

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область  
Одинцовский р-н, г. Одинцово  
ул. Восточная, д. 2  
ИНН 5032238990  
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00  
[www.mogt.ru](http://www.mogt.ru)  
[mogt\\_info@mosreg.ru](mailto:mogt_info@mosreg.ru)  
ОГРН 1165032054714  
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

Заказчик – ООО «ЛэндГрупп»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ  
ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА  
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ОБЪЕКТ: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160,  
50:08:0050407:1052, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ИСТРА, ДЕРЕВНЯ ЧЕСНОКОВО**

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область  
Одинцовский р-н, г. Одинцово  
ул. Восточная, д. 2  
ИНН 5032238990  
КПП 503201001



Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00  
[www.mogt.ru](http://www.mogt.ru)  
[mogt\\_info@mosreg.ru](mailto:mogt_info@mosreg.ru)  
ОГРН 1165032054714  
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

Заказчик – ООО «ЛэндГрупп»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ  
ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА  
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ОБЪЕКТ: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160,  
50:08:0050407:1052, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ИСТРА, ДЕРЕВНЯ ЧЕСНОКОВО**

Заместитель генерального директора

Ю.О. Миронович

Начальник архитектурной мастерской №1

А.С. Смирнов



## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	4
1.1 Введение .....	4
1.2 Существующее положение.....	6
1.3 Проектные предложения .....	10
1.4 Обоснование соблюдения требований технических регламентов .....	12
1.5 Выводы.....	21
РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	22
Схема расположения земельного участка, без масштаба .....	23
Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:2000 .....	24
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	25

## **РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **1.1 Введение**

Целью данного заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области».

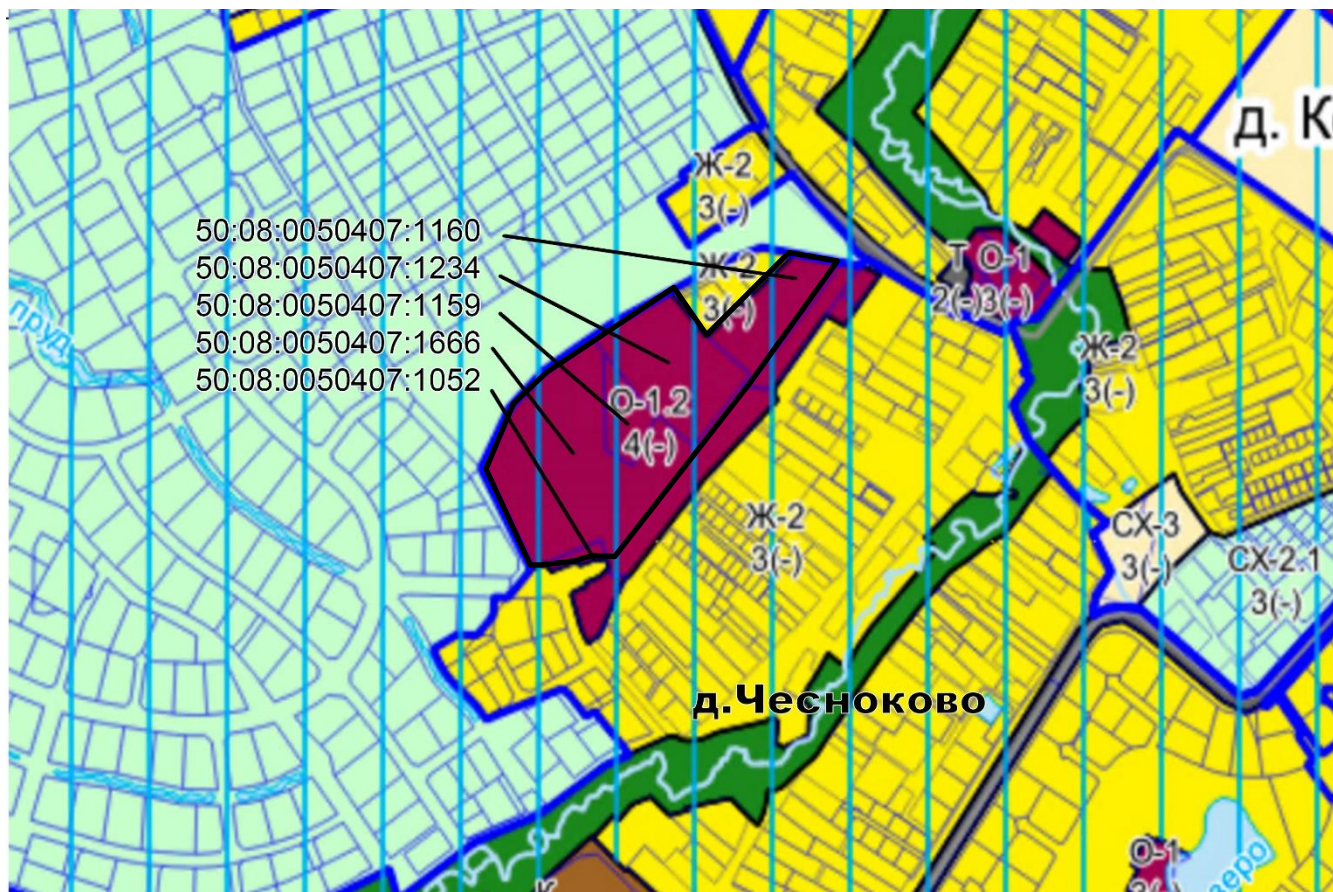
В соответствии с п. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ «изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденными постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 г. № 2835/5 (с изменениями, утвержденными постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 11.06.2021г. №3910/6) (далее – ПЗЗ), «разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента».

В соответствии с ПЗЗ земельные участки с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 50:08:0050407:1052 общей площадью 71854 кв. м отнесены к территориальной зоне «О-1.2 – зона смешанной многофункциональной общественно-деловой застройки» с разрешенной предельной этажностью 4 наземных этажа включительно.

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





— - граница рассматриваемой территории

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

В настоящее время на земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства.

На рассматриваемой территории предполагается строительство индивидуальных жилых домов предельной этажностью 3 надземных этажей, предельная высотой 12 м, суммарной наземной площадью всех объектов в габаритах наружных стен 27 540 кв. м (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:500»).

Для реализации данных предложений требуется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» для земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 50:08:0050407:1052.

В соответствии с ПЗЗ для условно разрешенного вида использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» предельные размеры земельного участка от 500 кв. м до 500 000 кв. м, максимальный процент застройки 40%, минимальные отступы от границ земельного участка 3 м.

Общая площадь земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 50:08:0050407:1052 равняется 71854 кв. м, а площадь застройки, с учётом проектных предложений, – 9 180 кв. м, соответственно процент застройки земельного участка составит 12,8 % (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:2000»).



## 1.2 Существующее положение

Рассматриваемые земельные участки расположены в юго-восточной части городского округа Истра Московской области на расстоянии 1 км от Федеральной автомобильной дороги М-9 «Бáлтия» и 20 км от МКАД.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера: автомобильная дорога «Нахабино-Чесноково» и земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050407:178;
- с запада: земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050407:178;
- с юга: местный проезд д. Чесноково и ДЗ Миллениум Парк;
- с востока: жилые строения и местный проезд д. Чесноково.

