



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро А»

Свидетельство № 1495.01-2012-5022038818-П-133 от
06 сентября 2012 г.

Застройщик – АО "Зарайское ремонтно-техническое предприятие"

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

Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка /
ОКС: Магазины (код 4.4)

Расположение на земельном участке:

Кадастровый номер земельного участка: **50:38:0000000:11022**

Кадастровый номер ОКС: **50:38:0000000:4436**

Местоположение: Московская область, Московская область, городской
округ Зарайск, ул.Сельхозтехника

Вид разрешенного использования земельного участка : **для ведения
производственной деятельности**

Назначение ОКС: **нежилое**

Наименование ОКС: **цех по сборке пластиковых окон**

2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро А»

Свидетельство № 1495.01-2012-5022038818-П-133 от
06 сентября 2012 г.

Застройщик – АО "Зарайское ремонтно-техническое предприятие"

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

Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка /
ОКС: Магазины (код 4.4)

Расположение на земельном участке:

Кадастровый номер земельного участка: 50:38:0000000:11022

Кадастровый номер ОКС: 50:38:0000000:4436

Местоположение: Московская область, Московская область, городской
округ Зарайск, ул.Сельхозтехника

Вид разрешенного использования земельного участка : для ведения
производственной деятельности

Назначение ОКС: нежилое

Наименование ОКС: цех по сборке пластиковых окон

Директор _____ Клейменов А.В.

ГИП _____ Бурова М.В.



2021 г.

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06/2021-УРВИ

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 использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденный распоряжением Главархитектуры Московской области от 21.12.2017 №31РВ-314 «Об утверждении Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» с внесенными изменениями, утвержденными распоряжением от 30.04.2019 г. №28РВ-184 Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О внесении изменений в Административный регламент предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области»);

- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Зарайск Московской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 28.12.2017 г. № 13/7 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Зарайск Московской области" (в редакции решения Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 28.01.2021 №67/2).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Зарайск Московской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 28.12.2017 г. № 13/7 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Зарайск Московской области" (в редакции решения Совета депутатов городского округа Зарайск Московской области от 28.01.2021 №67/2), земельный участок с кадастровым номером 50:38:0000000:11022, площадью 6824 кв.м, находится в производственной зоне (П), градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Установленные в ПЗЗ городского округа Зарайск Московской области для Производственной зоны (П) условно разрешенные виды использования:

№	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка, (м)
			min	max		
1	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
2	Обеспечение	3.9.1	500	10 000	60%	3

