

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ОВЧАРОВА АНАСТАСИЯ ЮРЬЕВНА  
(ИНН 500405476730, ОГРН 321508100492291)  
(юридический адрес: 143600, Московская область, г. Волоколамск,  
Рижское шоссе, д. 39, кв. 28)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ  
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Застройщик: (правообладатель) Гаджиев Джавид Абдул Оглы

Объект : земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113

*Адрес:* Московская область, Волоколамский район, г. Волоколамск, ш.  
Северное, № 105

г. Волоколамск  
2024 г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ОВЧАРОВА АНАСТАСИЯ ЮРЬЕВНА  
(ИНН 500405476730, ОГРН 321508100492291)  
(юридический адрес: 143600, Московская область, г. Волоколамск,  
Рижское шоссе, д. 39, кв. 28)

Регистрационный номер в государственном реестре 1428

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ  
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Застройщик: (правообладатель) Гаджиев Джавид Абдул Оглы

Планируемый вид условно разрешенного использования земельного участка  
(код 4.4 «Магазины»)

Зона Ж2 — зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Объект — земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113  
Местоположение — Московская область, Волоколамский городской округ  
Расположен в зоне Ж2 — зона застройки индивидуальными жилыми домами  
, согласно Правил землепользования и застройки Волоколамского  
городского округа Московской области.

Вид разрешенного использования земельного участка- для индивидуального  
жилищного строительства (код. 2.1)

Заключение подготовил — кадастровый инженер Овчарова А.Ю.

М.П. подпись



## СОДЕРЖАНИЕ

1.1 Основания подготовки заключения ,	стр. 4- 7
1.2 Существующие положения	стр. 8-10
1.3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	стр. 10-11
1.4. Схема земельного участка с отображением месторасположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	стр. 11
1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	стр. 12
1.5.1. Федеральный закон № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	стр. 12
1.5.2. Федеральный закон № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	стр. 12-15
1.6. Заключение	стр. 15
1.7. Схема планировочной организации земельного участка с обозначение ОС	стр. 16
ПРИЛОЖЕНИЯ:	стр. 17
1 — Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113 и Выписка из СРО	



### 1.1. Основания подготовки заключения

Целью данного заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» на земельный участок с кад. № 50:07:0030402:113.

В соответствии с п. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ «изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов».

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации

В соответствии с Административным регламентом представления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области, утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687

В соответствии классификатора видов разрешенного использования земельных участков (приложение к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, утверждены постановлением главы Волоколамского городского округа Московской области от 20.05.2021 года № 331, «разрешения на условно разрешенный вид использования «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области (в редакции постановления главы Волоколамского городского округа Московской области от 28.08.2023 г. № 654)», Об утверждении земельного участка или объекта капитального строительства, предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента».

В соответствии с Положениями о территориальном планировании генерального плана Волоколамского городского округа Московской области и Генерального Плана Волоколамского городского округа, утвержденных Решением совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 22.12.2022 года № 54-225.

Земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113, площадью 1500 кв. м, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — под жилую застройку индивидуальную, отнесен к территориальной зоне «Ж2 — зона застройки индивидуальными жилыми домами», установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

Для зоны «Ж2 — зона застройки индивидуальными жилыми домами» установлены В соответствии с Положениями о территориальном планировании генерального плана Волоколамского городского округа Московской области и Генерального Плана Волоколамского



городского округа, утвержденных Решением совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 22.12.2022 года № 54-225 и соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, утверждены постановлением главы Волоколамского городского округа Московской области от 20.05.2021 года № 331, «разрешения на условно разрешенный вид использования «Правил землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области (в редакции постановления главы Волоколамского городского округа Московской области от 28.08.2023 г. № 654):