Ортофотоплан рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Ортофотоплан рассматриваемой территории



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 3-5.



*Рисунок 3 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 1)*



*Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 2)*



*Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 3)*

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 50:08:0050407:1052 имеют категорию земель «земли населенного пункта».

Существующие виды разрешенного использования рассматриваемых земельных участков:

- 1) 50:08:0050407:1666 - «Для дачного строительства»;
- 2) 50:08:0050407:1159 - «Для объектов жилой застройки»;
- 3) 50:08:0050407:1234 - «Для размещения объектов физической культуры и спорта»;
- 4) 50:08:0050407:1160 - «Для индивидуальной жилой застройки»;
- 5) 50:08:0050407:1052 - «Для объектов жилой застройки».

На рассматриваемых земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства.

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Участок расположен на территории со сложившимися транспортными путями и развязками. Территория рассматриваемого земельного участка имеет связь с г. Истра и другими населенными пунктами посредством примыкания к автомобильной дороге регионального

значения и общего пользования (Павловская Слобода-Нахабино-Чесноково). Транспортная инфраструктура района строительства представлена общественным наземным транспортом. Ближайшая автобусная остановка находится на прилегающей к участку автомобильной дороге в 150 метрах от территории, предлагаемой к развитию.



### 1.3 Проектные предложения

В основе архитектурно-планировочного решения лежит рациональное и эффективное использование территории для создания комфортной для проживания жилой среды, с учетом особенностей расположения территории и тесной взаимосвязи с окружающим природным ландшафтом.

Проектным предложением предусматривается размещение индивидуальной жилой застройки.

На территории жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки, площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для ТБО, площадки для хозяйственных целей.

Въезд на проектируемую территорию и выезд предусматривается с существующего местного проезда, который в свою очередь имеет выезд и выезд на автодорогу (Павловская Слобода-Нахабино-Чесноково).

Планировочные решения планируемых объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, установленных ПЗЗ, в части:

- этажности – 3 этажей;
- процента застройки - до 40 %.
- отступов от границ земельного участка - более 3 м.

(см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:2000).

Въезд и выезд на территорию в восточной части участка осуществляется с существующего проезда, примыкающего непосредственно к проектируемому земельному участку. Покрытие проезда – асфальтобетон. Это обеспечивает хорошую транспортную и пешеходную доступность. Доступность пожарной техники обеспечена объездом с двух сторон по существующим и проектируемым проездам шириной 6 м.

Основные технико-экономические параметры проекта представлены в таблице 1.

*Таблица 1 – Основные технико-экономические показатели проекта*

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь рассматриваемой территории	кв. м	71854
2	Общая площадь застройки	кв. м	9180
3	Суммарная поэтажная площадь в ГНС	кв. м	27540
4	Общая площадь благоустройства и дорожных покрытий	кв. м	6450
5	Этажность	этажей	3
6	Процент застройки	%	12,8
7	Минимальные отступы от границ земельного участка	м	3
8	Количество создаваемых рабочих мест	мест	7

Графическая модель планируемой застройки, выполненная в трехмерном изображении, представлена на рисунке 6.



*Рисунок 6 – Графическая модель планируемой застройки*

## **1.4 Обоснование соблюдения требований технических регламентов**

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

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

### **Соответствие требованиям Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»**

Согласно ч. 1 ст. 6 № 123-ФЗ пожарная безопасность объекта обеспечена, если:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и нормативными документами по пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом № 123-ФЗ и направленных на предотвращения опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ).

На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.



Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках;

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания;
- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- устройством молниезащиты;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
- применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

Системы противопожарной защиты обеспечивают защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия, обладают надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами:

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применением систем коллективной защиты - противодымной и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

- применением первичных средств пожаротушения;

- организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В процессе строительства и эксплуатации, организационно-технические мероприятия обеспечивают:

- соблюдение требований пожарной безопасности, предусмотренных нормативными документами и противопожарными мероприятиями, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте и на строительной площадке.

В соответствии с требованиями ст. 80 Федерального закона № 123-ФЗ конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения объекта защиты обеспечивают в случае пожара:

- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность проведения мероприятий по спасению людей;

- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта;

- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Для обеспечения эвакуации предусматривается:

- достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям;

- применение противопожарных преград, ограничивающих распространение пожара за пределы пожароопасного помещения;

- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности.

Здание оборудовано следующими системами противопожарной защиты:

- наружный противопожарный водопровод;

- автоматическая пожарная сигнализация;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- системы противодымной вентиляции;
- молниезащита;
- внутренний противопожарный водопровод;
- автоматизация и диспетчеризация систем противопожарной защиты и инженерных систем.

К мероприятиям организационно-технического характера относятся:

- организация технического обслуживания средств противопожарной защиты;
- обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала;
- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;
- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара;
- отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т. п.

Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемые жилые здания имеют класс функциональной пожарной опасности Ф1.4 многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные. В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям», составлена таблица 2, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

*Таблица 2 – Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам*

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
<b>СП 4.13130.2013 п.8.1</b> Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с одной продольной стороны к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 высотой до 28 метров.	Здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф1.4. Высота здания – 12 м. Проезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной стороны.	<b>Соответствует требованиям</b>
<b>СП 4.13130.2013 п.8.6</b> Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.	Высота здания – 12 м. Ширина проезда для пожарной техники – 6 м.	<b>Соответствует требованиям</b>

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
<b>СП 4.13130.2013 п.8.8</b> Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть: - для зданий высотой до 28 м включительно – 5-8 метров.	Высота здания – 12 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 8 м.	<b>Соответствует требованиям</b>
<b>СП 4.13130.2013 п.8.9</b> Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	Покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники (не менее 16 т/ось). Ширина ворот автомобильного въезда на огражденную территорию должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	<b>Соответствует требованиям</b>

Графически данная информация представлена на «Схеме планируемой застройки земельного участка, М 1:2000».

**Соответствие требованиям Федерального закона № 384-ФЗ  
«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»**

Реализация разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области не повлечёт нарушение требований технических регламентов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. от 02.07.2013 года). Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

1) механической безопасности;

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

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

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

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

## 2) пожарной безопасности;

- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты I степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят С0.

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

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

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

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

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

- расположение и габариты эвакуационных выходов, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противоподымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

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

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

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

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

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

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

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

5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

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

6) доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;

- на стоянке транспортных средств выделено необходимое количество машино-место для транспортных средств инвалидов (п.5.2.1 СП 59.13330.2016).

- разметка места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске будет предусмотрена размерами 6,0х3,6 м

- места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, будут размещены вблизи входов в здания, доступные для инвалидов, не далее 50 м.

