



Общество с ограниченной ответственностью  
«РегионЭнергоСервис»

140200, Московская область, г. Воскресенск, ул. Хрипунова, дом 3, офис 10  
ИНН 5005034115 КПП 500501001 ОГРН 1025000925290  
р/сч 40702810440000017362 в ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225 БИК: 044525225  
Телефон/факс (8-496)44-96-612 (8-496)44-96-611  
e-mail - [resvos@mail.ru](mailto:resvos@mail.ru)

Заключение № 9 от 11.04.2023г.

Регистрационный номер в государственном реестре: 1025000925290

Застройщик: Абашев Лев Азатович

**Заключение**

**о соблюдении требований технических регламентов при размещении  
планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального  
строительства при реализации разрешения на УРВИ земельного участка**

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка / ОКС:  
**Магазины/Магазин**

Кадастровый номер земельного участка: 50:29:0060210:161

Местоположение: обл. Московская, р-н Воскресенский, с/пос. Фединское, с.  
Новлянское, дом 54

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с  
утвержденными ПЗЗ: **Для ведения личного подсобного хозяйства  
(приусадебный земельный участок)**



г. Воскресенск

2022 год

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |    |
|--|----|
| 1.1 Основания подготовки заключения. ....  | 3  |
| 1.2 Существующее положение.....  | 7  |
| 1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства,<br>планируемого к строительству, реконструкции или существующего объекта<br>капитального строительства ..... | 14 |
| 1.4 Схема планировочной организации земельного участка.....  | 15 |
| 1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов. ....  | 15 |
| 1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и<br>сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ. ....   | 15 |
| 1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной<br>безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ. ....  | 21 |
| 1.5.3 Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного<br>наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<br>.....                      | 23 |
| 1.5.4 Водный кодекс Российской Федерации.....  | 24 |
| 1.6 Заключение .....   | 24 |

## ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Заявление Абашева Л.А. от 07.03.2023г.
2. Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500
3. Выписка из членов саморегулируемой организации по инженерным  
изысканиям.
4. Выписка из членов саморегулируемой организации по  
проектированию.
5. Выписка из членов саморегулируемой организации по строительству
6. ИНН.
7. ОГРН.

### 1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденный распоряжением Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области № 27РВ-687 от 13.12.2022г.;

- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области № 2870 от 30.06.2021г. (с изм. утвержденными постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 06.05.2022г. № 2194, постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 11.10.2022г. № 5332, постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 16.01.2023г. № 90).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области № 2870 от 30.06.2021г. (с изм. утвержденными постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 06.05.2022г. № 2194, постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 11.10.2022г. № 5332, постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 16.01.2023г. № 90 ) земельный участок с кадастровым номером **50:29:0060210:161**, площадью 871 кв. м расположен в территориальной зоне **«Ж-2 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**, градостроительным регламентом которой установлены условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

## Условно разрешенные виды использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                              | Код (числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков (кв. м) |           | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от количества<br>надземных этажей | Минимальные<br>отступы от границ<br>земельного<br>участка (м) |
|----------|---|--------------------------------------|--|-----------|---|---|
|          |   |                                      | min  | max       |   |   |
| 1.       | Блокированная жилая застройка                 | 2.3                                  | 200  | 3 000     | 1 эт. - 59,0%<br>2 эт. - 50,8%<br>3 эт. - 44,1%   | 3(0)*   |
| 2.       | Оказание услуг связи                          | 3.2.3                                | 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.       | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2                                | 5 000  | 100 000   | 60%   | 3   |
| 7.       | Объекты культурно-досуговой деятельности      | 3.6.1                                | 500  | 100 000   | 50%   | 3   |
| 8.       | Общественное управление                       | 3.8                                  | 1 000  | 100 000   | 60%   | 3   |