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства — код ВРИ 2.1;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок - код ВРИ 2.2;
- коммунальное обслуживание — код ВРИ 3.1;
- предоставление коммунальных услуг — код ВРИ 3.1.1.;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг — код ВРИ 3.1.2;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование — код ВРИ 3.5.1;
- площадки для занятий спортом — код ВРИ 5.1.3.;
- оборудованные площадки для занятий спортом — код ВРИ 5.1.4.;
- связь - код ВРИ 6.8;
- автомобильный транспорт — код ВРИ 7.2;
- обеспечение внутреннего правопорядка — код ВРИ 8.3;
- историко-культурная деятельность - код ВРИ 9.3;
- земельные участки (территории общего пользования — код ВРИ 12.0;
- улично-дорожная сеть — код ВРИ 12.0.1;
- благоустройство территории — код ВРИ 12.10.2;
- ведение огородничества — код ВРИ 13.1;
- земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе — код ВРИ 14.0;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- блокированная жилая застройка — код ВРИ 2.3;
- оказание услуг связи — код ВРИ 3.2.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание — код ВРИ 3.4.1;
- стационарное медицинское обслуживание — код ВРИ 3.4.2;
- среднее и высшее профессиональное образование - код ВРИ 3.5.2;
- объекты культурно-досуговой деятельности — код ВРИ 3.6.1;
- общественное управление- код ВРИ 3.8 ;
- обеспечение научной деятельности — код ВРИ 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях — код ВРИ 3.9.1;
- деловое управление — код ВРИ 4.1;
- магазины - код ВРИ 4.4;
- банковская и страховая деятельность — код ВРИ 4.5;
- спорт — код ВРИ 5.1;
- трубопроводный транспорт — код ВРИ 7.5;
- ведение садоводства — код ВРИ 13.2

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание — код ВРИ 3.1;
- обеспечение внутреннего правопорядка — код ВРИ 8.3;
- связь — код ВРИ 3.1.

В результате получения государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» на земельный участок с кад. № 50:07:0030402:113, — планируется изменить вид разрешенного использования земельного участка с вида разрешенного использования — «под жилую застройку индивидуальную» на условно разрешенный вид использования земельного участка - «Магазины», код ВРИ 4.4.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области для условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка код ВРИ 4.4 «Магазины» предельные размеры земельных участков (кв.м.) - минимальные — 200 кв.м.; максимальные — 10000 кв.м., максимальный процент застройки в том числе в зависимости от количества надземных этажей — 50%, минимальные отступы от границ земельного участка — 3 м., требования к архитектурно-градостроительному облику — подлежат установлению

На земельном участке предполагается размещение объектов капитального строительства — здание магазина, предназначенного для продажи товаров, технико-экономические показатели здания и его месторасположение на земельном участке будут проектироваться в соответствии с ПЗЗ Волоколамского городского округа Московской области

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Волоколамск Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 50:07:0030402:113 в окружении смежно расположенных участков представлена на рисунке 2.

Градостроительный план земельного участка не предоставлен. Согласно сведениям содержащимся в ЕГРН в отношении данного участка отсутствуют ограничения и обременения в использовании.





— граница земельного участка с кадастровым номером 50:07:0030402:113

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Волоколамского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории

В соответствии с правилами землепользования и застройки (части территории) Волоколамского городского округа Московской области земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113, общей площадью 1200 кв.м., расположен в зоне «Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами», основной вид разрешенного использования — для индивидуального жилищного строительства код ВРИ 2.1 - предельные размеры земельных участков (кв.м.) - минимальные 500 кв.м.; максимальные — 50000 кв.м. - , максимальный процент застройки в том числе в зависимости от количества надземных этажей — 405, минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м., требования к архитектурно-градостроительному облику — устанавливаются.



Рисунок 2 Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 50:07:0030402:113, в окружении смежно расположенных участков .

Земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113, граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 50:07:0030402:184, 50:07:0030402:189, 50:07:0030402:2431, 50:07:0030402:2392 и землями Волоколамского г/о Московской области

## 1.2. Существующее положение

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113, расположен в Московской области, Волоколамском городском округе, адрес: Московская область, Волоколамский район, г. Волоколамск, ш. Северное, № 105

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера - земельные участки (земли общего пользования) — дорога — осуществляется доступ к рассматриваемому земельному участку (земли Волоколамского городского округа) — зона Ж2;
- с запада — с земельным участком с кадастровым номером 50:07:0030402:2431, - общей площадью 1200 кв.м., расположен в зоне Ж2, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — для индивидуального жилищного строительства и с земельным участком с кадастровым номером 50:07:0030402:184, - общей площадью 1200 кв.м., расположен в зоне Ж2, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — для индивидуального жилищного строительства
- с юга — с земельным участком с кадастровым номером 50:07:0030402:2392, - общей площадью 1200 кв.м., расположен в зоне Ж2, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — для индивидуального жилищного строительства
- с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:07:0030402:189, - общей площадью 1500 кв.м., расположен в зоне Ж2, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — для строительства индивидуального жилого дома

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

*Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории*



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рис. 4





Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113, имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «под жилую застройку индивидуальную», площадь – 1500 кв. м., адрес: Московская область, Волоколамский район, г. Волоколамск, ш. Северное, № 105, находится в собственности гр. РФ Гаджиев Джавид Абдул Оглы, о чем в ЕГРН сделана запись государственной регистрации права собственности № 50-50-06/017/2014-557

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют какие-либо объекты капитального строительства и не капитального строительства, участок не огорожен. Планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах минимум 3 м вглубь от границ участка для строительства объекта капитального и не капитального строительства. Максимальный процент застройки — 40%. Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11. Градостроительного регламента.

#### 1.2.2. Планировочные ограничения земельного участка

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют любые виды строений и сооружений. Топографический план территории земельного участка не представлен. Сведения о расположении сетей инженерно-технического обеспечения на территории земельного участка и прилегающей к нему территории — отсутствуют. Согласно сведений содержащихся в ЕГРН ограничений и обременений в использовании земельного участка — не имеется. При проектировании и строительстве любых видов строений и сооружений фундаменты согласно норм и правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 должны быть расположены от проходящих вдоль стен трубопроводов на расстоянии — не менее 5-ти метров от сетей водоснабжения и от напорной канализации и не менее 5-ти метров от самотечной канализации.

Разрешенный вид использования земельного участка — согласно сведениям



содержащихся в ЕГРН - «под жилую застройку индивидуальную» - данный вид не указан в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412. Согласно данного Классификатора земельный участок возможно отнести код ВРИ 2.1. «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, для зоны Ж2 — зона застройки индивидуальными жилыми домами, установлен основной вид разрешенного использования земельного участка — код 2.1 ВРИ для индивидуального жилищного строительства и условно разрешенный вид использования земельного участка — код 4.4. Магазины — содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.* Данный земельный участок возможно использовать для данное использование.

Земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113 имеет общую площадь 1500 кв.м., - сведения об его расположении в зоне с особыми условиями использования территории согласно сведениям содержащихся в выписки из ЕГРН от 18.09.2023 года отсутствуют.

### **1.3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.**

На рассматриваемом земельном участке *отсутствуют объекты капитального строительства.*

Проектные расстояния от границ земельного участка до планируемого объекта капитального строительства должны составлять

- от северной границы не менее 3 м;
- от южной границы не менее 3 м;
- от западной границы не менее 3 м;
- от восточной границы не менее 3 м.

(см. Приложение № 1 Схема земельного участка с отображением места допустимого расположения объектов капитального строительства, Мб/м)

Расстояние от границ земельного участка до планируемого объекта некапитального строительства — со всех сторон не менее 1 м

Характеристики конструкций нежилых строений:

- уточняются проектом при его разработке
- в настоящее время на земельном участке объекты капитального и некапитального строительства — отсутствуют.