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06/2021-УРВИ	Лист
							4

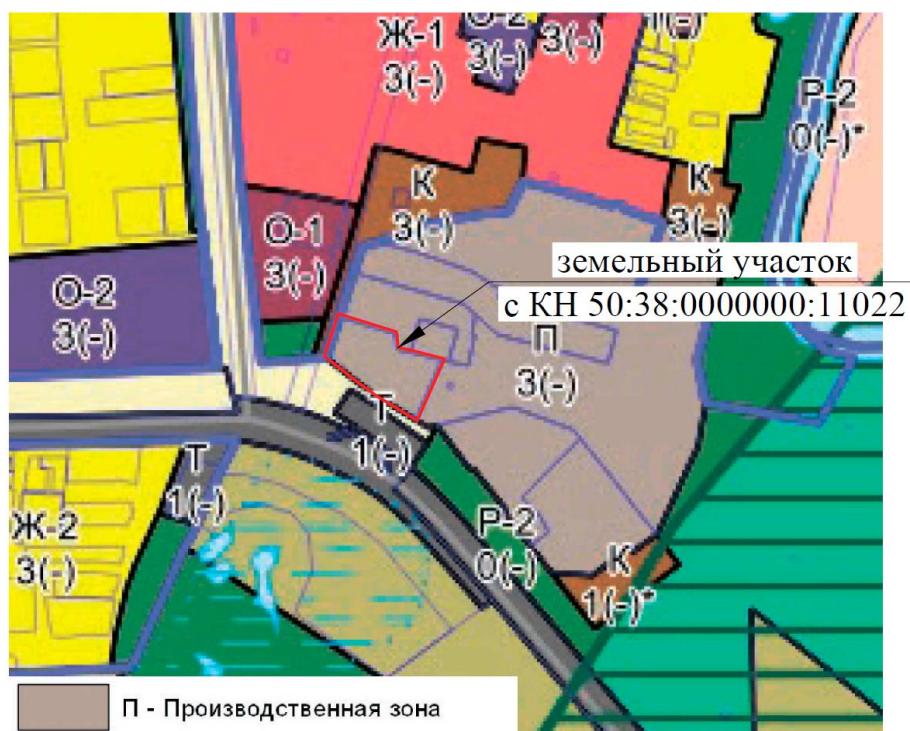
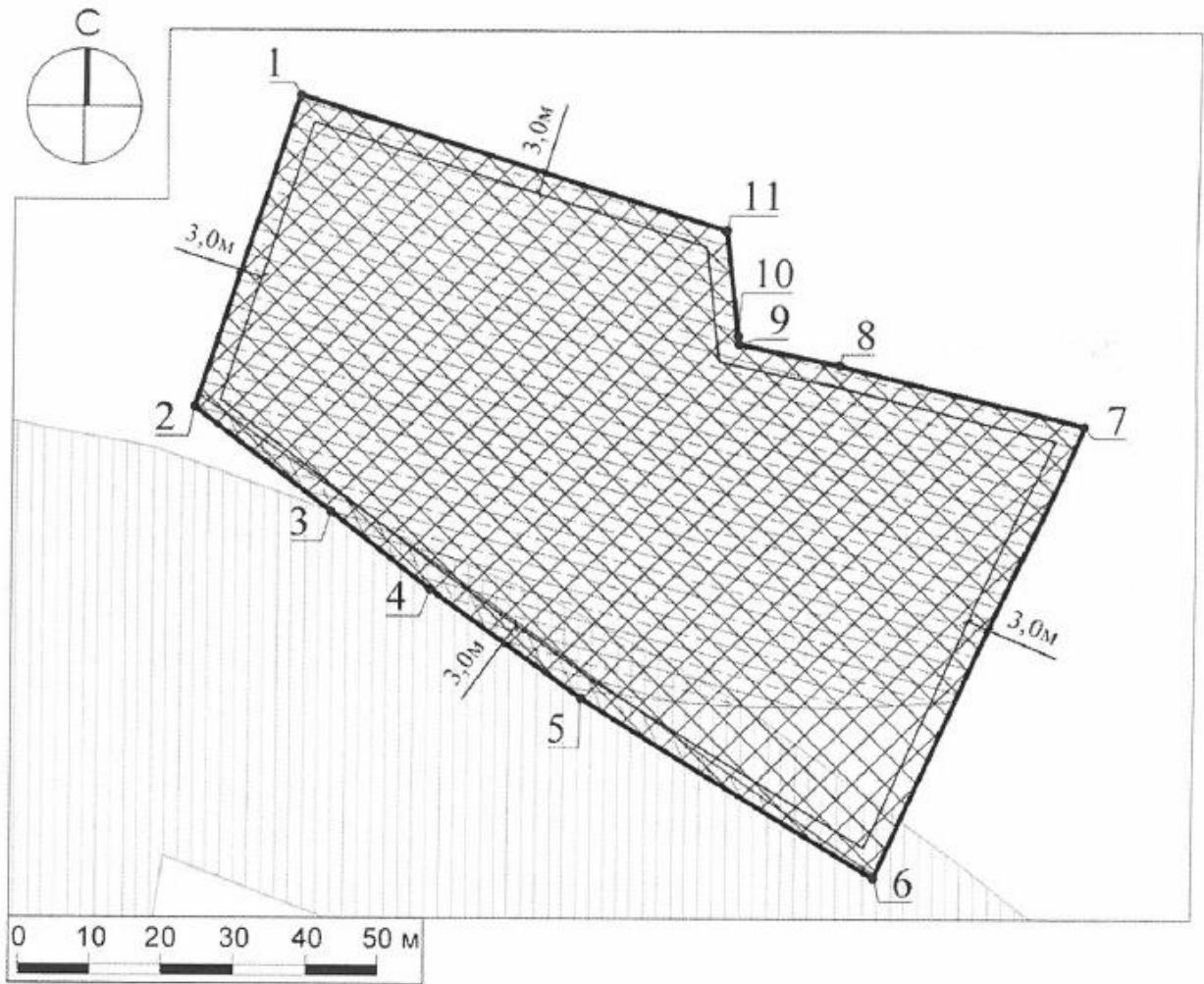


Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Зарайск Московской области в части рассматриваемой территории

Взам. инв. №							
Подп. И дата							
							Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06/2021-УРВИ	

Градостроительный план земельного участка 50:38:0000000:11022, выполненный в марте 2020 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".



Условные обозначения

- | | | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства ¹ | | минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) ² |
| | граница земельного участка | | охранная зона стационарного пункта наблюдения ³ |
| | номер поворотной точки границ земельного участка | | охранная зона инженерных сетей (ЛЭП) ³ |
| | придорожная полоса* | | |

Документ подписан
электронно-подписью
Сертификат: 2835 АЛХ В309 0140 2675
ИДН: 9021-44-03 1917 9025
Владелец: Федерация Дачников Московской
Области, с. 12.02.2016 по 12.12.2020

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:38:0000000:11022, расположен по адресу: Московская область, Московская область, городской округ Зарайск, ул.Сельхозтехника. Площадь земельного участка – 6824 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера - земельный участок с кадастровым номером 50:38:0060210:7, ВРИ - для ведения производственной деятельности;

- с северо-востока - земельный участок с кадастровым номером 50:38:0060210:5, ВРИ - для промышленной застройки;

- с востока – земельный участок с кадастровым номером 50:38:0000000:11023, ВРИ - для ведения производственной деятельности;

- с юга – неразграниченные земли государственной собственности, далее земельный участок с кадастровым номером 50:38:0050151:1 , ВРИ - Для прочих специальных целей (строительство автозаправочной станции);

- с запада – неразграниченные земли государственной собственности , далее земельный участок с кадастровым номером 50:38:0000000:10946 , ВРИ - земельные участки (территории) общего пользования (автодорога местного значения).

Восточная часть земельного участка с КН 50:38:0000000:11022 огорожена, расположена заброшенная нефтебаза.

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства (ОКС) с КН 50:38:0000000:4436. Назначение – нежилое. Наименование – цех по сборке пластиковых окон. Количество этажей – 2, подземный этаж отсутствует. Общая площадь – 677,5 кв.м (свидетельство о государственной регистрации права 50 НБН 643815 от 07.09.2007 г. представлено в приложении 1).

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06/2021-УРВИ

Лист

8

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.1.
Вид на южный фасад со двора



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.2.
Вид на восточный фасад со двора



Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06/2021-УРВИ

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.3. Восточная часть ЗУ с КН 50:38:0000000:11022 (зброшенная нефтебаза)



Рисунки 4.1, 4.2, 4.3 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:38:0000000:11022 имеет категорию земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Основной вид разрешенного использования – «для ведения производственной деятельности», площадь 6824 кв.м.

У существующего объекта капитального строительства предусматривается изменить наименование – с «Цеха по сборке пластиковых окон» на «Магазин». (поз.1 по генплану, см. приложение 2).

В юго-западной части рассматриваемой территории расположено временное сооружение склад (поз. 2 по генплану, см. приложение 2). В северной части расположена крытая контейнерная площадка (поз.3 по генплану, см. приложение 2).

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06/2021-УРВИ

Лист

10

Земельный участок частично расположен в придорожной полосе [4]*. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования в письменной форме с владельцем автомобильной дороги [5].

Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Охранная зона инженерной сети ЛЭП (10 кВ от Подстанции 110 кВ "Дятлово" №16 до ЗТП №303 с отпайками и ответвлениями (фидер №11))</i>	-	358880.10 358850.15 358821.55 358821.08 358846.18 358861.27 358872.21 358887.02 358888.79	2273269.92 2273311.41 2273352.39 2273352.18 2273311.20 2273290.17 2273276.19 2273257.27 2273257.84
<i>Охранная зона стационарного пункта наблюдения</i>	-	358912.01 358897.20 358896.04 358893.08 358884.46 358845.88 358844.92 358845.08 358845.88 358847.25 358847.76 358861.27 358872.21 358887.02 358930.63	2273331.00 2273332.73 2273332.85 2273346.81 2273380.35 2273363.20 2273348.39 2273333.40 2273322.74 2273312.14 2273309.00 2273290.17 2273276.19 2273257.27 2273271.44
<i>Зона планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения: Планируемые природно-исторические территории (ландшафты) - "Окрестности г. Зарайска и р. Осетр"</i>	-	-	-
<i>Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов</i>	-	-	-
<i>Придорожная полоса</i>	-	-	-