7) энергетической эффективности зданий и сооружений;

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

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

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

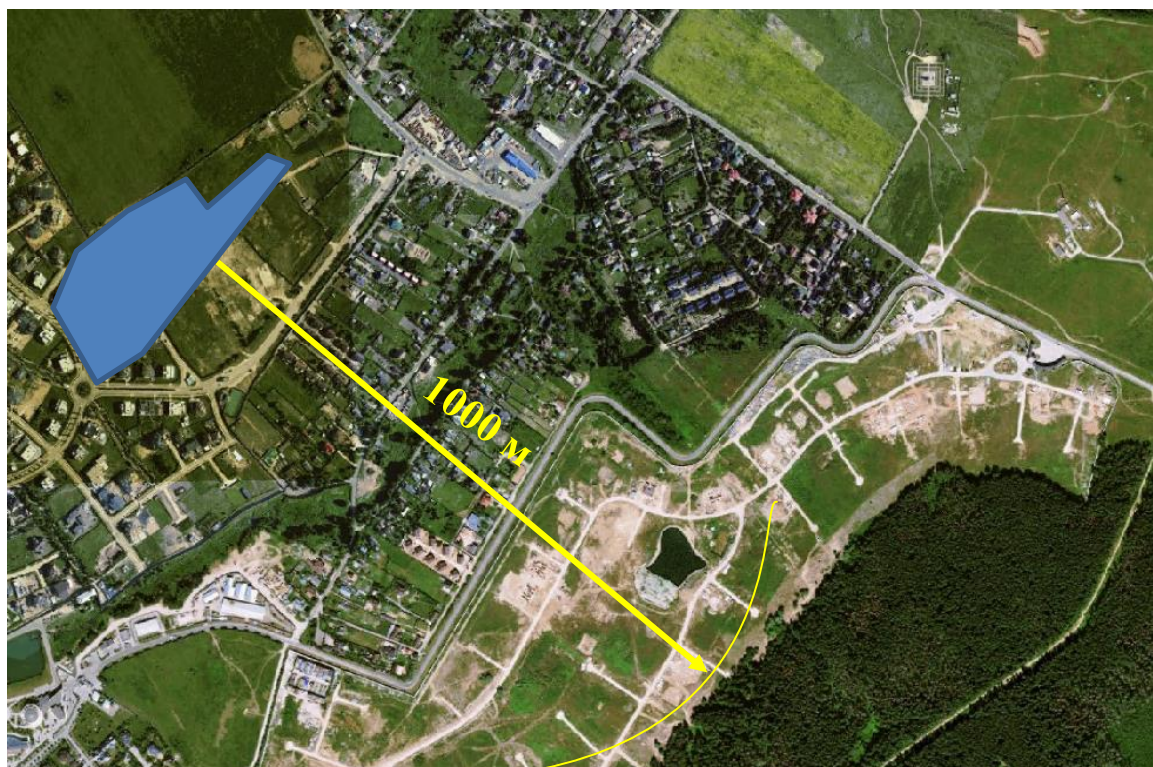
#### **Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов**

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. №230/8, с изменениями от 23.04.2019 г.) проектируемая территория входит в приаэродромную территорию аэродрома «Внуково». В связи с этим необходимо согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ).

По нормам инсоляции тень от проектируемых объектов не выходит за границы рассматриваемых земельных участков и не затеняет другие объекты капитального строительства.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемые объекты не имеют класса опасности и соответственно не имеют санитарно-защитной зоны.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» (п. 4.14), противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 30 м. Ближайший лесной массив расположен на расстоянии 1000 м от планируемого объекта, что соответствует требованиям п. 4.14 СП 4.13130.2013 (см. рисунок 7).



*Рисунок 7 – Расстояние от границ застройки до лесных насаждений*

Жилой комплекс размещается на земельном участке, который с одной стороны граничит с существующей автомобильной дорогой (Павловская Слобода-Нахабино-Чесноково). Размещение проектируемых зданий не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Установленные охранные зоны объектов культурного наследия, а также защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемый участок не накладываются.

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утверждённой Постановлением Правительства Московской области от 11.02.09г. № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых

природных территорий регионального значения. Установленные охранные зоны особо охраняемых природных территорий на рассматриваемый участок не накладываются.

Проектные предложения должны быть реализованы с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».



## **1.5 Выводы**

1. Объекты капитального строительства, которые планируются к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 50:08:0050407:1052, не будут предоставлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды. Все требования технических регламентов при реализации проектных предложений соблюдаются.

2. Добавление к основному виду разрешенного использования условно-разрешенного вида использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» с предельными размерами земельного участка от 500 кв. м до 500 000 кв.м, максимальным процентом застройки 40% и минимальным отступом от границы земельного участка 3 м - возможно.

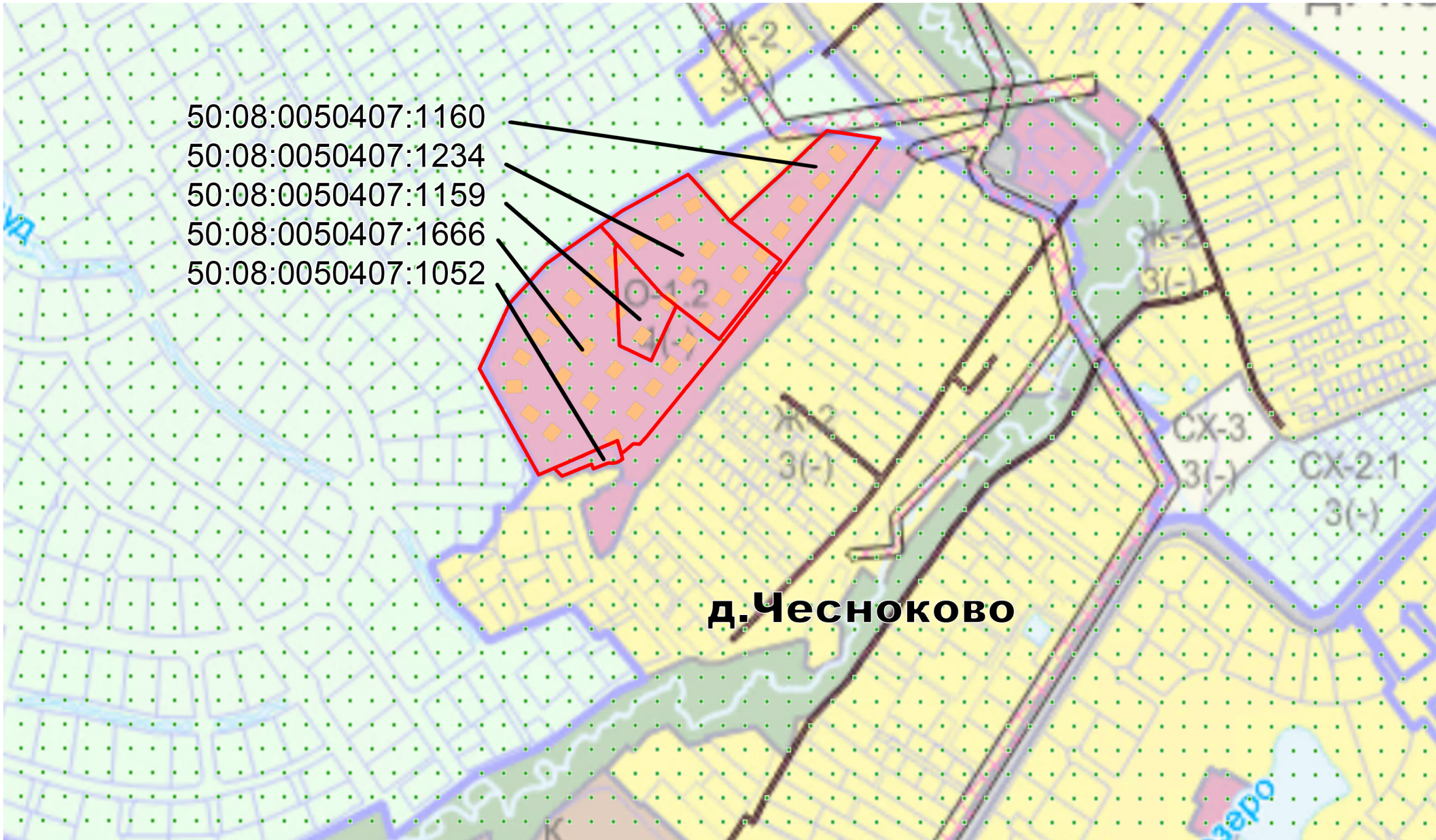
## **РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