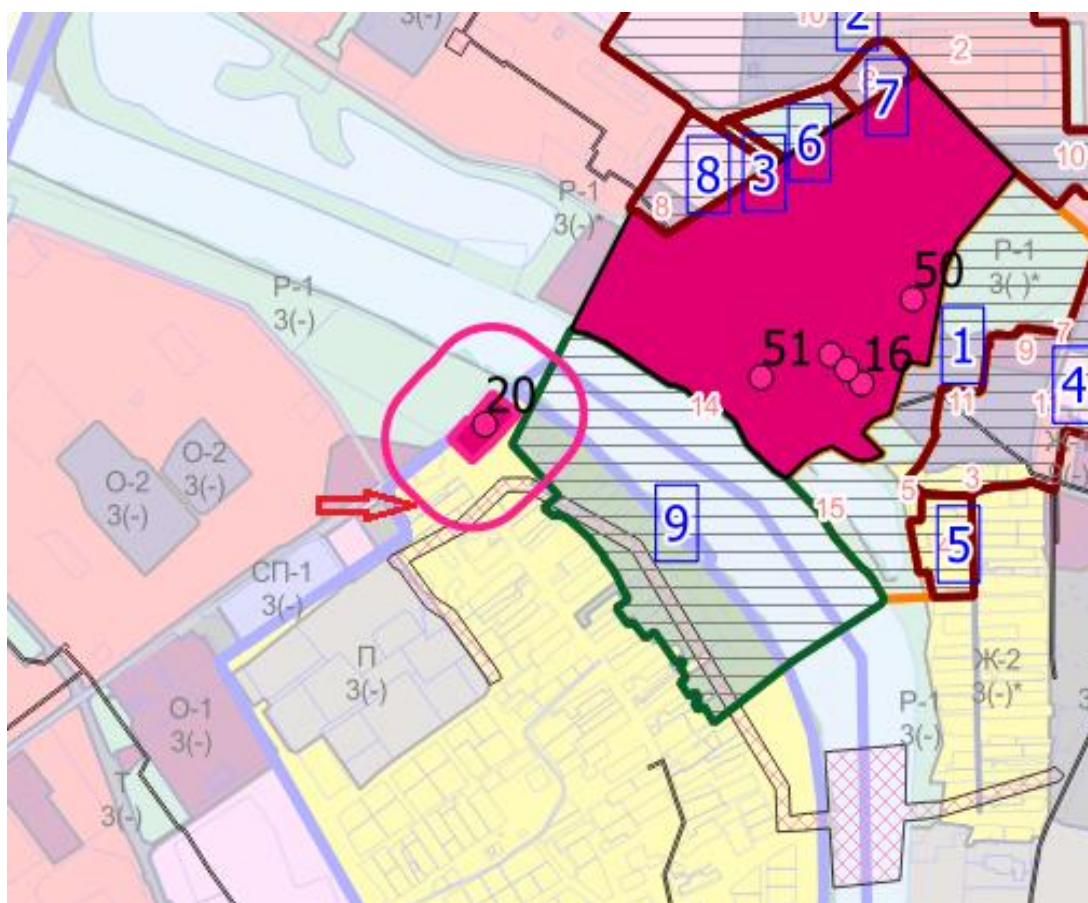
|     |   |       |                     |         |     |   |
|-----|---|-------|---------------------|---------|-----|---|
| 9.  | Обеспечение научной деятельности  | 3.9   | 2 500               | 100 000 | 60% | 3 |
| 10. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 500                 | 10 000  | 60% | 3 |
| 11. | Деловое управление  | 4.1   | 1 000               | 100 000 | 55% | 3 |
| 12. | Магазины  | 4.4   | 600                 | 10 000  | 50% | 3 |
| 13. | Банковская и страховая деятельность   | 4.5   | 1 000               | 10 000  | 60% | 3 |
| 14. | Общественное питание  | 4.6   | 500                 | 10 000  | 50% | 3 |
| 15. | Гостиничное обслуживание  | 4.7   | 1 000               | 100 000 | 60% | 3 |
| 16. | Объекты дорожного сервиса   | 4.9.1 | 300                 | 10 000  | 45% | 3 |
| 17. | Спорт   | 5.1   | 1 000               | 100 000 | 75% | 3 |
| 18. | Трубопроводный транспорт  | 7.5   | Не распространяется |         |     |   |

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым(и) номером(ами): 50:29:0060210:161.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «Магазины» (4.4) установлены следующие предельные размеры земельных участков: min 600 max 10 000( кв.м). Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей 50%, минимальные отступы от границ земельного участка (м) -3.

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

**Рисунок 1- Фрагмент карты градостроительного зонирования**



Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-72-0-00-2020-48853 от 13.11.2020г., подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

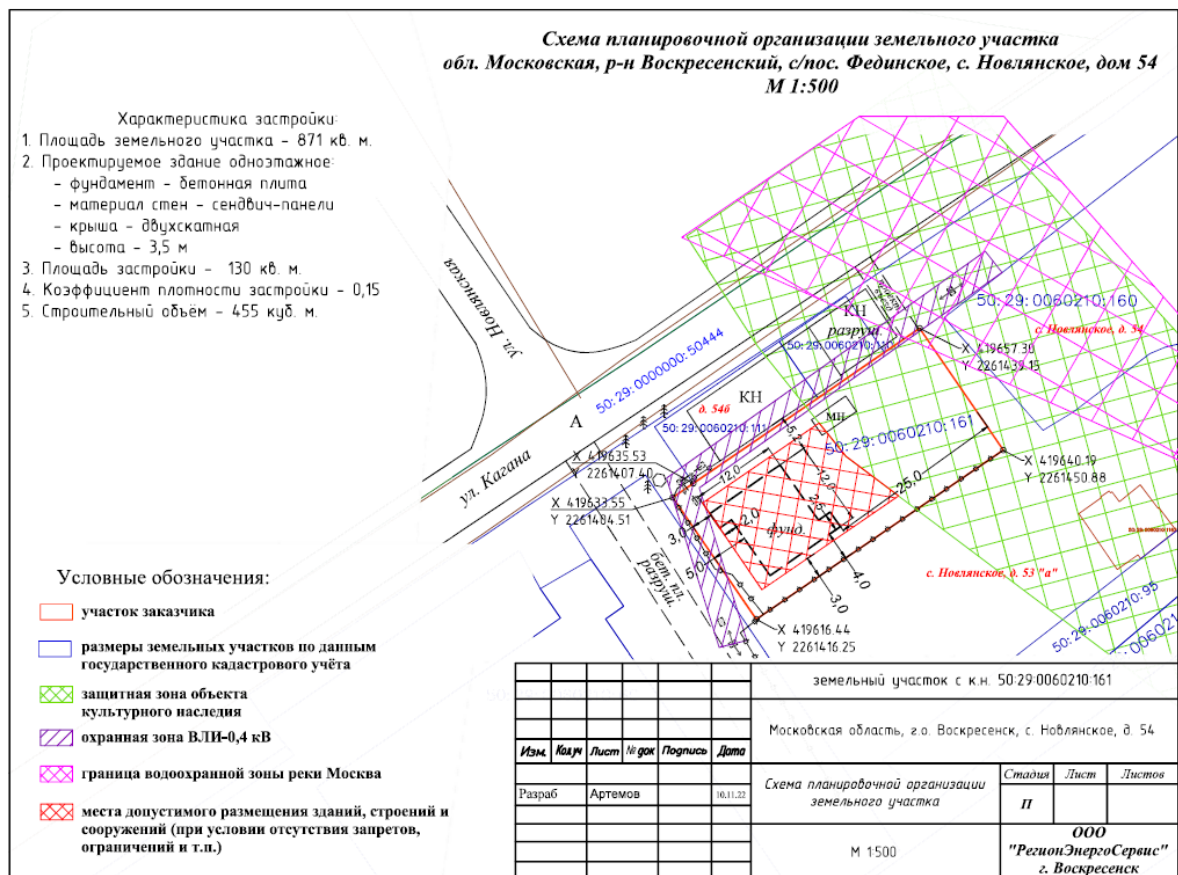
**Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка**



Схема планировочной организации земельного участка разработана ООО «РЭС» 16.11.2022г., утв. Абашевым Л.А. 16.11.2022г.



