

Общество с ограниченной ответственностью

«МосОблКадастр»

Юридический адрес: 115470, г. Москва, ул. Судостроительная, 15/2,
Обособленное подразделение: 300026, г. Тула, ул. Генерала Маргелова, д. 5а офис
26 (ТЦ «МЕГАСТРОЙ»)
Телефон: 8(499) 50-222-98
E-mail: info@mosoblkadastr.ru
www.mosoblkadastr.ru

Исх. №37 от 08.04.2022г

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

Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка:

«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:32:0010207:55,
- Местоположение: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: «для дачного строительства»

Заказ №37-2022

Москва, 2022 г.

ООО «МосОблКадастр»

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

Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка:
«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:32:0010207:55,
- Местоположение: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: «для дачного строительства»

Генеральный директор

ГИП



Алякин В.С.




Цуканова Л.Г.

Москва, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Вводная часть
2. Основания подготовки заключения.
3. Существующее положение.
4. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.
5. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства.
6. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.
7. Заключение

Инв. № Подл	подп. и дата	Взаим. инд. №							Заказ №37-2022					
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						
			Ген.директор		Алякин			04.22	ЗАКЛЮЧЕНИЕ Земельный участок с кадастровым номером 50:32:0010207:55 по адресу: Московская область, г. о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25			Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Цуканова			04.22				ТЗ	2	9
Выполнил		Цуканова			04.22				ООО «МосОблКадастр»					

1. Вводная часть

Техническое обследование земельного участка с кадастровым номером 50:32:0010207:55, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25, проведено на основании договора подряда №01/04-2022, заключенного между ООО «МосОблКадастр», в лице Генерального директора Алякина Вадима Сергеевича и Калиниченко Владимиром Кузьмичем, заказ № 37-2022.

Обследование земельного участка с кадастровым номером 50:32:0010207:55, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25, произведено специалистом Цукановой Л.Г., являющейся сотрудником ООО «МосОблКадастр», работающего в должности главного инженера проекта (ГИПа).

Специалист Цуканова Л.Г. имеет высшее образование, окончила в 1983 г. Тульский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство», присвоена квалификация инженера-строителя, диплом КВ №410705, 22.06.1983 г., регистрационный № 42418. Стаж работы по специальности 36 лет. Удостоверение о повышении квалификации № 0014559 от 2015 г. Идентификационный номер записи в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования – П-29922.

Техническое заключение по результатам обследования подготовлено специалистом Цукановой Л.Г. в апреле 2022 г.

Инв. № подл							Заказ № 37-2022 Земельный участок с К № 50:32:0010207:55 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25	Лист 3
Взаим. инд. №								
Подп. и дата								
Изм		Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Изн. до подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №	<p>Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 50:32:0010207:55.</p> <p>Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» установлены следующие предельные размеры земельных участков min 500кв.м.max 3000кв.м.</p>																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказ № 37-2022 Земельный участок с К № 50:32:0010207:55 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25		Лист 4
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата															

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

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования



3. Существующее положение

3.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:32:0010207:55 расположен в сельском поселении Дашковское Серпуховского муниципального района Московской области.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с земельным участком с кадастровым номером 50:32:0000000:35121;
- с запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:32:0010207:54;
- с юга: с проездом общего пользования—земельным участком с кадастровым номером 50:32:0010207:562;
- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:32:0010207:56.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.

Инв. № подл	Подп. и дата					Взаим. инд. №				
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказ № 37-2022				Лист
Земельный участок с К № 50:32:0010207:55 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25										5

Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 3.
Рисунок 3 – Фотофиксация существующего состояния территории



Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №				

						Заказ № 37-2022 Земельный участок с К № 50:32:0010207:55 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25	Лист 6
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: жилой дом, кадастровый номер 50:32:0010207:573, площадью 109,9 кв.м., кол-во этажей 2, в том числе подземных: 0. Право собственности зарегистрировано 25.12.2018 запись о регистрации 50:32:0010207:573-50/032/2018-1. Основание возведения ч.12 ст.70 - Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022).