В состав графической части заключения входят:

- Схема расположения земельного участка, без масштаба;
- Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:2000.



Схема местоположения земельного участка на территории муниципального образования Московской области, без масштаба



(Фрагмент ПЗЗ с отображением местоположения объекта\*)

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160,
- 50:08:0050407:1234

Кадастровый номер земельного участка
- Планируемые здания и сооружения

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Приаэродромная территория

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь рассматриваемой территории	кв. м	71854
2	Общая площадь застройки	кв. м	9180
3	Суммарная поэтажная площадь в ГНС	кв. м	27540
4	Общая площадь благоустройства и дорожных покрытий	кв. м	6450
5	Этажность	этажей	3
6	Процент застройки	%	12,8
7	Минимальные отступы от границ земельного участка	м	3
8	Количество создаваемых рабочих мест	мест	9

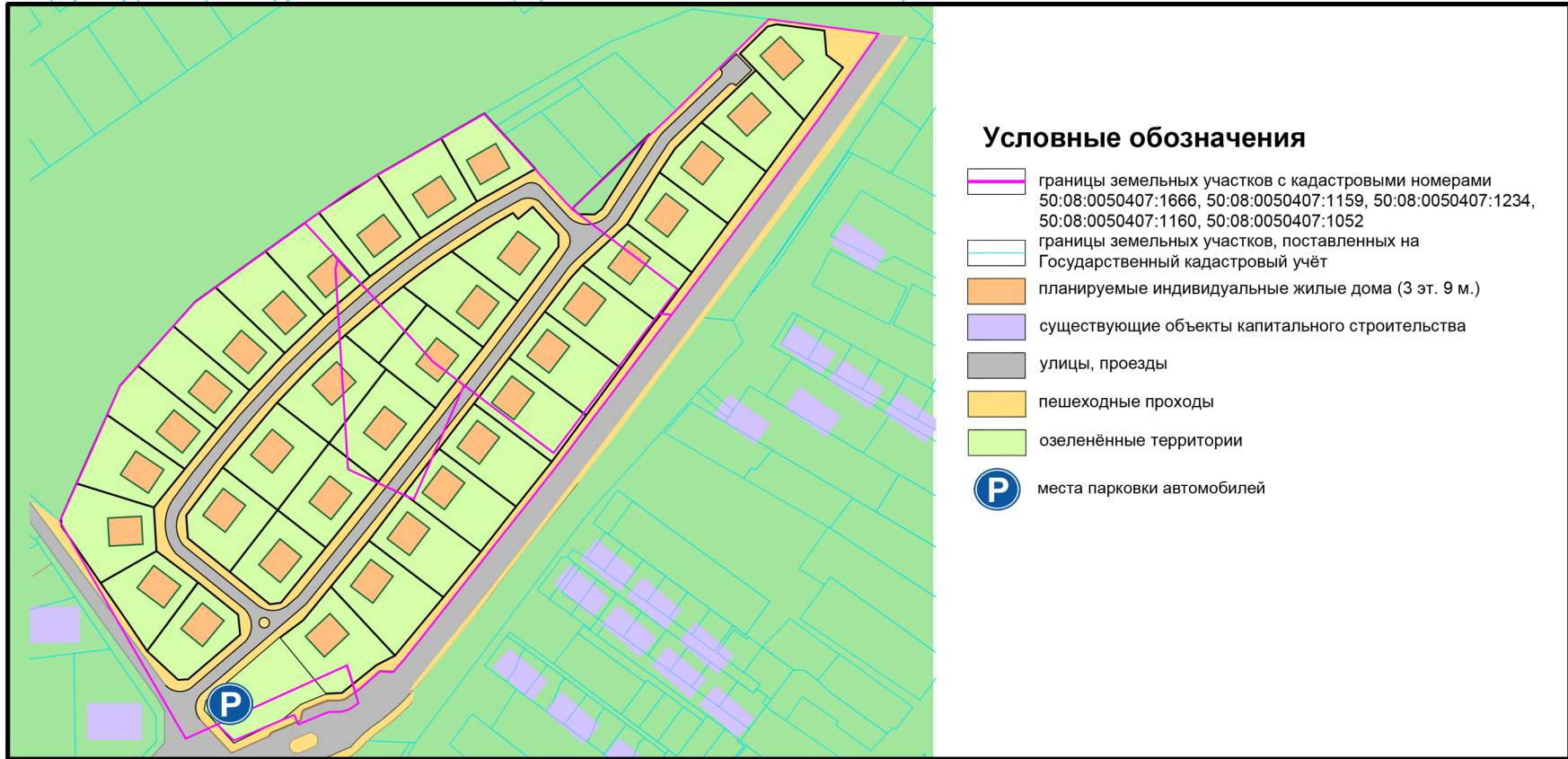
Схема местоположения земельных участков общей площадью 7.18 га, расположенных по адресу:

Московская область, городской округ Истра, д.Чесноково, 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 50:08:0050407:1052

Фотофиксация



Схема планируемой застройки



Для возможности реализации мероприятий по строительству индивидуальной жилой застройки необходимо добавление к основному виду разрешенного использования условно-разрешенного вида использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» .

\* - фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия в составе утвержденных ПЗЗ




				Заказчик: ООО «ЛэндГрупп»			
				Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства в целях предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по объекту: земельные участки с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 0:08:0050407:1052, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Чесноково			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Раздел 2. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец.	Филин С.А.					1	2
				Схема местоположения земельного участка на территории муниципального образования Московской области, без масштаба	 <b>МОСОБЛГЕОТРЕСТ</b> <small>Основан в 1971</small>		
Нач. мастер.	Смирнов А.С.						



Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:2000



Условные обозначения

- границы земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 50:08:0050407:1052
- границы земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт
- планируемые индивидуальные жилые дома (3 эт., 12 м)
- существующие объекты капитального строительства
- улицы, проезды
- пешеходные проходы
- озеленённые территории

				Заказчик: ООО "ЛэндГрупп"		
				Заклучение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства в целях предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по объекту: земельные участки с кадастровыми номерами 50:08:0050407:1666, 50:08:0050407:1159, 50:08:0050407:1234, 50:08:0050407:1160, 0:08:0050407:1052, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Истра, деревня Чесноково		
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Раздел 2. Графическая часть	Стадия	Лист
Глав. спец.	Филин С.А.	<i>С.Филин</i>				2
				Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:2000	<b>МОСОБЛГЕОТРЕСТ</b> Основан в 1971	
Нач. мастер.	Смирнов А.С.	<i>А.Смирнов</i>				

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
23.08.2021г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050407:1666		
Номер кадастрового квартала:	50:08:0050407		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.06.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	143581, Московская область, р-н Истра, д Обушково, Российская Федерация, городской округ Истра		
Площадь:	37810 +/- 136		
Кадастровая стоимость, руб.:	100291403.1		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:08:0000000:160826, 50:08:0050407:919		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:08:0050407:1174		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для дачного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	в связи с образованием двух земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:08:0050407:1174, расположенного примерно Московская область, р-н Истринский, с/п Обушковское, д Обушково.		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 подпись	САНЧЕНА МС инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---------------------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
23.08.2021г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050407:1666		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:08:0050407:1667. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Бидинская Мария Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", 7726288060.		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
23.08.2021г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1666	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060, ОГРН: 1157746093713
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:08:0050407:1666-50/416/2021-1 29.06.2021 13:22:27
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:	не зарегистрировано	
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	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
23.08.2021г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1666	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

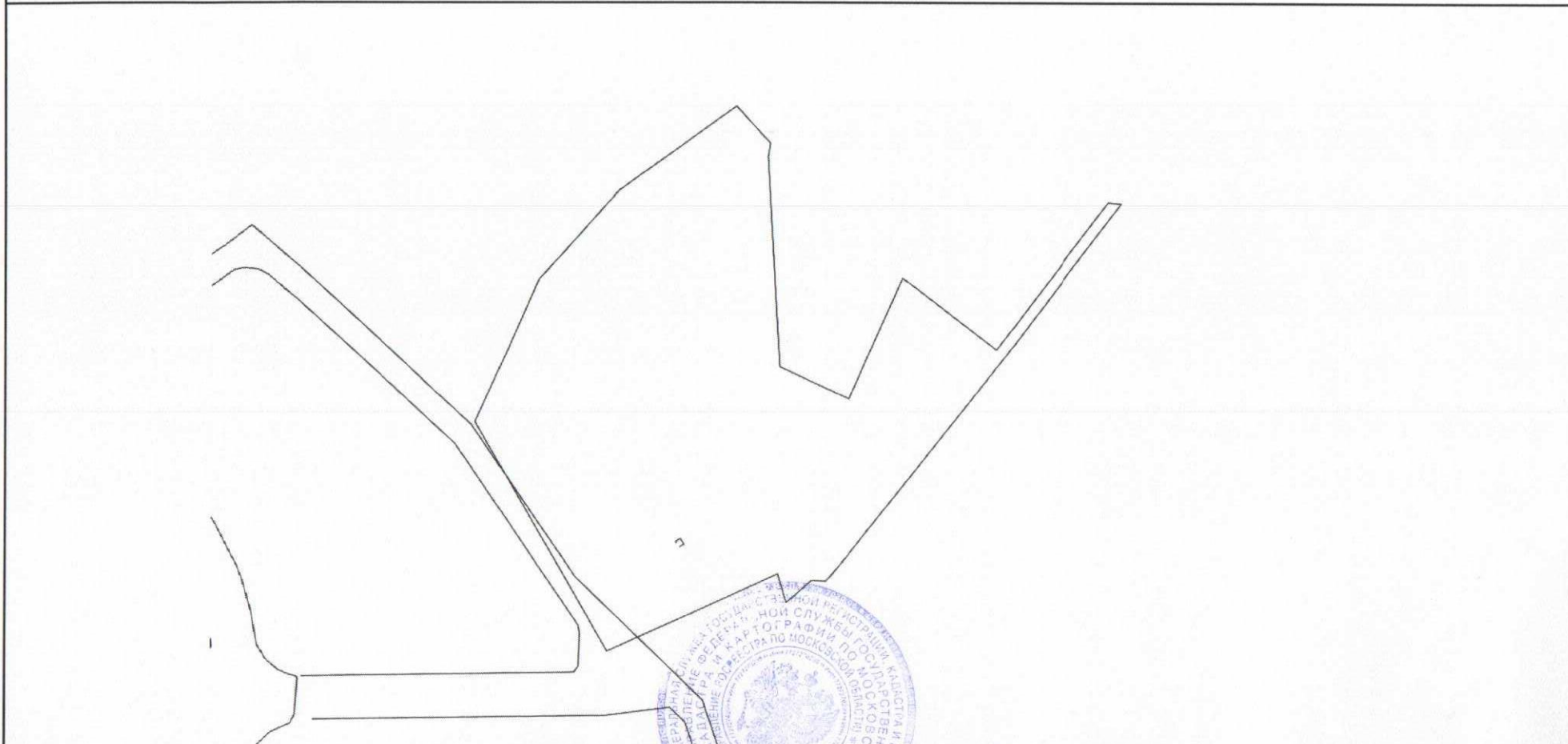
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.08.2021г.

Кадастровый номер:

50:08:0050407:1666

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

САШКИНА МС

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
23.08.2021г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1666	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	329°54.1'	134.44	данные отсутствуют	50:08:0050407:1056	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	24°13.3'	40.02	данные отсутствуют	50:08:0050407:178	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	50:08:0050407:551	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	23°45.9'	39.18	данные отсутствуют	50:08:0050407:178	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	41°47.1'	60.01	данные отсутствуют	50:08:0050407:178	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	54°18.9'	72.74	данные отсутствуют	50:08:0050407:178	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	137°12.4'	25.7	данные отсутствуют	50:08:0050407:1234	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.8	190°18.8'	6.54	данные отсутствуют	50:08:0050407:1159	адрес отсутствует
9	1.1.8	1.1.9	176°22.5'	106.6	данные отсутствуют	50:08:0050407:1159	адрес отсутствует
10	1.1.9	1.1.10	114°38.0'	38.72	данные отсутствуют	50:08:0050407:1159	адрес отсутствует
11	1.1.10	1.1.11	23°43.9'	66.77	данные отсутствуют	50:08:0050407:1159	адрес отсутствует
12	1.1.11	1.1.12	127°5.2'	60.1	данные отсутствуют	50:08:0050407:1234	адрес отсутствует
13	1.1.12	1.1.13	37°7.2'	93.56	данные отсутствуют	50:08:0050407:1234	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.14	95°17.4'	1.08	данные отсутствуют	50:08:0050407:1160	адрес отсутствует
15	1.1.14	1.1.15	95°19.4'	5.6	данные отсутствуют	50:08:0050407:1160	адрес отсутствует
16	1.1.15	1.1.16	217°16.6'	18.36	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует
17	1.1.15	1.1.15			данные отсутствуют	50:08:0050407:1099	адрес отсутствует
18	1.1.16	1.1.17	217°6.5'	34.04	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует
19	1.1.17	1.1.18	217°6.9'	42.57	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует
20	1.1.18	1.1.19	218°3.0'	31.56	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует
21	1.1.19	1.1.20	218°20.7'	24.16	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует
22	1.1.20	1.1.21	218°9.9'	36.72	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует
23	1.1.21	1.1.22	218°15.4'	33.48	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует
24	1.1.22	1.1.23	218°47.8'	12.43	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует
25	1.1.23	1.1.24	221°39.5'	9.22	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 9	
23.08.2021г.									
Кадастровый номер:					50:08:0050407:1666				
26	1.1.24	1.1.25	273°22.6'	6.45	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует		
27	1.1.25	1.1.26	253°32.4'	0.92	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует		
28	1.1.26	1.1.27	228°33.6'	13.55	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует		
29	1.1.27	1.1.28	233°3.5'	3.18	данные отсутствуют	50:08:0050407:1667	адрес отсутствует		
30	1.1.28	1.1.29	342°54.8'	15.04	данные отсутствуют	50:08:0050407:1052	адрес отсутствует		
31	1.1.29	1.1.30	245°35.1'	94.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
32	1.1.30	1.1.1	225°0.0'	0.04	данные отсутствуют	50:08:0050407:1054, 50:08:0050407:1056	адрес отсутствует		