Размер земельного участка с кадастровым номером 50:38:0000000:11022 (6824 кв.м) соответствует установленным градостроительным регламентом

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

06/2021-УРВИ

Лист

12

- фундамент – ленточный, сборные фундаментные блоки;
 - перекрытия – крупнопанельные железобетонные предварительно-напряженные плиты, размером 1,5х6 м;
 - кровля – совмещенная, плоская, с организованным внешним водостоком.
- Покрытие кровли – полимерная мембрана «Технониколь»;
- ограждающие конструкции – стены из кирпича, отделка – навесной фасад, лицевой кирпич;
 - цоколь – навесной фасад, лицевой кирпич;
 - несущие конструкции – несущие стены из кирпича;
- Планировочное и/или объемно-пространственное решение реконструируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части:
- максимальный процент застройки составляет 12,28% (до 50 %.)
 - предельная этажность / высотность здания – 2 этажа (до 3-х этажей).
 - минимальные отступы от всех границ земельного участка – 3,846 м.

Взам. инв. №	Подп. И дата							Лист
								Лист 14
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06/2021-УРВИ		

на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения".	требований ГОСТ Р 52044-2003 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 15.13330.2020 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции".	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ Р 52044-2003 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 16.13330.2017 "СНиП II-23-81* "Стальные конструкции".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 17.13330.2017 "СНиП II-26-76 "Кровли".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 18.13330.2019 "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий".	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ Р 52044-2003 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 19.13330.2019 "СНиП II-97-76 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий".	Не применяется
СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 23.13330.2018 "СНиП 2.02.02-85* "Основания гидротехнических сооружений".	Не применяется
СП 24.13330.2011 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты".	Не применяется
СП 25.13330.2020 "СНиП 2.02.04-88 "Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах".	Не применяется
СП 26.13330.2012 "СНиП 2.02.05-87 "Фундаменты машин с динамическими нагрузками".	Не применяется
СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85*	Соблюдается с учетом выполнения

Взам. инв. №

Подп. И дата

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06/2021-УРВИ

Лист

16

Внутренний водопровод и канализация зданий".	требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 32.13330.2018 "СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 33.13330.2012 "СНиП 2.04.12-86 "Расчет на прочность стальных трубопроводов".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85* "Автомобильные дороги".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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".	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".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 46.13330.2012 "СНиП 3.06.04-91 "Мосты и трубы".	Не применяется

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП 47.13330.2016 "СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".	Не применяется
СП 56.13330.2011 "СНиП 31-03-2001 "Производственные здания".	Не применяется
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".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 60.13330.2020 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 61.13330.2012 "СНиП 41-03-2003 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2012 "Газораспределительные системы".	Не применяется
СП 63.13330.2018 "СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 64.13330.2017 "СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции".	Не применяется
СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги"	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 79.13330.2011 "СНиП 3.06.07-86 "Мосты и трубы. Правила обследований и испытаний".	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".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 90.13330.2012 "СНиП II-58-75 "Электростанции тепловые".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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	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, р	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".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и	Не применяется

Взам. инв. №

Подп. И дата

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06/2021-УРВИ

Лист

19

сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения".	
СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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 121.13330.2019 "СНиП 32-03-96 "Аэродромы"	Не применяется
СП 122.13330.2012 "СНиП 32-04-97 "Тоннели железнодорожные и автодорожные".	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".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 125.13330.2012 "СНиП 2.05.13-90 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 128.13330.2016 "СНиП 2.03.06-85 "Алюминиевые конструкции".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

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
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Размещение взрывопожароопасных	Соблюдается с учетом выполнения

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

объектов на территориях поселений и городских округов	требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к проектной документации на объекты строительства	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Необходимость определяется при архитектурно-строительном проектировании
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-93.1).	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6. Заключение

Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:38:0000000:11022, находящегося по адресу: Московская область, Московская область, городской округ Зарайск, ул.Сельхозтехника. Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – «Магазины, код 4.4», с установленными следующими предельными размерами земельных участков: min 500 – max 100 000 (кв.м).