Планировочные решения планируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, которые установлены градостроительным регламентом территориальной зоны в утвержденных Правилах землепользования и застройки



Волоколамского городского округа Московской области, с учётом получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 4.4. «Магазины», в части:

- максимальный процент застройки - 50%;
- минимальные отступы от границ земельного участка 3 м;
- предельная этажность — не более 3х этажей;

**1.4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.**

1. Границы земельного участка отражены в учете ЕГРН и Правилах землепользования и застройки Волоколамского городского округа. Представлены на рисунке 1 и рисунке 2.
  2. На участке отсутствуют любые виды строений и сооружений (объекты капитального и не капитального строительства. Земельный участок свободен от застройки.
  3. Инженерные объекты: электроснабжение, теплоснабжение, связь, водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация и ливневая канализация — отсутствуют
  4. Зоны с особыми условиями использования территории — по сведениям ЕГРН ограничения и обременения в использовании земельного участка — отсутствуют.
  5. На рассматриваемом земельном участке предполагается размещение объекта капитального строительства — магазин или объект некапитального строительства — торговый павильон подлежат размещению на земельном участке с видом разрешенно - го использования с кодом ВРИ 4.4. «Магазины» по классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412), а так же в соответствии с Приложением 6 к «Порядку заполнения формы сведений о недвижимом имуществе зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним и о владельцах недвижимого имущества» утвержденного приказом ФНС России от 10.04.2017 г. № ММВ-7-21/302 (редакция от 28.10.2022 года) иметь классификационный код 14200204000 — значение — для размещения торговли;
  6. Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых к размещению объекта капитального строительства должны быть определены проектом планировки и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области
    - от западной границы не менее 3 м;
    - от восточной границы не менее 3 м.Расстояние от границ земельного участка до планируемого объекта некапитального строительства — со всех сторон не менее 1 м
- Характеристики конструкций нежилых строений:
    - уточняются проектом при его разработке
    - в настоящее время на земельном участке объекты капитального и некапитального строительства — отсутствуют.



### 1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

Согласно п. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ «изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов». Для обоснования возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного на другой вид такого использования произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

#### 1.5.1. Соответствие требованиям федерального закона № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям», составлена таблица 1, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

Таблица 1 – Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
<b>СП 4.13130.2013 п.8.3</b> Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям и сооружениям в случае меньшей высоты, чем указано в п.8.1 (18 м).	На участке объекты капитального строительства - отсутствуют Проезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной стороны. Дорога	Соответствует требованиям
<b>СП 4.13130.2013 п.8.6</b> Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.	Ширина проезда для пожарной техники – 4 м.	Соответствует требованиям

#### 1.5.2. Соответствие требованиям федерального закона № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного строительства, установленных градостроительными регламентами в части изменения предельного количества этажей, не повлечет нарушение требования технических регламентов в соответствии с федеральным законом № 384 - Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года) - Федеральный закон, который устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям



инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

1) механической безопасности;

- при условии, что строительные конструкции и основание здания будут обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

- в расчетах строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания.

- расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, будут проведены с учетом уровня ответственности проектируемого здания - нормальный.

- расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учетом коэффициента надежности по ответственности - не ниже 1,0.

2) пожарной безопасности;

- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты I степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят СО.

- противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания до ближайших зданий, сооружений будут приняты в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130-2013 – 8 м.

- противопожарное расстояние между проектируемым и существующими зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости может быть не предусмотрено, т.к. не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники - составления плана тушения пожара), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, будет являться противопожарной 1-го типа (п.4.11 СП 4.13130-2013). предусмотрены меры по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара.

- ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5 м.

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

- при условии, что здание будет разделено на пожарные отсеки.

- расположение и габариты эвакуационных выходов, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противоподымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов



отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противодымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- расход воды на наружное пожаротушение зданий надземных автостоянок закрытого и открытого типов принимать по таблице 6 СП 8.13130.2009.

3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;

- проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.

4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;

- при условии, что будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума, от влаги.

5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

- здание будет спроектировано, а территория, необходимая для использования благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

6) энергетической эффективности зданий и сооружений;

- при условии, что эффективное использование энергетических ресурсов будет обеспечено, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

7) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

- в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

#### **Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов**

По нормам инсоляции тень от любых проектируемых объектов не выходит за границы проектируемого земельного участка и не затеняет объекты капитального строительства.