полное наименование должности		подпись		САШУНИНА ИС	
				инициалы, фамилия	

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
23.08.2021г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1666	

## Сведения о характерных точках границы земельного участка

## Система координат МСК-50, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	472341.14	1347942.85	-	0.09
2	472457.45	1347875.43	-	0.09
3	472493.95	1347891.85	-	0.09
4	472529.81	1347907.64	-	0.09
5	472574.56	1347947.63	-	0.09
6	472616.99	1348006.71	закрепление отсутствует	0.09
7	472598.13	1348024.17	-	0.09
8	472591.7	1348023	-	0.09
9	472485.31	1348029.74	-	0.09
10	472469.17	1348064.94	-	0.09
11	472530.29	1348091.81	-	0.09
12	472494.05	1348139.75	-	0.09
13	472568.65	1348196.21	-	0.09
14	472568.55	1348197.29	-	0.09
15	472568.03	1348202.87	-	0.09
16	472553.42	1348191.75	-	0.09
17	472526.27	1348171.21	-	0.09
18	472492.32	1348145.52	-	0.09
19	472467.47	1348126.07	-	0.09
20	472448.52	1348111.08	-	0.09
21	472419.65	1348088.39	-	0.09
22	472393.36	1348067.66	-	0.09
23	472383.67	1348059.87	-	0.09
24	472376.78	1348053.74	-	0.09

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9	
23.08.2021г.				
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1666		
25	472377.16	1348047.3	-	0.09
26	472376.9	1348046.42	-	0.09
27	472367.93	1348036.26	-	0.09
28	472366.02	1348033.72	-	0.09
29	472380.4	1348029.3	-	0.09
30	472341.17	1347942.88	-	0.09
1	472341.14	1347942.85	-	0.09



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050407:1159		
Номер кадастрового квартала:	50:08:0050407		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 50-50/008-50/011/007/2017-8438		
Местоположение:	Московская область, р-н Истринский, с/п Обушковское, д Чесноково		
Площадь:	4866 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	27941107.26		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для жилищного строительства с объектами инфраструктуры, социального и культурно-бытового назначения		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бидинская Мария Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Генкина М.С.



Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 3

1 апреля 2021г.

Кадастровый номер:

50:08:0050407:1159

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060, ОГРН: 1157746093713
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:08:0050407:1159-50/422/2021-3 31.03.2021 17:58:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков от 12.03.2021 № б/н
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия

Решкина М.С.



Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

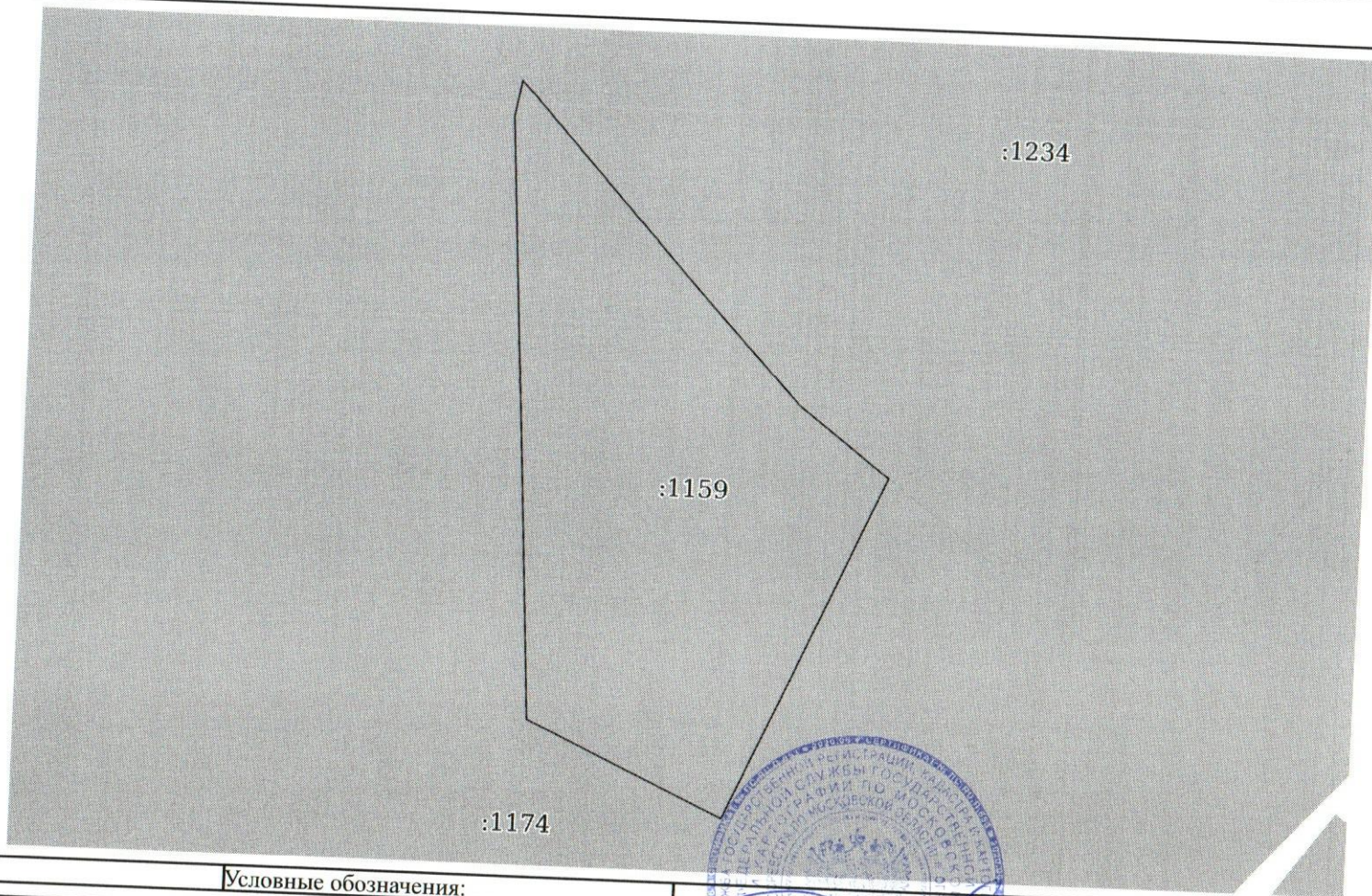
Всего листов выписки: 3

1 апреля 2021г.