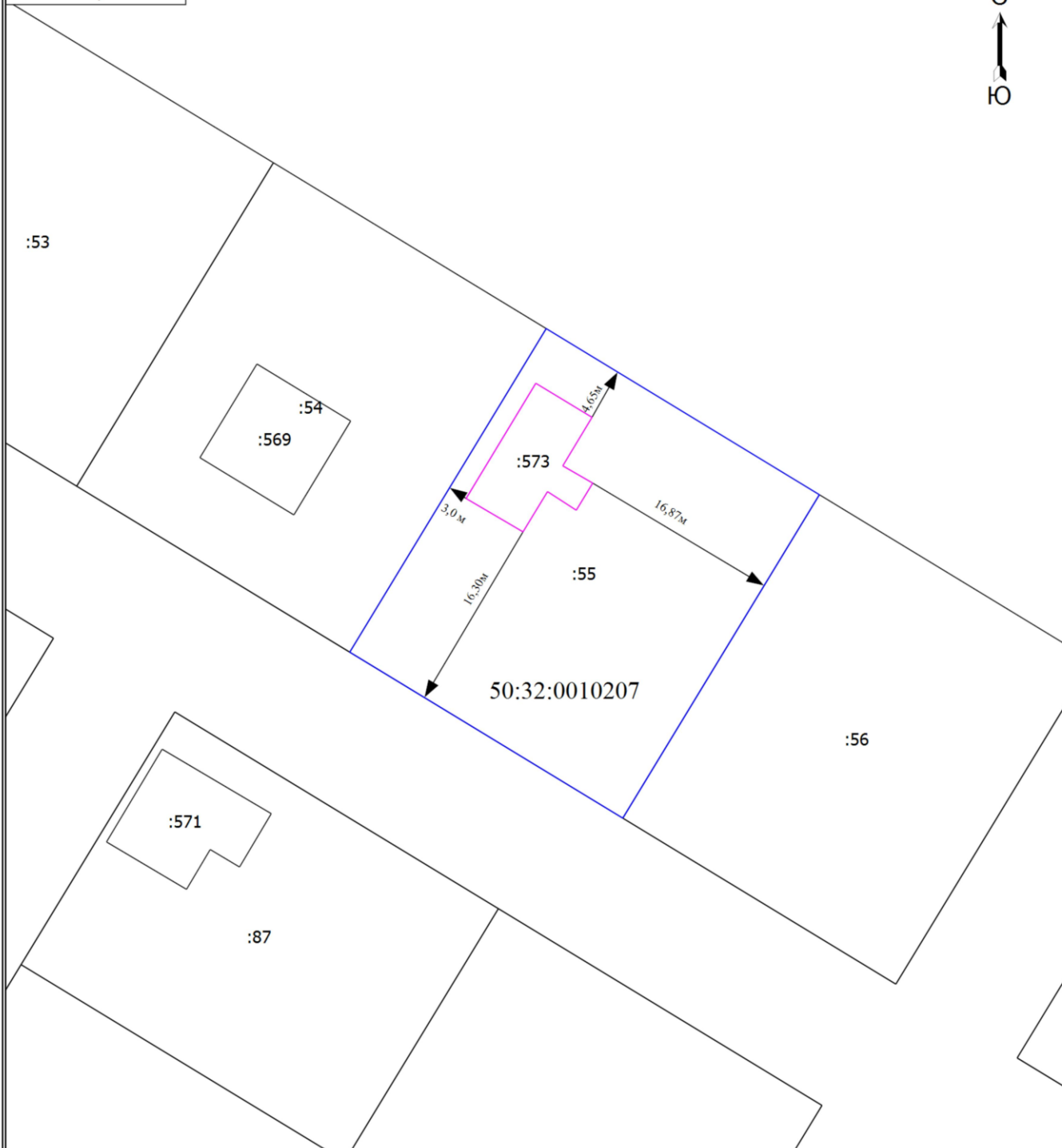
Максимальный процент застройки – 40%, минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.

- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка до 3 м.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №	<div>- предельная этажность / высотность здания – не установлена.</div> <div>- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка до 3 м.</div>					
							Заказ № 37-2022 Земельный участок с К № 50:32:0010207:55 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25	Лист
								7
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

МСК-50, зона 2



Масштаб 1:500

Условные обозначения

- 50:32:0010207 - Номер кадастрового квартала
- - Граница земельного участка
- - Контур здания
- 4,70м - Расстояние от характерной точки контура до границы земельного участка

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Земельный участок с К № 50:32:0010207:55 по адресу:
Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25

6. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Изменение вида разрешенного использования «для дачного строительства» на «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» не влечет нарушение Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ, Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ, т.к. требования Технических регламентов для индивидуального жилого дома кадастровый номер 50:32:0010207:573, размещенного на территории земельного участка с кадастровым номером 50:32:0010207:55, не зависят от вида разрешенного использования земельного участка, а жилой дом кадастровый номер 50:32:0010207:573 требованиям Технических регламентов на дату обследования соответствует.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:32:0010207:55, по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25, с существующего «для дачного строительства» на «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» не повлечет нарушений требований технических регламентов.

Подготовил



Цуканова Л.Г.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Заказ № 37-2022		Лист
									Земельный участок с К № 50:32:0010207:55 по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, д. Дракино, мкр. Солнечный, з/у 25		9
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата						