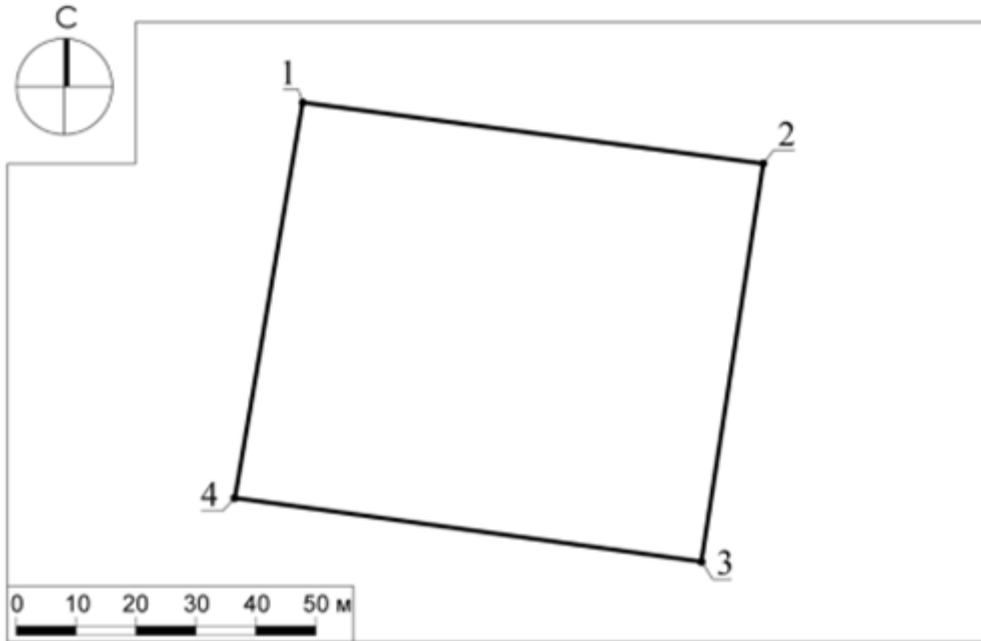


Согласно сведениям ЕГРН Земельные участки с кадастровыми номерами 50:05:0020000:0000 и 50:05:0020000:0000 не имеют наложений на земли лесного фонда.



Выданные градостроительные планы земельных участков

Градостроительный план земельного участка от 29.03.2023 № РФ-50-3-70-0-00-2023-00000 с кадастровым номером 50:05:0020000:0000


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  граница земельного участка

Документ создан в
ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
С помощью
ПОСРЕДСТВОМ КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНИКИ
Подписано: 29.03.2023 10:00:00
Электронный документ № 1001-2023-000000000000

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Канюкова Г.И.			Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, поселок Реннаш, улица Институтская, 22е			
Чел. отв.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Тимофеева Е.Р.						
				Градостроительный план земельного участка	Страница	Лист	Листов
						1	3
				Чертеж градостроительного плана	 <small>ООО Основан в 1971 году</small>		

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	<u>Не имеется</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u>Не имеется</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
---	---	--

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	<u>Информация отсутствует</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u>Информация отсутствует</u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
---	---	---

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

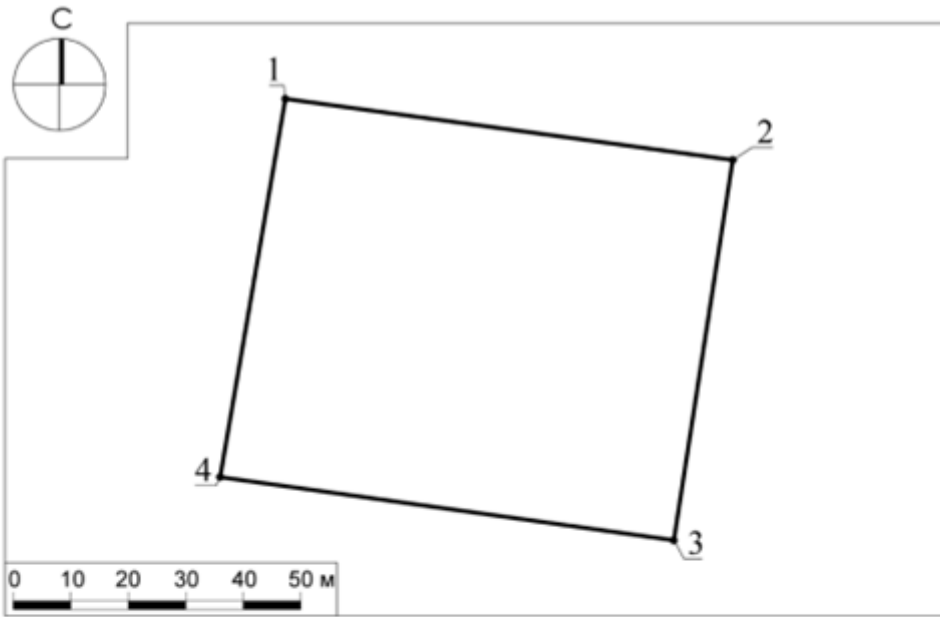
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах лесного фонда (сведения подлежат уточнению).¹