Кадастровый номер:

50:08:0050407:1159

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050407:1234		
Номер кадастрового квартала:	50:08:0050407		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 50-50/001-50/011/008/2018-36570		
Местоположение:	Московская область, р-н Истринский, с/п Обушковское, д Чесноково		
Площадь:	17843 +/- 47		
Кадастровая стоимость, руб:	44244394.95		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Спорт		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бидинская Мария Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Бидинская М.А.






Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 апреля 2021 г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1234	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060, ОГРН: 1157746093713
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:08:0050407:1234-50/422/2021-7 31.03.2021 17:58:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков от 12.03.2021 № 6/н
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		

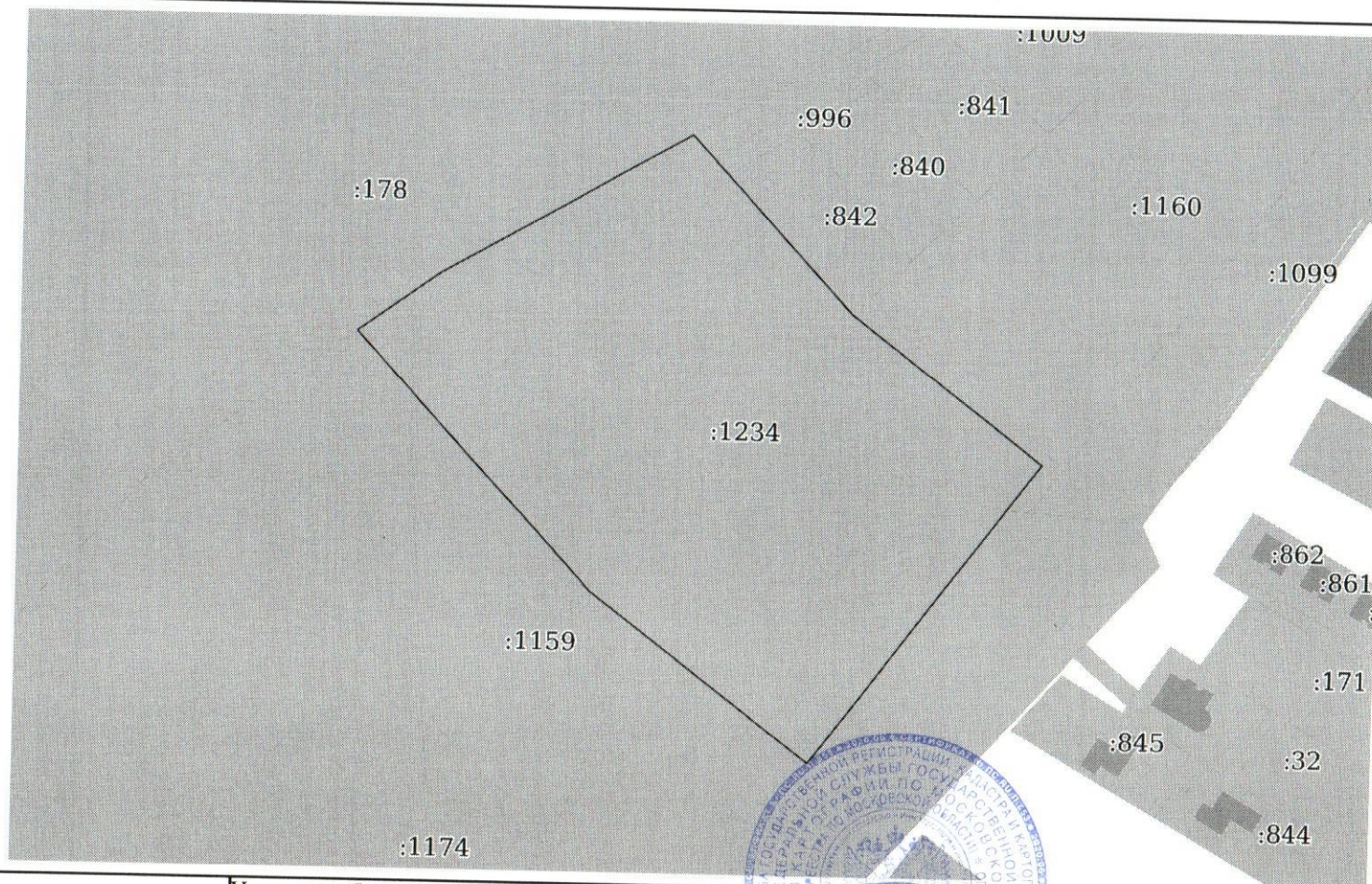
М.П.



Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1234	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050407:1160		
Номер кадастрового квартала:	50:08:0050407		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 50-50/008-50/011/007/2017-8439		
Местоположение:	Московская область, р-н Истринский, с/п Обушковское, д Чесноково		
Площадь:	10191 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб:	58504696.62		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для жилищного строительства с объектами инфраструктуры, социального и культурно-бытового назначения		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бидинская Мария Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060		



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1160	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060, ОГРН: 1157746093713
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:08:0050407:1160-50/422/2021-3 31.03.2021 17:58:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков от 12.03.2021 № 6/н
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