Любые виды проектируемых объектов размещаются на земельном участке, который с одной стороны граничит с Дорогой. Размещение любых проектируемых зданий не нарушает



сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» любые проектируемые объекты не имеют класса опасности и не нарушают санитарные нормы действующего законодательства.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом строительных и топографических условий местности.

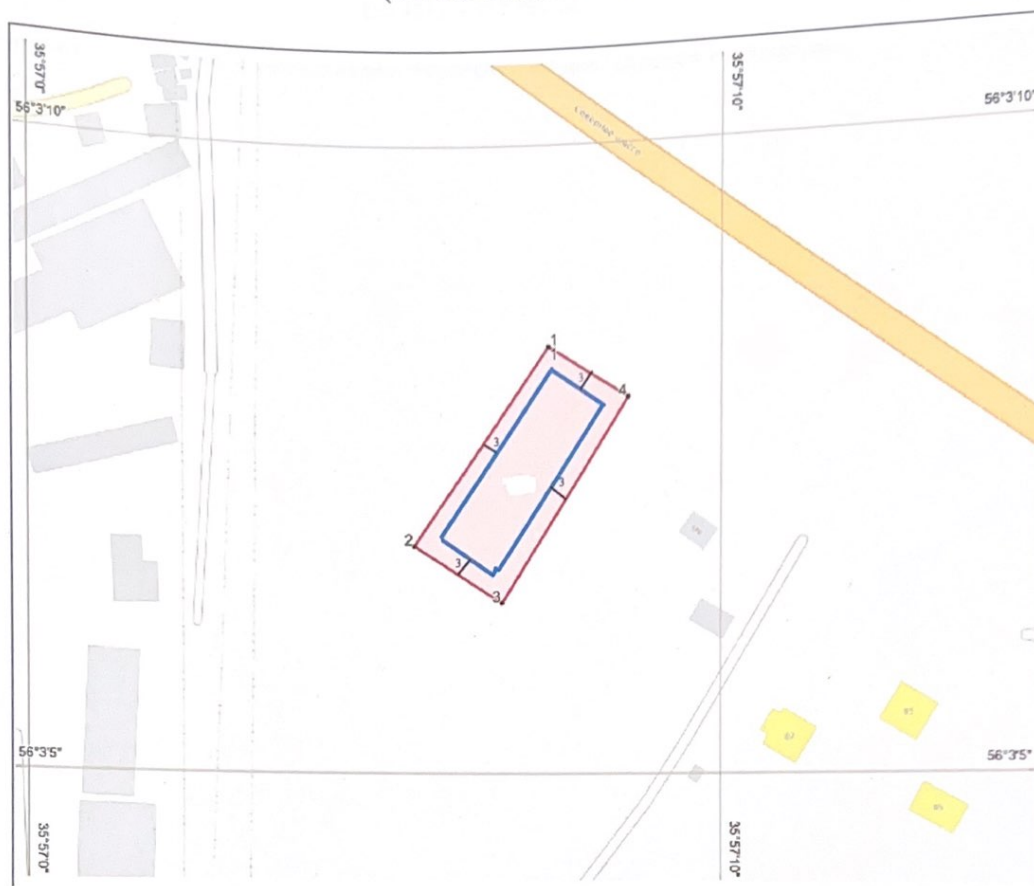
## 1.6. Заключение

1. Требования технических регламентов при реализации проектных предложений на земельном участке с кадастровым номером 50:07:0030402:113 соответствуют действующим нормам и правилам.