Градостроительный план земельного участка от 29.03.2023 № РФ-50-3-70-0-00-2023-0000 с кадастровым номером 50:05:0020000:0000

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- номер поворотной точки границ земельного участка
- граница земельного участка

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат
4032.РФ.02.0001.0001.0001.0001.0001
Ф.И.О. Подписавшего: [Имя Фамилия]
Должность: [Должность]

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ин. Ар.	Козловская Г.Н.			Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, поселок Ретнаш, улица Институтская, 22д			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Тимофеева Е.Р.			Градостроительный план земельного участка	Страниц	Лист	Листов
						1	3
				Чертеж градостроительного плана	 <small>ООО Основан в 1971 году</small>		

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	<u><i>Не имеется</i></u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u><i>Не имеется</i></u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u><i>Не имеется</i></u>	

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	<u><i>Информация отсутствует</i></u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u><i>Информация отсутствует</i></u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
---	--	--

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	<u><i>Информация отсутствует</i></u>	от	<u><i>Информация отсутствует</i></u> (дата)
---------------------------------	--------------------------------------	----	--

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах лесного фонда (сведения подлежат уточнению).¹

Согласно выданным градостроительным планам земельных участков размещение объектов капитального строительства запрещено по причине наложения на земли лесного фонда

Вывод: Согласно сведениям ИСОГД Московской области, а также сведениям Единого государственного реестра недвижимости у земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0020000:0000 и 50:05:0020000:0000 отсутствует наложение на земли лесного фонда. Данное наложение устранено самим Рослесхозом и сведения уточнены Росреестром.

Однако на основании выданных ГПЗУ земельные участки полностью расположены на землях лесного фонда, в связи с этим строительство объектов капитального строительства запрещено.

На основании ст. 57.3 51 Градостроительного кодекса РФ в градостроительном плане земельного участка содержится информация о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. **В данном случае строительство запрещено!**

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ одним из основных документов, необходимым для подачи заявления на получения разрешения на строительство является градостроительный план земельного участка. **В данном случае в выдаче разрешения на строительство будет отказано!**

В данном виде приобретение земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0020000:0000 и 50:05:0020000:000 НЕ ЦЕЛЕСООБРАЗНО!

ДОРОЖНАЯ КАРТА

по приведению в соответствие градостроительной документации

№ п/п	Мероприятие	Стоимость	Примечание
1.	Сбор исходных данных о земельных участках (из какого земельного участка были образованы земельные участки с кадастровыми номерами 50:05:0020000:0000 и 50:05:0020000:0000). Необходимо, чтобы исходный участок был поставлен на учет и зарегистрировано право до 01.01.2016	000	Согласно сведениям ЕГРН участки поставлены на учет 10.05.2018
1.	Подача заявления на оказание гос. услуги «Приведение в соответствие сведений государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости» и получение положительного решения		
2.	Получение Актов Комитета лесного хозяйства Московской области об		

	изменении документированной информации лесного реестра		
3.	Подача заявления на получение новых ГПЗУ		
4.	Получение новых ГПЗУ с правом размещения ОКС		
5.	Итого	000	

РЕКОМЕНДАЦИИ

В случае, если покупатель крайне заинтересован в покупке данных земельных участков, необходимо возложить бремя оплаты на приведение в соответствие градостроительной документации на продавца. В случае, если покупатель готов самостоятельно оплатить услуги по приведению в соответствие градостроительной документации необходимо требовать соответствующую скидку при покупке (данное обстоятельство необходимо прописать в договоре о намерениях). **НО ОКОНЧАТЕЛЬНО ПОКУПАТЬ УЧАСТКИ ТОЛЬКО ПОСЛЕ ПРИВЕДЕНИЯ В СООТВЕТСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПОЛУЧЕНИЯ НОВЫХ ГПЗУ С ПРАВОМ ЗАСТРОЙКИ.**