Также, настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов при изменении наименования здания с КН 50:38:0000000:4436 с «Цех по производству пластиковых окон» на «Магазин» и изменении функционального назначения с «производственного здания» на «здания организаций торговли».

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №	Подп. И дата							Лист
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
							06/2021-УРВИ	



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

Дата выдачи:

"07" сентября 2007 года

Документы-основания: План приватизации Зарайского ремонтно-технического предприятия, утвержденный Заместителем председателя Комитета по управлению имуществом Московской области 23.07.1993 года

Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта, утвержденный Постановлением Главы администрации Зарайского района Московской области от 24.11.2005 года №1156/11

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Зарайское ремонтно-техническое предприятие". Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: № 99, выдано 09.11.1999г. Московской областной регистрационной палатой. ОКПО 00872680, ИНН 5014002110, ОГРН 1025001718048. Адрес местонахождения: Россия, Московская область, Зарайский район, пос.СХТ**Вид права:** Собственность**Объект права:** Цех по сборке окон из ПВХ профиля, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 677,50 кв. м, инв.№ 18-06646, лит. А**Адрес объекта:** Московская область, Зарайский район, пос.СХТ**Кадастровый (или условный) номер:** 50-50-38/008/2007-243**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" сентября 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-38/008/2007-243

Регистратор

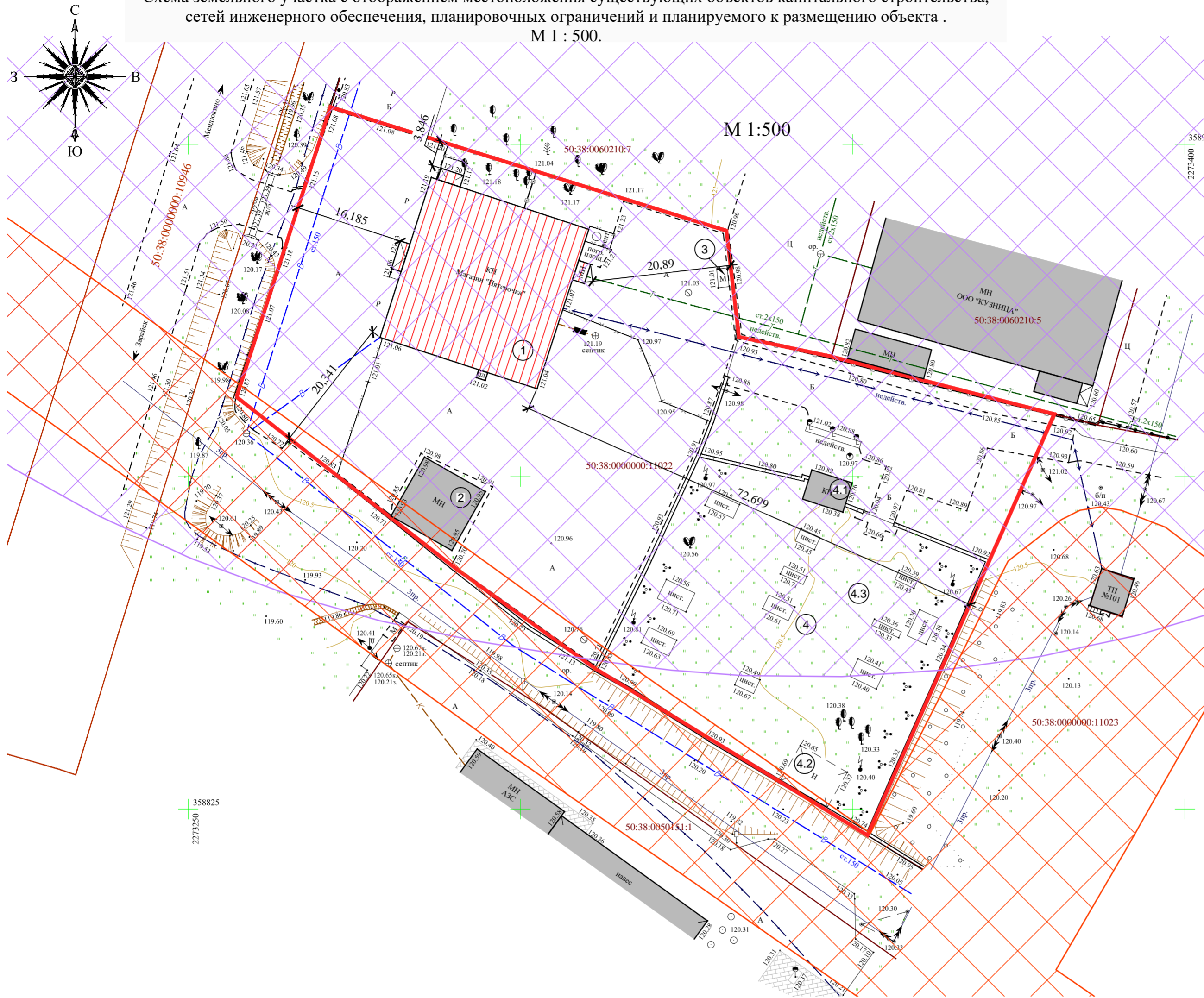
Гуторенко Т. В.



