

Конкурсный управляющий
Обществом с ограниченной ответственностью
«СТРОЙПЛЮС»
Новиков Павел Васильевич

Решение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-195154/17-187-261 «Б»
Адрес для направления корреспонденции: г. Москва, 121099, а/я 1, Телефон: 8(916)1838771

От конкурсного управляющего
ООО «СТРОЙПЛЮС»
ИНН 5003051676, ОГРН 1045000919732
Новикова Павла Васильевича
Адрес: 121099, г. Москва, а/я 1

Претендентам на участие в торговой процедуре
№ 0006671 на электронной торговой площадке
ООО «МЕТА-ИНВЕСТ», назначенных на
11.08.2021 г.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Конкурсным управляющим ООО «СтройПлюс» проводятся торги, направленные на реализацию имущества ООО «СтройПлюс», а именно земельных участков.

Лот №3, подлежащий реализации на торгах в форме открытого аукциона в рамках торговой процедуры № 0006671 на электронной торговой площадке ООО «МЕТА-ИНВЕСТ», составляет земельный участок площадью 4921 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:998, адрес: город Москва, поселение Филимонковское, пос. Марьино.

Дополнительно с ограничениями, указанными в сообщении о торгах (На земельном участке проходят имеющие социально-важное значение коммуникации: Система водоотведения (кадастровый номер 77:17:0150111:4824, протяженность 2210 м.) Система водоотведения (кадастровый номер 77:17:0150111:4822, протяженностью 2336 м.) Дождевая канализация (кадастровый номер 77:17:0150111:5420, протяженностью 827 м.) Система водоснабжения (кадастровый номер 77:17:0150111:4823, протяженностью 4981 м.) Трубы ПЭ-100 SDR-17 Ду 110), конкурсный управляющий сообщает следующее.

Указанный земельный участок расположен в границах установленный санитарно-защитной зоны. Установление санитарно-защитной зоны накладывает ряд ограничений по использованию земельных участков, расположенных в границах таких зон.

В соответствии с п.п.5.1-5.2 Постановления Главного государственного санитарного врача в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады

продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На соседнем земельном участке площадью 4763 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:980, находятся 1. Очистные сооружения ливневых и сточных вод (общая площадь 473,2 кв.м., кол-во этажей 2, в т.ч. подземных 1, рабочий объем 1 024 куб.м.); 2. Установка глубокой биологической очистки сточных вод «Би-ОКС-1395» (КН77:17:0150111:5616, общая площадь 545 кв.м.); 3. Производственно-технологический корпус (КН 77:17:0150111:5618, общая площадь 127,5 кв.м.); 4. Очистные сооружения хозяйственно бытовых сточных вод (КН 77:17:0150111:5617, общая площадь 5,50 кв.м.); 5. Система водоотведения (КН 77:17:0150111:4824, протяженность 2210 м.); 6. Система водоотведения (КН 77:17:0150111:4822, протяженностью 2336 м.). 7. Бытовая канализация (КН 77:17:0150111:5417, протяженностью 697 м.). 8. Дождевая канализация (КН 77:17:0150111:5420, протяженностью 827 м.).

В соответствии с п.2.1 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «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» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается **специальная территория с особым режимом использования** (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Согласно положениям п.4 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, ч.1 ст.12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-защитная зона – зона с особыми условиями использования территорий, которые направлены на создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения, в том числе путем реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 утверждены Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (далее - Правила установления санитарно-защитных зон), регламентирующие требования к санитарно-защитным зонам.

Для канализационных очистных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с п.7.1.13 указанного Постановления. Размеры таких зон закреплены в таблице 7.1.2. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

Также согласно п. п 6, 7 Правил установления санитарно-защитных зон при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований

(измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

Таким образом, конкурсный управляющий обращает внимание потенциальных участников торгов, назначенных на 11.08.2021, на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0150111:998 (Лот №3, подлежащий реализации на торгах в форме открытого аукциона), что использование указанного земельного участка будет связано с претерпеваем дополнительных ограничений в связи с его расположением в границах санитарно-защитной зоны.

Конкурсный управляющий
ООО «СтройПлюс»



Новиков П.В.