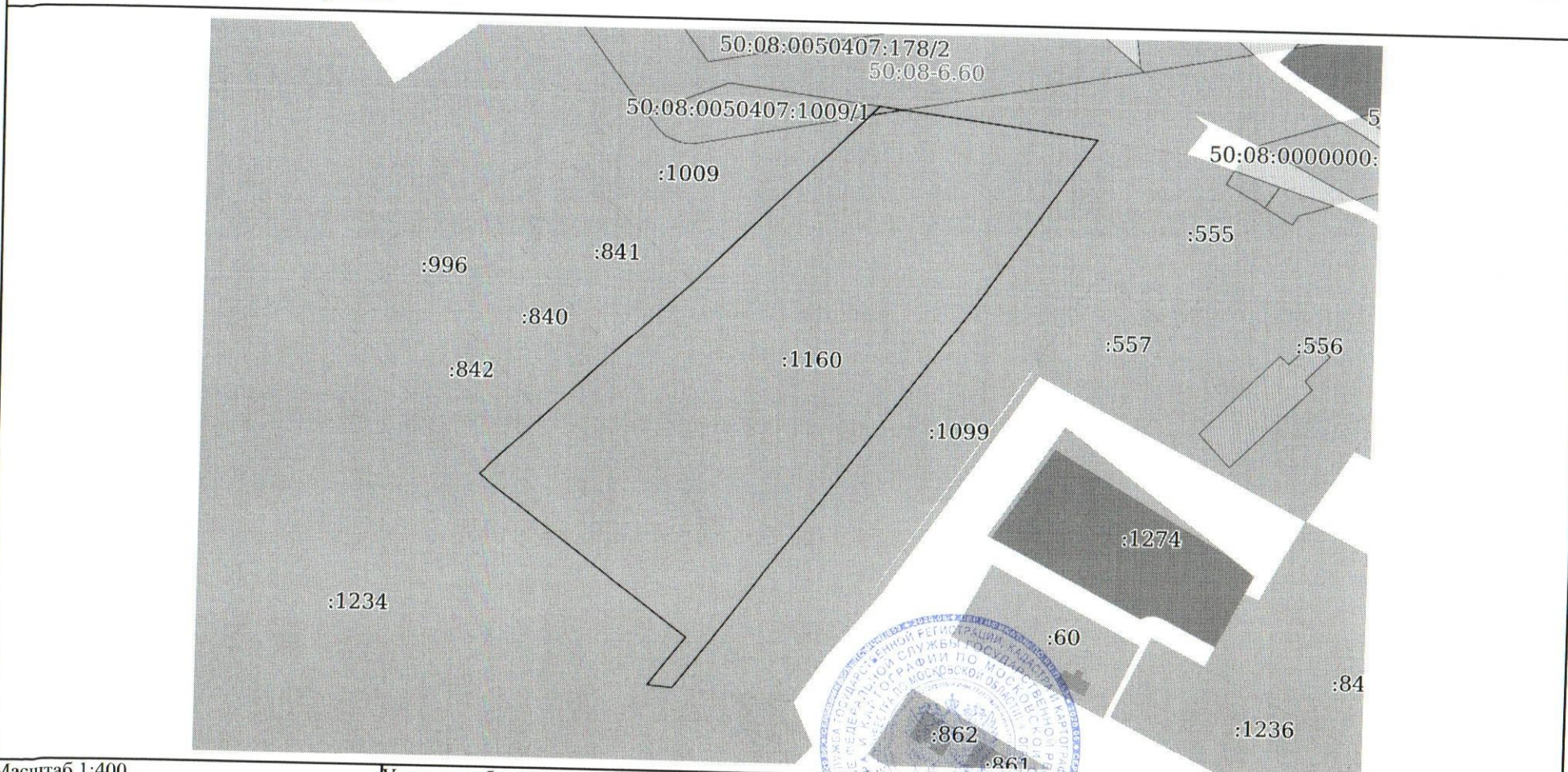




Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1160	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
1 апреля 2021г.		
Кадастровый номер:	50:08:0050407:1052	
Номер кадастрового квартала:	50:08:0050407	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.09.2016	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Московская область, Истринский район, д. Чесноково	
Площадь:	1144 +/- 12	
Кадастровая стоимость, руб:	6568973.84	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для жилищного строительства с объектами инфраструктуры, социального и культурно-бытового назначения	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Бидинская Мария Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Бидинская М.С.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:		50:08:0050407:1052	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ЛэндГрупп", ИНН: 7726288060, ОГРН: 1157746093713
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:08:0050407:1052-50/422/2021-4 31.03.2021 17:58:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков от 12.03.2021 № 6/н
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

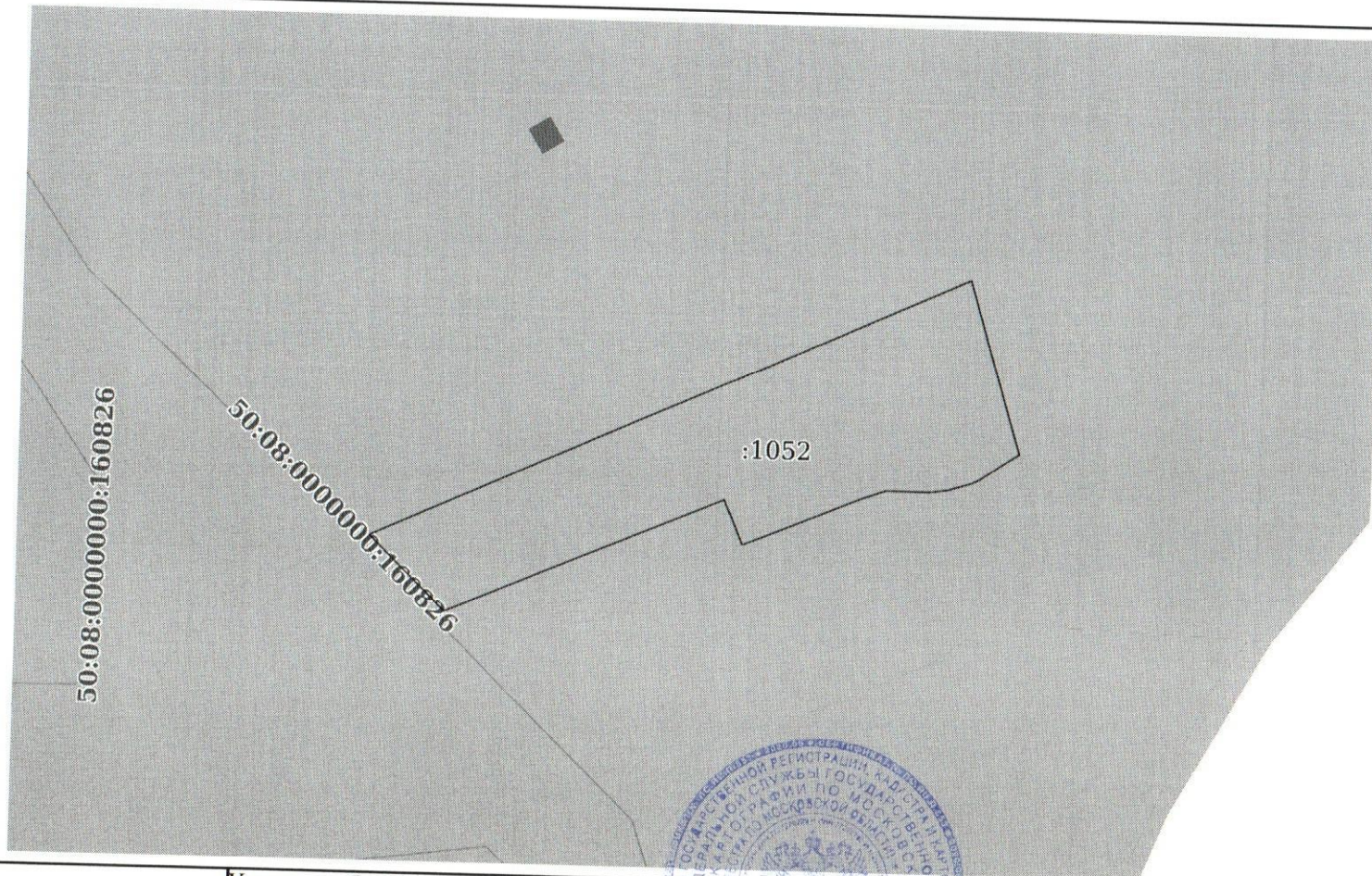
Всего листов выписки: 3

1 апреля 2021г.

Кадастровый номер:

50:08:0050407:1052

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия