

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурное бюро СОКОЛ»**

---

143600, Московская область, город Волоколамск, улица Школьная, д. 5

**0002-20-ООПП**

Регистрационный номер в государственном реестре

**Застройщики: Бузанов Павел Александрович, Билашевский Николай Владимирович**

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**Новое строительство**

Вид разрешенного использования  
планируемого ОКС: магазин

Расположение на земельном участке: В границах земельного участка, вне границ действующих зон с особыми условиями использования.

Кадастровый номер: **50:31:0000000:60291**

Местоположение: Московская область, р-н Чеховский, д. Чепелево

Основной вид разрешенного использования  
земельного участка в соответствии с  
утвержденными ПЗЗ: магазины

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Карягин А.В.

М.П.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основания подготовки заключения
2. Существующее положение
3. Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.
4. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.
5. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.
6. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.

Приложения

## ОСНОВАНИЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Настоящее заключение подготовлено на основании:

- ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» утвержденного распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 28РВ-183 от 30.04.2019;
- изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области утвержденных постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 г. № 1263113-01 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области»

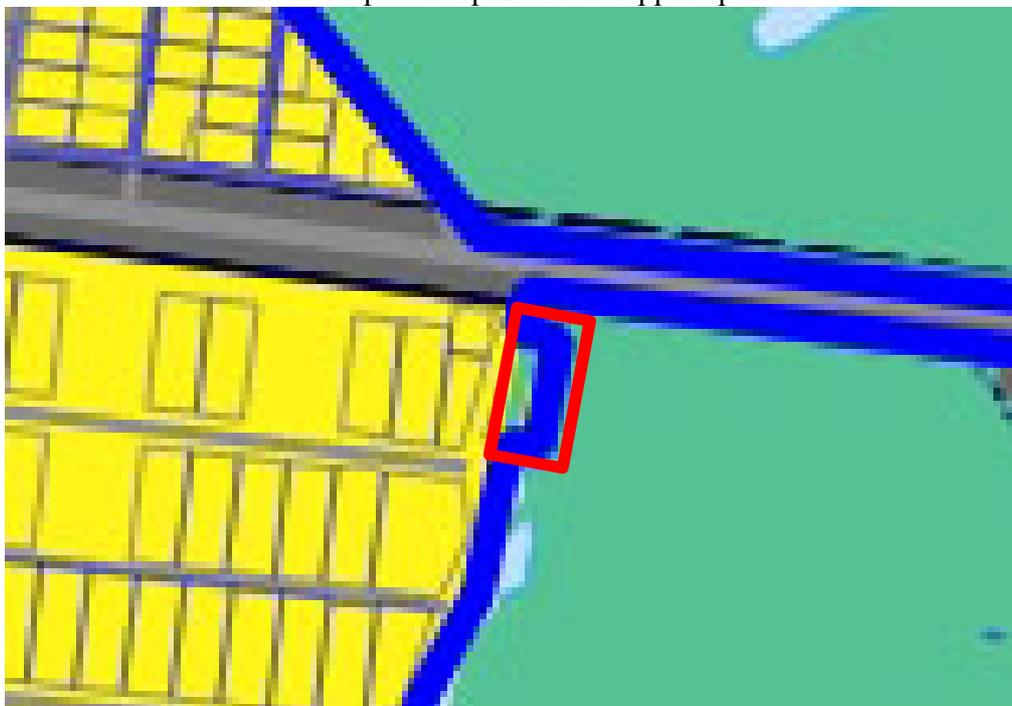
В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области утвержденных постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 г. № 1263113-01 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области» земельный участок с кадастровым номером **50:31:0000000:60291**, площадью 1449 кв.м. расположен в территориальной зоне «Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами» с разрешенной предельной этажностью - 3 надземных этажа.

Для вида разрешенного использования земельного участка «магазины» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м и максимальный процент застройки объекта капитального строительства 50%.