**Рисунок 3 – Схема планировочной организации земельного участка**



## 1.2 Существующее положение

### 1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:29:0060210:161

расположен в северо-западной части г.о. Воскресенск Московской области. Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земли г.о. Воскресенск Московской области и земельными участками с кадастровыми номерами 50:29:0060210:110, 50:29:0060210:111,
- с востока: земли г.о. Воскресенск Московской области;
- с юга: земельный участок по адресу: обл. Московская, р-н Воскресенский, с/пос. Фединское, с. Новлянское, уч. 53 «а», границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями законодательства;
- с запада: земли г.о. Воскресенск Московской области.

Земельный участок по сведениям ЕГРН правильной формы, по фактическому местоположению граница с западной стороны частично неправильной формы (ограждение смещено во внутрь земельного участка с к.н. 50:29:0060210:161), земельный участок частично огорожен металлическим профлистом и ацеитовыми листами, в восточной стороны забора нет, с двух

сторон имеются подъездные пути, территория земельного участка благоустроена, капитальные строения отсутствуют, имеется фундамент строящегося здания.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 4.

**Рисунок 4- Космоснимки рассматриваемой территории (сервис Яндекс.Карты)**





Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 5.

***Рисунки 5 – Фотофиксация существующего состояния территории***















Земельный участок с кадастровым номером **50:29:0060210:161** имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», **основной** вид разрешенного использования - «*Для ведения личного подсобного хозяйства*», площадь – 871 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером принадлежит **50:29:0060210:161** Абашеву Л.А. на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 26.12.2020г., запись ЕГРН: вид права собственность, 50:29:0060210:161-50/112/2021-2 от 15.01.2021г.

На земельном участке имеются незарегистрированные в ЕГРН некапитальные строения, а также фундамент строящегося здания.



### 1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Пересечения с ЗОУИТ согласно Публичной кадастровой карте, Геопорталу Московской области (<https://rgis.mosreg.ru>):

- защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.», площадь пересечения 414 кв.м., процент пересечения 47,5%;

- водоохранная зона реки Москва 1,54%.

На земельном участке частично расположена ж/б опора ВЛИ-0,38 кВ (провод СИП), охранный зона 2м в обе стороны от провода), а также газопровод низкого давления (охранная зона 2 м), охранная зона отображена на схеме планировочной организации земельного участка (рис.3), линия электропередач и ее охранная зона на кадастровом учете не состоят.

Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства. Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 ПЗЗ. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках зоны –V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.


Согласно представленной Схеме планировочной организации земельного участка (рис. 3) планируемый к размещению объект капитального строительства находится вне границ вышеуказанной защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.» и водоохранной зоны реки Москва. Кроме того, в материалах настоящего заключения имеется заявление от Абашева Л.А. от 07.03.2023г. (Приложение № 1), содержащее в себе обязательство о соблюдении правил защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.».

**Фрагмент информации с сервиса Геопортал Подмосковья (<https://rgis.mosreg.ru>) представлен на рисунке 6.**

**Рисунок 6 - Фрагмент информации с сервиса Геопортал Подмосковья (<https://rgis.mosreg.ru>).**

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:29:0060210:161 ?

| Информация об участке   | Площадь пересечения с ЗОЖИЛ  | Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ЛЗЗ)   |
|---|--|--|
| <b>Кадастровый номер:</b><br>50:29:0060210:161<br><br><b>Адрес:</b><br>обл. Московская, р-н Воскресенский, с/пос. Фединское, с. Новлянское, дом 54<br><br><b>Площадь земельного участка:</b><br>871 м <sup>2</sup><br><br><b>Категория земель:</b><br>Земли населенных пунктов<br><br><b>Разрешенное использование (по документу):</b><br>для ведения личного подсобного хозяйства<br><br><b>Разрешенное использование (фактическое):</b><br>Для ведения личного подсобного хозяйства | <b>Пересечения по данным ИСОГД:</b><br><br><div>             1. Зоны и территории ОКН<br/>             Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.<br/>             Площадь пересечения: 414 м<sup>2</sup><br/>             Процент пересечения 47,5%           </div> | <div>             Зона Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)<br/>             Площадь наложения: 871,15 м<sup>2</sup><br/>             Процент наложения: 100%<br/><br/>             Информация о ВРИ отсутствует.<br/>             Обратитесь в техподдержку РГИС           </div> |



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

На земельном участке планируется строительство ОКС со следующими характеристиками:

- назначение: нежилое здание;
- наименование объекта: магазин, ориентировочная площадь 130 кв.м., этаж: 1, высота здания 3,5 м; площадь застройки 130 кв.м., фундамент бетонная плита; стены сэндвич-панели, крыша двухскатная (металлическая черепица), строительный объем 455 куб.м.