2. Изменение основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:07:0030402:113, вид разрешенного использования согласно сведениям содержащихся в ЕГРН «под жилую застройку индивидуальную» согласно Согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412,) данный вид разрешенного участка отнесен к коду ВРИ 2.1. «для индивидуального жилищного строительства» на условно-разрешенный вид использования код ВРИ 4.4 «Магазины» - возможно, так как земельный участок с кадастровым номером 50:07:0030402:113 — расположен в зоне «Ж2 — зона застройки индивидуальными жилыми домами» установлены В соответствии с Положениями о территориальном планировании генерального плана Волоколамского городского округа Московской области и Генерального Плана Волоколамского городского округа , утвержденных Решением совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 22.12.2022 года № 54-225 и соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, утверждены постановлением главы Волоколамского городского округа Московской области от 20.05.2021 года № 331, «разрешения на условно разрешенный вид использования « Правил землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области (в редакции постановления главы Волоколамского городского округа Московской области от 28.08.2023 г. № 654).



*В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области в условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка присутствует код ВРИ 4.4 « Магазины» для зоны Ж2, поэтому нет необходимости вносить изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области по изменению территориальной зоны. Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:07:0030402:113, составляет 1500 кв.м., данная площадь соответствует предельным размерам земельных участков для код ВРИ 4.4. «Магазины» - минимальный размер земельного участка — 200 кв.м., максимальный — 10 000 кв.м.*

Схема планировочной организации земельного участка  
(с КН 50:07:0030402:113)



Масштаб 1:1000

Условные обозначения  
(система координат - WGS84)

Обозначения	Наименование
	Граница земельного участка
1.	Точка поворота границ земельного участка
	Место допустимого размещения ОКС или ОНКС



**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

- 1 — Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером  
50:07:0030402:113
- 2 — Выписка из СРО

Филиал публично-правовой компании "Роскадастры" по Московской области  
Исходящее наименование органа регистрации права

На основании запроса от 18.09.2023, поступившего на рассмотрение 18.09.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости




Лист № 1 раздела 1		Земельный участок		Рассел 1 Лист 1	
18.09.2023г. № КУВН-001/2023-211968086		Всего листов раздела 1: 2		Всего листов выписки: 7	
Кадастровый номер:		50:07:0030402:113		50:07:0030402	
Номер кадастрового кадастра:		50:07:0030402:113		50:07:0030402	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.10.2005		21.10.2005	
Местоположение:		Кадастровый номер 50:07:03 04 02:0113; Условный номер 50:07:20:001:46		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Волоколамск, ш. Северное, №105.	
Площадь:		1409610		1500	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Под жилого застройку индивидуальную		данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, ипотечной зоны:		данные отсутствуют		данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	НИНУШКИ, ФАМИЛИЯ
		Сурданаев Андрей Владимирович	
		Высшая федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	
		Действителен с 27.09.2023 по 19.09.2024	



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 7	
18.09.2023г. № КУВН-001/2023-211968086	
Кадастровый номер: 50:07:0030402:113	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован на земельном участке, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о чистых земельных участках, отсутствуют.
Особые отметки:	Алексеева Анна Александровна
Получатель выписки:	

полное наименование должности	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: собственник/иждивенец/арендатор/и выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Подписано: 18.09.2023 в 19:09:504	
инициалы, фамилия	

Земельный участок

НИИ ОБЪЕКТА НЕПЫКАМОСТИ

Лист № 1 palette 2

Beero microb pallid

Beitrag

**Всего листов выданы: /**

18.09.2023г. № КУБН-001/2023-211968086

50:07:0030402:113

Кадстровый номер:	№ 07-08/009/2014
1 Правобуддатель (правобладатель):	1.1 Физическое лицо
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 50-50-06/017/2014-557 29.09.2014 00:00:00
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу регистрации согласия третьего лица, органа, закона:	3.1 данные отсутствуют
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5 Ликвидация участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
6 Заявление о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлениях о прекращении государственной регистрации права (выроста, государственные права), ограничениях права (ограничения права), арестах имущества, сделках в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОТЯЖИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАНИ  
ЗАКРИТОЮ ПОДПИСЬЮ  
СЕРГІЯ ПЕТРОВИЧА  
ГЕРАСИМОВА  
Генерал-майор (0508058474012) ВЕД. В. П. С. 05.04.2017 04.11.08  
В. П. С. 05.04.2017 04.11.08  
ПЕТИТ ПРАВОБ. І. КАСТРА ІІ КАТЕГОРІІ  
Дата: 27.06.2023 по 19.09.2024