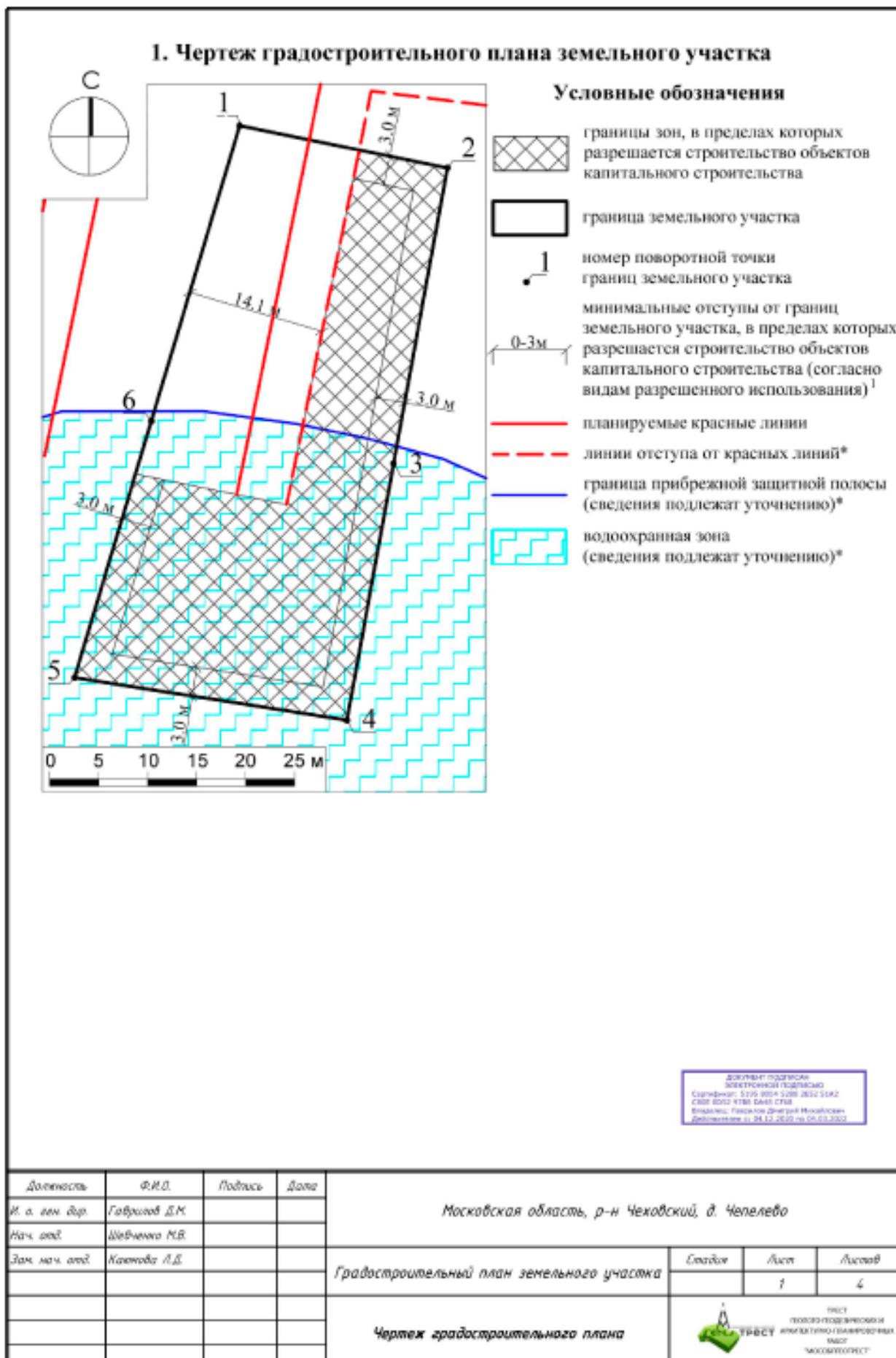
Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Чехов Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

Рисунок 1

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Чехов Московской области в части рассматриваемой территории



Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части минимальных отступов от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений.



## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

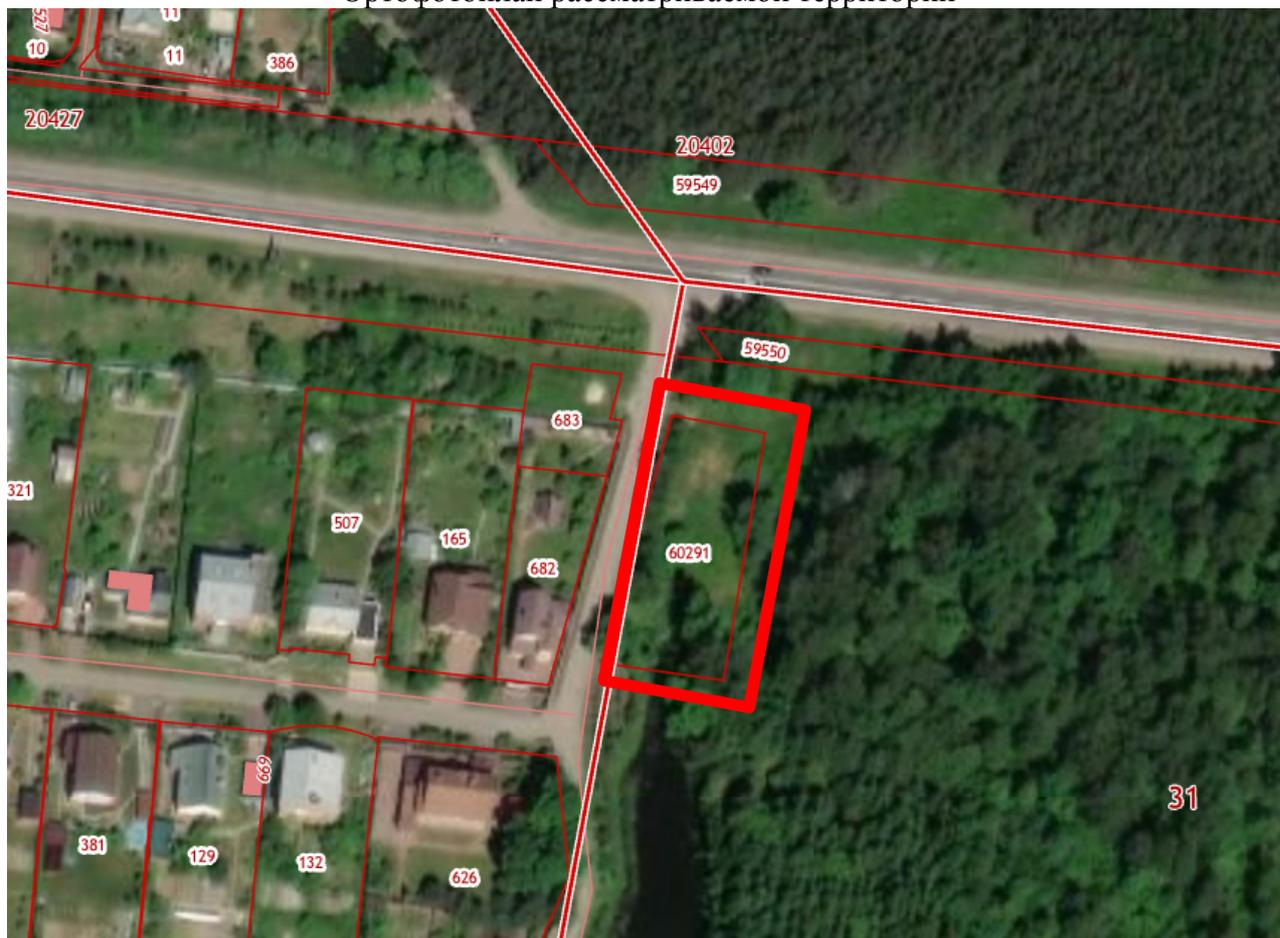
Земельный участок с кадастровым номером **50:31:0000000:60291** расположен в деревне Чепелево городского округа Чехов Московской области.

Рассматриваемый земельный участок граничит:  
с севера: земли неразграниченной государственной собственности;  
с запада: земли неразграниченной государственной собственности, внутри поселковый проезд;  
с юга: земли неразграниченной государственной собственности;  
с востока: земли неразграниченной государственной собственности, земли гослесфонда Молодинского участкового лесничества.

Ортофотоплан рассматриваемой территории представлен на рисунке 3

Рисунок 3

Ортофотоплан рассматриваемой территории



***Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0000000:60291 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования - «магазины», площадь – 1449 кв.м.***

Земельный участок в соответствии с генеральным планом Городского округа Чехов (утвержден Решением Совета депутатов Городского округа Чехов Московской области от 26 декабря 2018 года № 183/17-2018) земельный участок расположен в границах населенного пункта (в синих границах) (рисунок 4) и не имеет пересечений с землями гослесфонда. Акт об изменении документированной информации государственного лесного реестра № 011/2/13-15/2019 ЛА от 3 сентября 2019 года. (рисунок 5)

**Генеральный план Городского округа Чехов** (утвержден Решением Совета депутатов  
Городского округа Чехов Московской области от 26 декабря 2018 года № 183/17-2018;  
Изменения в решение Совета депутатов городского округа Чехов от 26.12.2018 № 183/17-2018  
"Об утверждении генерального плана городского округа Чехов Московской области"  
утверждены Решением Совета депутатов городского округа Чехов № 155/19-2020 от 17.12.2020)

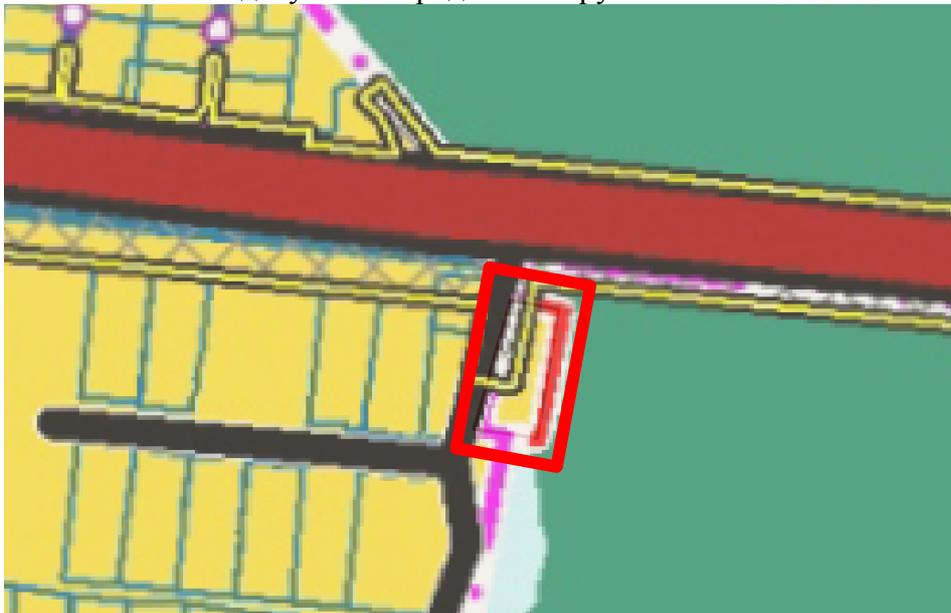


Рисунок 5

**Акт об изменении документированной информации государственного лесного реестра  
№ 011/2/13-15/2019 ЛА от 3 сентября 2019 года.**