Технико-экономические показатели планируемого объекта подлежат уточнению в проектной документации.

Предполагаемые расстояния от границ земельного участка до планируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 5,2 м;
- от южной границы 4 м;
- от западной границы 3 м;
- от восточной границы 25 м.

(см. Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500»).

Планировочное и объемно-пространственное решение планируемого объекта капитального строительства (нежилого здания), соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки: - 50,0% .
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей/высотность здания на Карте градостроительного зонирования ПЗЗ не нормируется ( указано «- »).

Минимальные отступы по ПЗЗ (три) метра соблюдены, этажность соблюдена.

Площадь земельного участка 871 кв.м. позволяет установить условно разрешенный вид использования земельного участка: Магазины.

**1.4 Схема планировочной организации земельного участка является Приложением № 1 к настоящему заключению.**

#### **1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов**

В соответствии со статьей 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.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:

| Требования технического регламента<br>(обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)   | Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций). |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Требования механической безопасности.<br><input type="checkbox"/> Требования пожарной безопасности.<br><input type="checkbox"/> Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.<br><input type="checkbox"/> Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.<br><input type="checkbox"/> Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. |   |

|  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.<br><input type="checkbox"/> Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.<br><input type="checkbox"/> Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду. |  |
| ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.  |
| ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния".  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.  |
| ГОСТ 18105-2018 «Бетоны. Правила контроля и оценки качества»   | Планируемый тип фундамента – бетонная плита, требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| ГОСТ Р 52044-2003 "Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения".   | Размещение наружной рекламы не планируется   |
| СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции".  | Каменные и армокаменные конструкции не планируются к применению  |
| СП 16.13330.2017 "СНиП II-23-81* "Стальные конструкции".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.  |
| СП 17.13330.2011 "СНиП II-26-76 "Кровли".  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.  |
| СП 18.13330.2011 "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий".   | Промышленные объекты на исследуемой территории отсутствуют, СП 18.13330.2011 не применяется                            |
| СП 19.13330.2011 "СНиП II-97-76 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий".  | Сельскохозяйственные объекты на исследуемой территории отсутствуют, СП 19.13330.2011 не применяется                    |
| СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.  |
| СП 21.13330.2012 "СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах".  | Не применяется   |



|  |   |
|--|---|
| СП 22.13330.2016 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений".  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.                             |
| СП 23.13330.2018 "СНиП 2.02.02-85* "Основания гидротехнических сооружений".  | Гидротехнические сооружения отсутствуют, СП 23.13330.2011 не применяется                              |
| СП 24.13330.2011 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты".  | Требования СП 24.13330.2011 не применяется, т.к. планируемый тип фундамента ОКС бетонная плита.       |
| СП 25.13330.2020 "СНиП 2.02.04-88 "Основания и фундаменты на вечномёрзлых грунтах".  | На исследуемой территории вечномёрзлые грунты отсутствуют, требования СП 25.13330.2020 не применяются |
| СП 26.13330.2012 "СНиП 2.02.05-87 "Фундаменты машин с динамическими нагрузками".   | Не применяются  |
| СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.                             |
| СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий".  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.                             |
| СП 31.13330.2012. "СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.                             |
| СП 32.13330.2018 "СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.                             |
| СП 33.13330.2012 "СНиП 2.04.12-86 "Расчет на прочность стальных трубопроводов".  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.                             |
| СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85* "Автомобильные дороги".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.                             |
| СП 35.13330.2011 "СНиП 2.05.03-84* "Мосты и трубы".  | Не применяется  |
| СП 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы".   | Не применяется  |
| СП 37.13330.2012 "СНиП 2.05.07-91* "Промышленный транспорт". Разделы 1, 5 (пункты 5.2.9 - 5.2.11, 5.3                      | Не применяется  |
| СП 38.13330.2018 "СНиП 2.06.04-82* "Нагрузки и воздействия на гидротехнические сооружения (волновые, ледовые и от судов)". | Не применяется  |
| СП 39.13330.2012 "СНиП 2.06.05-84* "Плотины из грунтовых материалов".  | Не применяется  |
| СП 40.13330.2012 "СНиП 2.06.06-85 "Плотины бетонные и железобетонные".   | Не применяется  |

|   |  |
|---|--|
| СП 41.13330.2012 "СНиП 2.06.08-87 "Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений".          | Не применяется   |
| СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |
| СП 43.13330.2012 "СНиП 2.09.03-85 "Сооружения промышленных предприятий".  | Не применяется   |
| СП 45.13330.2017 "СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".                                | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |
| СП 46.13330.2012 "СНиП 3.06.04-91 "Мосты и трубы".  | Не применяется   |
| СП 47.13330.2016 "СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства.  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |
| СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |
| СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |
| СП 52.13330.2011 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение".                                      | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |
| СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".   | Не применяется, т.к. планируемый объект не является многоквартирным зданием  |
| СП 56.13330.2011 "СНиП 31-03-2001 "Производственные здания".  | Не применяется, т.к. планируемый объект не является производственным зданием |
| СП 58.13330.2012 "СНиП 33-01-2003 "Гидротехнические сооружения. Основные положения".                            | Не применяется   |
| СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".          | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |
| СП 60.13330.2020 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".                          | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |
| СП 61.13330.2012 "СНиП 41-03-2003 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов".                             | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.    |

|  |   |
|--|---|
| СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2012 "Газораспределительные системы".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 63.13330.2018 "СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции.  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 64.13330.2017 "СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции".  | Деревянные конструкции не планируются к применению                        |
| СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги".  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 79.13330.2012 "СНиП 3.06.07-86 "Мосты и трубы.  | Не применяется  |
| СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80* "Магистральные трубопроводы".  | Не применяется  |
| СП 88.13330.2014 "СНиП II-11-77* "Защитные сооружения гражданской обороны".  | Не применяется  |
| СП 89.13330.2016 "СНиП II-35-76 "Котельные установки".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 90.13330.2012 "СНиП II-58-75 "Электростанции тепловые".   | Не применяется  |
| СП 91.13330.2012 "СНиП II-94-80 "Подземные горные выработки".  | Не применяется  |
| СП 92.13330.2012 "СНиП II-108-78 "Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений".        | Не применяется  |
| СП 98.13330.2018 "СНиП 2.05.09-90 "Трамвайные и троллейбусные линии".  | Не применяется  |
| СП 101.13330.2012 "СНиП 2.06.07-87 "Подпорные стены, судоходные шлюзы, рыбопропускные и рыбозащитные сооружения".  | Не применяется  |
| СП 102.13330.2012 "СНиП 2.06.09-84 "Туннели гидротехнические".   | Не применяется  |
| СП 103.13330.2012 "СНиП 2.06.14-85 "Защита горных выработок от подземных и поверхностных вод".                     | Не применяется  |
| СП 105.13330.2012 "СНиП 2.10.02-84 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции". | Не применяется  |
| СП 106.13330.2012 "СНиП 2.10.03-84 "Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения".         | Не применяется  |