(подпись)

50 НБН 643815

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта .
М 1 : 500.



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка с КН 50:38:0000000:11022
 - Границы смежных земельных участков, учтенные в ГКН
 - 50:38:0000000:11022 Кадастровый номер земельного участка
 - КН Существующие объекты капитального строительства
 - М Существующие сооружения не капитального строительства
- Инженерные объекты:**
- Хоз.-питьевой водопровод
 - Хоз.-бытовая канализация
 - Низковольтная ЛЭП
 - Высоковольтная ЛЭП
 - Опора с электрическим фонарем
 - Кабель связи
 - Силовой кабель
 - Теплотрасса
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охранная зона высоковольтной ЛЭП *
 - Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды*
- КН Реконструируемый объект капитального строительства
- ↔ 3,846 ↔ Минимальные отступы от границ земельного участка до реконструируемого объекта капитального строительства, м

Экспликация зданий и сооружений

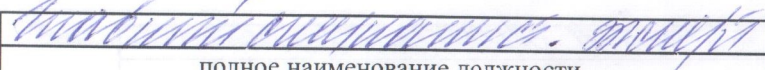

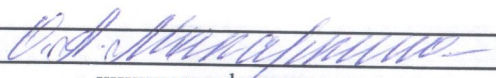
Поз.	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Нежилое здание:Магазин (КН 50:38:0000000:4436)	2	650	Реконстр.
2	Склад (временное сооружение)	1	108	Существ.
3	Крытая контейнерная площадка	-	-	Существ.
4	Территория нефтебазы (зброшенная) в составе:	-	-	Существ.
4.1	Нежилое здание: Склад	1	30	Существ.
4.2	Сооружение: Навес	-	50	Существ.
4.3	Площадка хранения топлива	-	-	Существ.

						06/2021 - УРВИ			
						"Магазин" Московская область, г.о. Зарайск, д.Мендюково, ул.Сельхозтехника, д.26, земельный участок с КН 50:38:0000000:11022			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказчик: АО "Зарайское ремонтно-техническое предприятие"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Исаева						П	1	
ГИП	Бурова						ПРОЕКТНОЕ БЮРО		
						Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта . М 1 : 500.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		50:38:0000000:4436	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Зарайское ремонтно-техническое предприятие", ИНН: 5014002110
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-38/008/2007-243 07.09.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	15.01.2018 14:24:04	
	номер государственной регистрации:	50:38:0000000:4436-50/038/2018-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.01.2018 с 15.01.2018 на 10 лет	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Агроторг", ИНН: 7825706086	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого здания, № 13488, выдан 15.12.2017, дата государственной регистрации: 15.01.2018, номер государственной регистрации: 50:38:0000000:4436-50/038/2018-1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

		
полное наименование должности	подпись М.П.	инициалы, фамилия