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области  
Д. Ю. Капиталин  
(Ф.И.О.)

(подпись)

МП

**Акт N 011/2/13-15/2019ЛА от «3» сентября 2019 г.**  
(номер акта, число, месяц, год)

**об изменении документированной информации  
государственного лесного реестра**

Настоящий акт составлен в том, что Комитетом лесного хозяйства Московской области

(наименование органа государственной власти в области лесных отношений)  
в лице начальника отдела землепользования и государственного лесного реестра  
А.А. Моргунова

(должность, фамилия, имя, отчество лица, осуществившего внесение изменений  
документированной информации в государственный лесной реестр)  
в государственном лесном реестре изменена документированная информация по  
Молодинскому участковому лесничеству Подольского лесничества на основании  
следующих документов:

1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные  
участки с кадастровыми номерами 50:31:0000000:60291

Приложение:

1. Протокол заседания Межведомственной рабочей группы по устранению противоречий в сведениях государственных реестров от 26.04.2019 №29ПС-421
2. Копия лесоустроительных материалов (планшетов).
3. Копия таксационного описания.

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 6,7.

Рисунок 6



Рисунок 7



## **Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.**

На части земельного участка проходят сети инженерного обеспечения - кабель связи.

В соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденных постановлением правительства Московской области от 05.09.2013 № 696/34 «Об утверждении проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги «Чепелево - Вельяминово» на участке км 0 – км 1,7 в Чеховском муниципальном районе Московской области» на часть земельного участка не распространяется градостроительный регламент, территория ограничена планируемыми красными линиями и линиями отступа от красных линий.

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – магазин, этажностью 2 надземных этажа, площадью застройки 525 кв.м. и общей площадью 700 кв. м. (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

от северной границы – 12.5 м;

от южной границы - 0.2 м;

от западной границы -10.6 м;

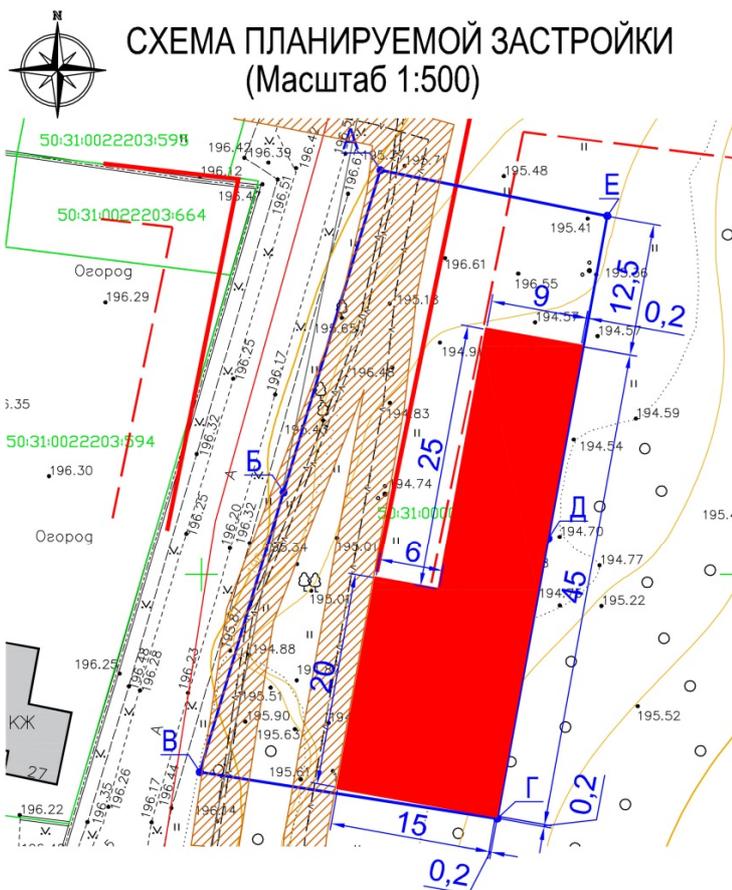
от восточной границы – 0.2 м;

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Характеристики конструкций планируемого к размещению объекта капитального строительства: фундамент - ленточный монолитный железобетон, перекрытия - монолитный железобетон, кровля – скатная по стропилам, несущие конструкции и ограждающие конструкции – кирпич.

**Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства - уменьшение минимальных отступов от южной и восточной границ земельного участка до 0.2 м.**

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



Характеристики планируемой постройки №1

Общая площадь	700 м <sup>2</sup>
Этажность	2
Площадь застройки	525 м <sup>2</sup>

## Условные обозначения

- граница земельного участка
- Б поворотные точки земельного участка
- планируемая постройка (ОКС)
- существующие постройки (ОКС)
- кабель связи подземный
- планируемые красные линии (информация в соответствии с ГПЗУ)
- линии отступа от красных линий (информация в соответствии с ГПЗУ)
- охранный зона инженерных сетей - кабель связи (информация в соответствии с ГПЗУ)

Подтверждение соответствия ООПП организацией имеющей свидетельство  
о допуске к определенным видам работ, выданный СРО

Отклонение от предельных параметров в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка до 0,2 м в литерках В-Г, Г-Д-Е согласно схеме планируемой застройки соответствует техническим регламентам, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

## Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

Запрашиваемое разрешение на отклонения от предельных параметров (ООПП) не ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" планируемые здания имеют:

Степень огнестойкости здания - III.  
Класс пожарной опасности – С0.  
Уровень ответственности - II.  
Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.1.

В соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям")

Противопожарные расстояния между зданиями при организованной застройке для объектов III степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности здания С0 принимаются не менее 8 м.

Дополнительная информация:

- Наложение земель лесного фонда на границы рассматриваемого земельного участка отсутствует. **Акт об изменении документированной информации государственного лесного реестра № 011/2/13-15/2019 ЛА от 3 сентября 2019 года.**
- На территорию (часть территории) поселения, ПЗЗ утверждены.
- Земельный участок находится в собственности.
- Запрашиваемое разрешение на ООПП не ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил.
- Земельный участок не входит в границы зоны с особыми условиями использования территорий, режимы и регламенты которой устанавливают иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- Вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен градостроительным регламентом.

### **Приложения**

1. **Акт об изменении документированной информации государственного лесного реестра № 011/2/13-15/2019 ЛА от 3 сентября 2019 года.**
2. **Гпзу RU-50-3-54-0-00-2021-36716 от 03.12.2021.**

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому и  
атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. № 86

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

23 октября 2019г.

(дата)

№ 6

(номер)

Ассоциация проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Проектирование дорог и инфраструктуры», основанная на членстве  
лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

192012, г. Санкт-Петербург, пер. 3-й Рабфаковский, д. 5, корп. 4, литер А, оф. 4.1, www.proectdor.ru  
sproectdor@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта  
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-168-22112011

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО  
СОКОЛ»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица  
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО СОКОЛ» (ООО «АБ СОКОЛ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 5004029634
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1195081061361
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	143602, Московская область, Волоколамская, Волоколамск, Школьная, дом 5
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 060919/513
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 06.09.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 06.09.2019
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 06.09.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	

Наименование	Сведения	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
06.09.2019	-	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	-	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

Генеральный директор  
 АС«Проектирование дорог и  
 инфраструктуры»  
 (должность  
 уполномоченного лица)



Иванов В.В.  
 (инициалы, фамилия)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области  
Д. Ю. Капиталин

(Ф.И.О.)

(подпись)

МП



**Акт N 011/2/13-15/2019ЛА от «3» сентября 2019 г.**

(номер акта, число, месяц, год)

**об изменении документированной информации  
государственного лесного реестра**

Настоящий акт составлен в том, что Комитетом лесного хозяйства Московской области

(наименование органа государственной власти в области лесных отношений)

в лице начальника отдела землепользования и государственного лесного реестра А.А. Моргунова

(должность, фамилия, имя, отчество лица, осуществившего внесение изменений документированной информации в государственный лесной реестр)

в государственном лесном реестре изменена документированная информация по Молодинскому участковому лесничеству Подольского лесничества на основании следующих документов:

1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами 50:31:0000000:60291

Приложение:

1. Протокол заседания Межведомственной рабочей группы по устранению противоречий в сведениях государственных реестров от 26.04.2019 №29ПС-421
2. Копия лесоустроительных материалов (планшетов).
3. Копия таксационного описания.

Акт составил:

Начальник отдела землепользования и государственного лесного реестра

(подпись)

А.А. Моргунова

(Ф.И.О.)

Начальник отдела использования лесов и организации землепользования  
ГКУ МО «Мособлес»

(подпись)

А.С. Голобородко

(Ф.И.О.)

## Градостроительный план земельного участка №

**Р Ф - 5 0 - 3 - 5 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 6 7 1 6**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

***заявления Бузанова Павла Александровича, Билашевского Николая Владимировича***

***от 17 ноября 2021 г. № Р001-9364269805-52096596***

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

***Московская область***

(субъект Российской Федерации)

***городской округ Чехов***

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b><i>1</i></b>	<b><i>405738.20</i></b>	<b><i>2187916.72</i></b>
<b><i>2</i></b>	<b><i>405733.88</i></b>	<b><i>2187937.91</i></b>
<b><i>3</i></b>	<b><i>405703.49</i></b>	<b><i>2187932.42</i></b>
<b><i>4</i></b>	<b><i>405677.09</i></b>	<b><i>2187927.65</i></b>
<b><i>5</i></b>	<b><i>405681.46</i></b>	<b><i>2187899.87</i></b>
<b><i>6</i></b>	<b><i>405707.84</i></b>	<b><i>2187907.70</i></b>

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

***50:31:0000000:60291***

Площадь земельного участка

***1 449 кв. м***

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

***Объекты капитального строительства отсутствуют***

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

***В соответствии с утвержденным проектом планировки территории***

***Координаты проектом планировки территории не установлены***

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

**Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены постановлением Правительства Московской области от 05.09.2013 г. № 696/34 "Об утверждении проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги "Чепелево-Вельяминово" на участке км 0 - ка 1,7 в Чеховском муниципальном районе Московской области".**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

**Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области**

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

**начальник территориального отдела городского округа Чехов**

М.П.

(подпись)

**Черенкова О.В.**

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 03.12.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

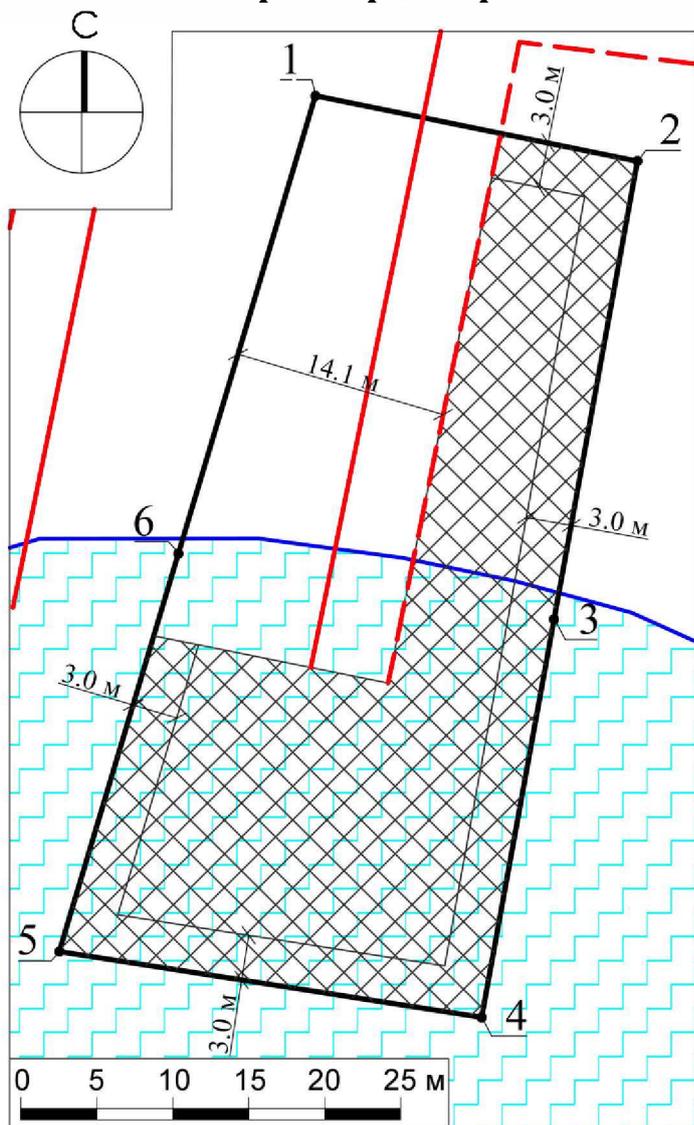
Сертификат:

10342220193ACB5BA4565987C6381ACC5

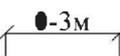
Владелец: Черенкова Оксана Вячеславовна

Действителен с: 21.12.2020 по 16.12.2021

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

-  границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  граница земельного участка
-  1 номер поворотной точки границ земельного участка
-  минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)<sup>1</sup>
-  планируемые красные линии
-  линии отступа от красных линий\*
-  граница прибрежной защитной полосы (сведения подлежат уточнению)\*
-  водоохранная зона (сведения подлежат уточнению)\*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 5195 8004 5288 2E52 51A2  
СРОЕ 0052 9788 DA48 CF68  
Владелец: Гаврилов Дмитрий Михайлович  
Действителен с: 04.12.2020 по 04.03.2022

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
И. о. ген. дир.	Гаврилов Д.М.			<i>Московская область, р-н Чеховский, д. Чепелево</i>			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Кажюва Л.Д.						
				<i>Градостроительный план земельного участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					1	4	
				<i>Чертеж градостроительного плана</i>	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСКОВГЕОТРЕСТ"		

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 1 449 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в ноябре 2021 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.
6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.
7. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 г. № 1042/39. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.
8. Предусмотреть стоянки автотранспорта на расчетное число машиномест в соответствии с действующими нормативами.
9. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
10. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
11. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
12. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

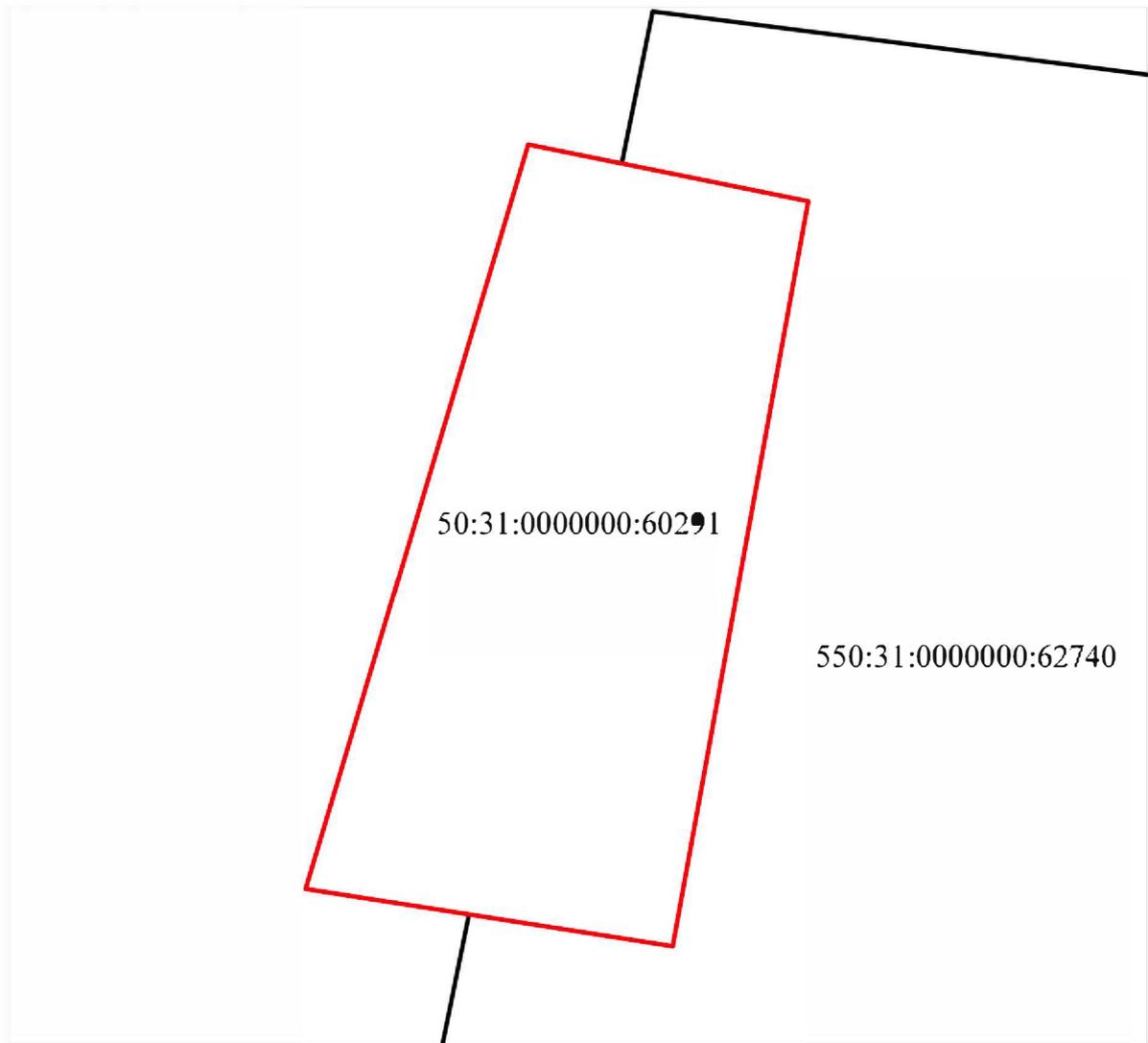
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
И. о. ген. дир.	Гаврилов Д.М.			<i>Московская область, р-н Чеховский, д. Чепелево</i>			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Кажюмова Л.Д.						
				<i>Градостроительный план земельного участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					2	4	
				<i>Чертеж градостроительного плана</i>			

13. Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 21.06.2021 г. № 11-53/РВ "Об утверждении типовых технических условий на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" на территории Московской области", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".

Выведено в М 1:500.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	<i>Московская область, р-н Чеховский, д. Чепелево</i>			
<i>И.о. ген. дир.</i>	<i>Гаврилов Д.М.</i>						
<i>Нач. отд.</i>	<i>Шевченко М.В.</i>						
<i>Зам. нач. отд.</i>	<i>Какимова Л.Д.</i>			<i>Градостроительный план земельного участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					3	4	
				<i>Чертеж градостроительного плана</i>	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБИЛТЕОТРЕСТ"		

**Схема расположения земельного участка  
в окружении смежно расположенных земельных участков  
(Ситуационный план)**



**Условные обозначения**

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	<i>Московская область, р-н Чеховский, д. Чепелево</i>			
<i>И. о. ген. дир.</i>	<i>Гаврилов Д.М.</i>						
<i>Нач. отд.</i>	<i>Шевченко М.В.</i>						
<i>Зам. нач. отд.</i>	<i>Каюмова Л.Д.</i>			<i>Градостроительный план земельного участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						4	4
				<i>Ситуационный план</i>	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОФИЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЕСТ"		

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.*

*Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 применяются в части, не противоречащей утвержденными Постановлениями Правительства Московской области от 13.07.2015 № 557/26 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Чехова Антона Павловича, в котором он жил в 1892-1898 гг. В доме - мемориальный музей А.П. Чехова", а также от 13.07.2015 № 564/26 режимам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба кн. Трубецких "Спасское - Прохорово".*

*Установлен градостроительный регламент.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области утверждены постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 г. № 1263/13-01 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области";*

*Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены постановлением Правительства Московской области от 05.09.2013 г. № 696/34 "Об утверждении проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги "Чепелево-Вельяминово" на участке км 0 - км 1,7 в Чеховском муниципальном районе Московской области".*

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства 2.1;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2;
- блокированная жилая застройка 2.3;
- хранение автотранспорта 2.7.1;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- бытовое обслуживание 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- культурное развитие 3.6;
- общественное управление 3.8;
- магазины 4.4;
- банковская и страховая деятельность 4.5;
- спорт 5.1;
- связь 6.8;

- *автомобильный транспорт 7.2;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *водные объекты 11.0;*
- *общее пользование водными объектами 11.1;*
- *специальное пользование водными объектами 11.2;*
- *гидротехнические сооружения 11.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *ведение огородничества 13.1;*
- *ведение садоводства 13.2;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *социальное обслуживание 3.2;*
- *стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;*
- *среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;*
- *религиозное использование 3.7;*
- *обеспечение научной деятельности 3.9;*
- *амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;*
- *деловое управление 4.1;*
- *общественное питание 4.6;*
- *гостиничное обслуживание 4.7;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *объекты дорожного сервиса 4.9.1;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *связь 6.8;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	3(-) <sup>2</sup>	-	-	-

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	<i>Для индивидуального жилищного строительства</i>	2.1	500	3 000	40%	3
2.	<i>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</i>	2.2	500	3 000	40%	3
3.	<i>Блокированная жилая застройка</i>	2.3	500	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0)**
4.	<i>Хранение автотранспорта</i>	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			

5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3
6.	Бытовое обслуживание	3.3	200	10 000	60%	3
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению		60%	3
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
9.	Культурное развитие	3.6	1 000	10 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	10 000	60%	3
11.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
13.	Спорт	5.1	1 000	10 000	75%	3
14.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
15.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			3
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
17.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
18.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
19.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется			
20.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не распространяется			
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
22.	Ведение огородничества	13.1	200	490	0%	Не подлежит установлению
23.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

#### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Социальное обслуживание	3.2	500	10 000	60%	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	10 000	50%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	10 000	60%	3
4.	Религиозное использование	3.7	1 000	10 000	50%	3
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	10 000	60%	3
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
7.	Деловое управление	4.1	1 000	10 000	55%	3

8.	<i>Общественное питание</i>	4.6	500	10 000	50%	3
9.	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	1 000	10 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
10.	<i>Служебные гаражи</i>	4.9	1 000	20 000	75%	3
11.	<i>Объекты дорожного сервиса</i>	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
12.	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	8.3	<i>Не подлежит установлению</i>			

*Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков 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.*

**2.4.** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов	<i>Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены постановлением Правительства Московской области от 05.09.2013 г. № 696/34 "Об утверждении проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги "Чепелево-Вельяминово" на участке км 0 - км 1,7 в Чеховском муниципальном районе Московской области".</i>	-	-	-	-	-	-

**2.5.** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11



*Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны ручья (сведения подлежат уточнению).<sup>4\*</sup> Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.<sup>5</sup>*

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, 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>Прибрежная защитная полоса ручья (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-
<i>Водоохранная зона ручья (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

*Информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

*Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Чехов, 50:31:0000000*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

*Информацию о технических условиях см. приложение*

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"*

**11. Информация о красных линиях:** *в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 05.09.2013 г. № 696/34*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	405747.526	2187925.995
	405700.295	2187916.406
	405704.274	2187896.806
	405737.305	2187903.512

<sup>1</sup>- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области утверждены постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 г. № 1263/13-01 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области".

<sup>2</sup>- Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

<sup>3</sup>- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

<sup>4</sup>- На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

<sup>5</sup>- Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

\* - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.