|  |   |
|--|---|
| СП 108.13330.2012 "СНиП 2.10.05-85 "Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна".   | Не применяется  |
| СП 109.13330.2012 "СНиП 2.11.02-87 "Холодильники".   | Не применяется  |
| СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99* "Стоянки автомобилей".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 119.13330.2017 "СНиП 32-01-95 "Железные дороги колеи 1520 мм".  | Не применяется  |
| СП 120.13330.2012 "СНиП 32-02-2003 "Метрополитены".  | Не применяется  |
| СП 122.13330.2012 "СНиП 32-04-97 "Тоннели железнодорожные и автодорожные". Разделы 1, 4, 5 (пункты 5.1.1 - 5.3.3.3, 5.4.1.1 - 5.4.1.12, 5.4.3.1 - 5.4.3.5, 5.4.6.1 - 5.4.6.12, 5.5.1.1 - 5.6.17, 5.7.9.1 - 5.7.9.21, 5.8.1 - 5.8.21, 5.9.5.1 - 5.9.5.8, 5.11.1 - 5.14.6, подраздел 5.15), 6 (пункты 6.1.1 - 6.2.9.8), 7, приложение А. | Не применяется  |
| СП 121.13330.2019 "СНиП 32-03-96 "Аэродромы"   | Не применяется  |
| СП 123.13330.2012 "СНиП 34-02-99 "Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки".   | Не применяется  |
| СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети".  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 125.13330.2012 "СНиП 2.05.13-90 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории   | Не применяется  |
| СП 128.13330.2016 "СНиП 2.03.06-85 "Алюминиевые конструкции".  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования". Разделы 1, 7, 8.   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
|  |   |



1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:

|  |   |
|--|---|
| Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)                                     | Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций). |
| Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.   |
| Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.   |
| Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.   |
| Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.   |
| Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты            | Объект не попадает в зону размещения зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов на территории городского округа Воскресенск Московской области                          |
| Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты                   | Объект не попадает в зону размещения зданий и автозаправочных станций на территории городского округа Воскресенск Московской области  |
| Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений                                  | Объект не попадает в зону резервуаров сжиженных углеводородных газов на территории городского округа Воскресенск Московской области   |
| Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.   |
| Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны              | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.   |
| Требования к проектной   | Требования подлежат применению при  |

|   |   |
|---|---|
| документации на объекты строительства   | разработке проектной документации ОКС.                                    |
| Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений  | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков<br>Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |
| Обеспечение деятельности пожарных подразделений   | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС. |

|  |  |
|--|--|
| Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения | Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.  |
| Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)   | Не применяется, т.к. планируемый ОКС не является производственным объектом |
| Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)                                  | Не применяется, т.к. планируемый ОКС не является производственным объектом |

1.5.3 Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 20.10.2022г.)

|   |   |
|---|---|
| Требования, установленные для зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия (ст. 34, 34.1, ст.36) | <p>Земельный участок с кадастровым номером 50:29:0060210:161 частично расположен в защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.». Согласно представленной Схеме планировочной организации земельного участка (рис. 3) планируемый к размещению объект капитального строительства находится вне границ вышеуказанной защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.». Кроме того, в материалах настоящего заключения имеется заявление от Абашева Л.А. от 07.03.2023г. (Приложение № 1), содержащее в себе обязательство о соблюдении правил защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.».</p> <p>Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.</p> |
|---|---|

1.5.4 Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ  
(ред. от 01.05.2022)

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Требования, установленные ст. 65 | <p>Земельный участок с кадастровым номером 50:29:0060210:161 частично расположен в водоохранной зоне реки Москва. Согласно представленной Схеме планировочной организации земельного участка (рис. 3) планируемый к размещению объект капитального строительства находится вне границ вышеуказанной водоохранной зоны реки Москва.</p> <p>В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Требования подлежат применению при разработке проектной документации ОКС.</p> |
|----------------------------------|---|

## 1.6 Заключение

***Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:29:0060210:161, расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Воскресенский, с/пос. Фединское, с. Новлянское, дом 54.***

***При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для рассматриваемого участка обеспечивается выполнение требований Федерального закона от 22.07.2008 N123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о***

**безопасности зданий и сооружений» в целях защиты жизни, здоровья, имущества от опасных негативных воздействий.**

**Планируемый вид разрешенного использования земельного участка – «Магазины» с площадью 871 кв.м находится в допустимых пределах для планируемого вида разрешенного использования (от 600 кв.м до 10 000 кв.м),**

**Необходимость получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка обосновано планируемым строительством магазина.**



Дата составления заключения:

«11» апреля 2023г.