ИННОВАТЫ, ФАКТИЧЕС



Генеральный участок	
МНД объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
18.09.2023г. № КУВН-001/2023-211968086	Всего листов выписки: 7
Календарный номер: 50-07.0030402.113	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

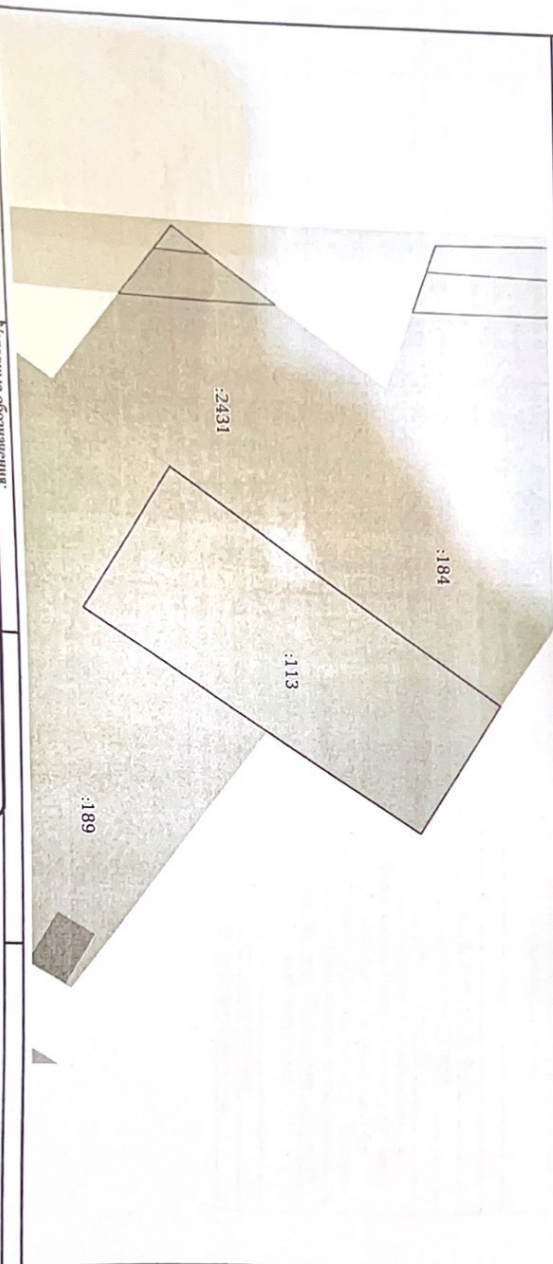
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2021 по 19.09.2024	Инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
для объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
18.09.2023г. № КУВН-001/2023-211968086			
Кадастровый номер: 50:07:0030402:113			

План (срезка, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Условные обозначения

<p>Документ подписан Электронной подписью Службы кадастровых дел Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации</p>	
Подпись	Инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1.1

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

18.09.2023г. № КУВН-001/2023-211968086

Кадастровый номер:

50:07:0030402:113

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	121°56,0'	23,9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	212°8,5'	59,74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	301°55,6'	26,32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
					данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.4	1.1.1	34°28,0'	59,8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАНИ

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Средство формирования электронной подписи № 42108

Идентификационный номер сертификата ключа проверки электронной подписи: 50:07:0030402:113

Действителен с 27.09.2023 по 19.09.2025

ИННОВАЦИЯ, ФОНДИНГ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Лист 3.2, Лист 7

Описание местоположения земельного участка

Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2.1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7	
Катастровый номер: 50:07/0030402/113							

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м	Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
1	501694.32	4	0.1
2	501645.02	-	0.3
3	501651.1	-	0.3
4	501681.68	-	0.3
1	501694.32	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		Инициалы, фамилия	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сведения об объекте недвижимости			
Описание местоположения земельного участка			
Катастровый номер: 50:07/0030402/113			