

ПРОЕКТ&КО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТИКО»

ОГРН 1205000083111, ИНН 5031138512

Ассоциация Экспертно-аналитический центр
проектировщиков "Проектный портал" (СРО-П-019-26082009)
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-019-
005031138512-2491

Заключение № 1 от 06.07.2026г.

Застройщик: Карбышев Александр Леонидович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соблюдении требований технических регламентов при реализации
разрешения на условно разрешенный вид использования земельного
участка с кадастровым номером 50:03:0080280:4594**

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: «магазины 4.4»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:03:0080280:4594
- Местоположение: Московская область, г.о. Клин, д Масюгино, кв-л Высоковские дачи
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: «для индивидуального жилищного строительства»

Директор
ООО «Проектико»

ГИП



Д.В.Гейвандов

Е.Е.Наумова

Ногинск 2026 г.

Содержание

№	Наименование	№ листа
1	Основания подготовки заключения	2
2	Существующее положение	5
3	Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	8
4	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	9
5	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	9
5.1	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ	9
5.2	Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ	13
6	Заключение	16
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М 1:500	18
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.10.2025	19
3	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 5031138512-20260610-1515 от 10.06.2026	23

1. Основания для подготовки заключения

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании Административного регламента Административный регламент предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687;

- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области, утвержденных Постановлением администрации городского округа Клин № 1756 от 04.10.2021г. (в редакции от 12.03.2026г. № 403).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области, утвержденными Постановлением администрации городского округа Клин № 1756 от 04.10.2021г. (в редакции от 12.03.2026г. № 403), земельный участок с кадастровым номером 50:03:0080280:4594, площадью 10 000 кв. м расположен в территориальной зоне «Ж-2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*** 6
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	Оказание услуг связи	3.2.3	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
7	Общественное управление	3.8	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Деловое управление	4.1	100	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
11	Магазины	4.4	100	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	100	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
13	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

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 50:03:0080280:4594.

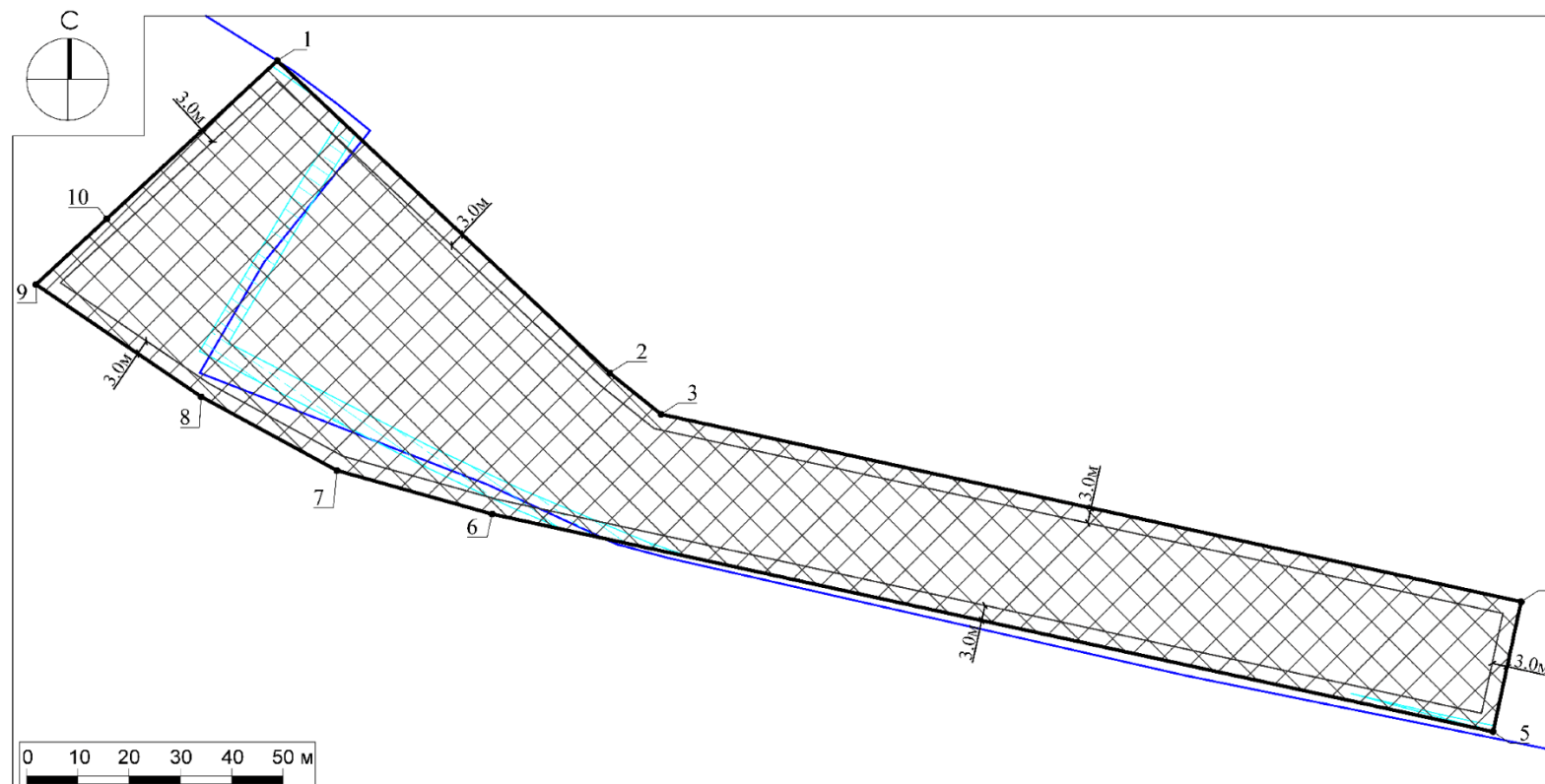
Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» установлены следующие предельные размеры земельных участков 10 000 (кв. м).

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



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Градостроительный план земельного участка РФ-50-3-60-0-00-2025-73634-0 от 13.11.2025:



Условные обозначения

	граница земельного участка		номер поворотной точки границ земельного участка
	границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения¹		минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)²
	Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).²		охранная зона инженерных сетей (газопровод), реестровый номер границы: 50:03-6.725³
			газопровод⁴

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

2. Существующее положение

2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:03:0080280:4594 расположен в центре городского округа Клин Московской области, в д Масюгино, кв-л Высоковские дачи.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с земельным участком с кадастровым номером 50:03:0080280:4316, вид разрешенного использования участка «для индивидуального жилищного строительства»;
- с запада: с землями государственная собственность на которые не разграничена;
- с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:03:0000000:10926, вид разрешенного использования участка «Автомобильный транспорт»;
- с юго-запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:03:0080280:4032, вид разрешенного использования участка «для индивидуального жилищного строительства»;
- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:03:0080280:4595, вид разрешенного использования участка «для индивидуального жилищного строительства».

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация от 06.07.2026г. существующего состояния территории представлена на рисунках 4 - 6.



Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности (от 06.07.2026г.)



Рисунок 5 – Панорамная фотофиксация местности (от 06.07.2026г.)



Рисунок 6 – Панорамная фотофиксация местности (от 06.07.2026г.)

Земельный участок с кадастровым номером 50:03:0080280:4594 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства», площадь 10 000 кв.м.

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

2.2. Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 7.

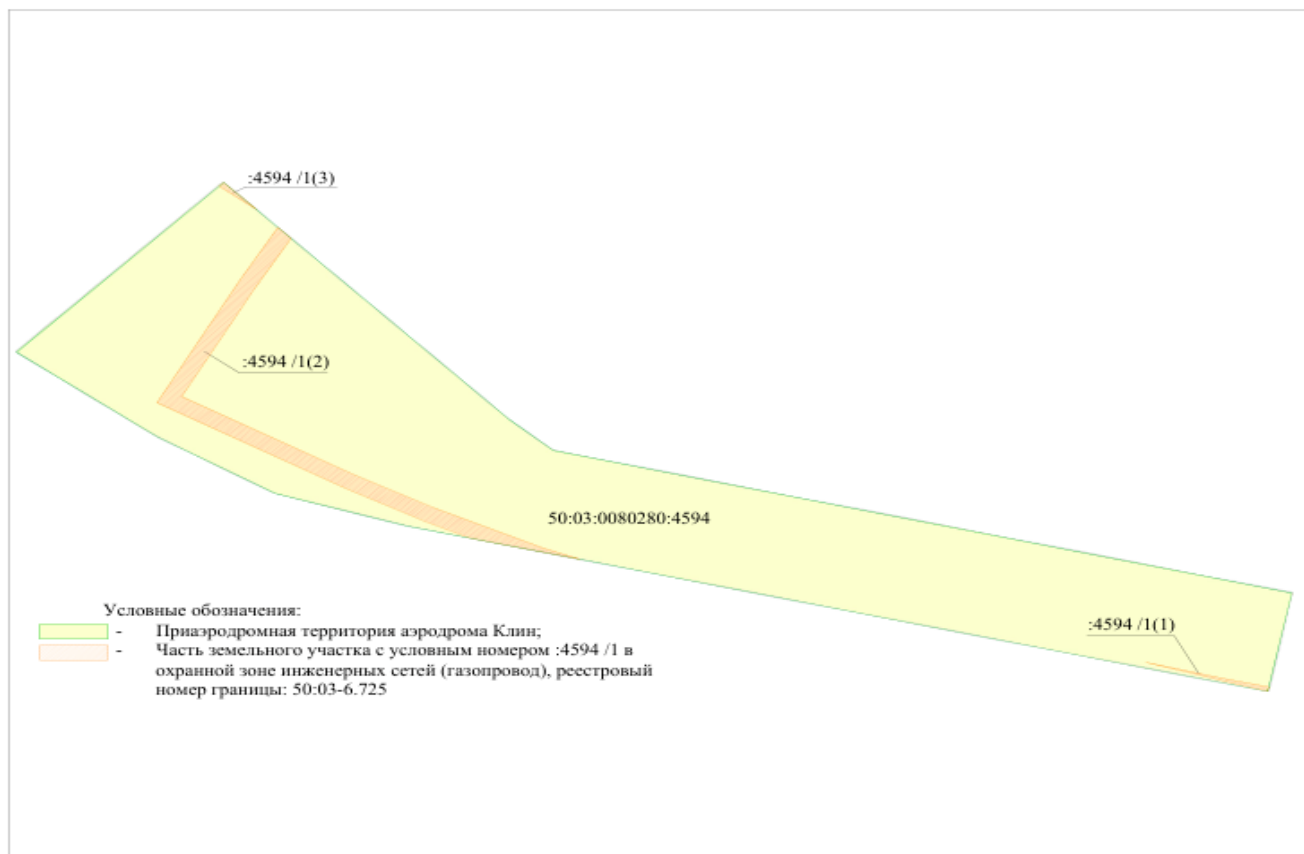


Рисунок 7 – Планировочные ограничения

3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке предполагается строительство трех объектов капитального строительства – три одноэтажных магазина, высота этажа каждого магазина – 4 м.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование	Этажность	S застр., м ²	S общ., м ²
1	Магазин 1	1	1487,0	1440,0
2	Магазин 2	1	1200,0	1177,9
3	Магазин 3	1	230,0	219,0

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых объектов капитального строительства:

Магазин 1: - от северной и восточной границы – 3 м;

- от южной границы – 12,8 м;

- от западной границы – 128 м.

Магазин 2: - от северо-восточной границы – 3 м;

- от восточной границы – 196 м;

- от южной границы – 11,5 м;

- от западной границы – 35,0 м.

Магазин 3: - от северо-восточной границы – 3 м;

- от восточной границы – 267 м;

- от южной границы – 26 м;

- от западной границы – 8,5 м.

Характеристики конструкций:

- фундамент – монолитная железобетонная плита;

- кровля – плоская утепленная;

- ограждающие конструкции – железобетонные блоки с отделкой алюкобондом;

- несущие конструкции – несущие стены.

Согласно таблице СП 42.13330.2016 Приложения Ж, для Объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) расчетный показатель составляет 1 машино-место на 40-50 м² общей площади. Принимаем среднее значение 45м² на 1 машино-место. Для площади Магазина 1 - 1440 м², расчетное количество составляет 1440 / 45 = 32 машино-мест;

Для площади Магазина 2 - 1177,9 ≈ 1178 м², расчетное количество составляет 1178/45 ≈ 26,17, что с округлением составляет 27 машино-мест;

Для площади Магазина 3 - 219 м², расчетное количество составляет 219/45 ≈ 4,86, что с округлением составляет 5 машино-мест.

Итого: 32+27+5=64 машино-мест.

Таким образом, предусмотренное проектом количество 64 машино-мест соответствует нормативным требованиям.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки: 50 %.

- предельная этажность / высотность здания: 3 / -.

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

Разворотная площадка расположена на смежном земельном участке с кадастровым номером 50:03:0080280:4595, принадлежащем на праве собственности Заказчику Карбышеву А.Л.

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

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений, выполненная в масштабе 1:500 является приложением №1 к настоящему заключению.

5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

5.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

Требования технического регламента			
• Требования механической безопасности. • Требования пожарной безопасности. • сооружений для Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях (или) техногенных воздействиях. • Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. • Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. • Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. • Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. • Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.			
№ п/п	Нормативный Акт	Требование технического регламента	Обоснование соблюдения требования технического регламента
1	ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»	Разделы 1 (пункт 1.2), 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением пункта 5.2.6), 6 (за исключением пункта 6.1.1), 7 - 13	При разработке Проектной документации будут обеспечены условия и критерии надёжности строительных конструкций и оснований. Проектные и конструктивные решения будут приняты на основании расчётов. Для обеспечения требуемой долговечности объекта при его проектировании необходимо учитывать: - условия эксплуатации по назначению; - расчетное влияние окружающей среды; - свойства применяемых материалов, возможные средства их защиты от негативных воздействий среды. Расчет строительных объектов по предельным состояниям будет проведён с учетом: - их расчетного срока службы, - прочностных и деформационных характеристик материалов, а для грунтов — по результатам инженерно-геологических изысканий.

			Размещаемые здания – нормального уровня ответственности, при их проектировании не требуется специальных расчётных операций. Расчётное значение нагрузок будет применяться только с коэффициентом меньше 1,0. При проектировании размещаемых зданий будут применяться материалы с нормативными значениями прочностных характеристик. Проектно-изыскательские работы будут контролироваться внутри проектной организации, состоящей в саморегулируемой организации. Контроль за качеством строительно-монтажных работ будет проведён внутри строительной организации.
2	СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»	Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 15, приложения В - Е	При расчёте нагрузок, воздействий и их сочетаний при разработке проекта используются нормативные (базовые) значения. Расчет конструкций и оснований по предельным состояниям 1-й и 2-й групп будут выполнены с учетом неблагоприятных сочетаний нагрузок или соответствующих им усилий. Размещаемые здания – одноэтажные. Основными расчётными нагрузками будут являться снеговые и ветровые нагрузки, которые определяются в зависимости от высоты здания, угла ската кровли и климатических характеристик района проектирования.
3	СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии»	Разделы 1, 5 (за исключением пункта 5.5.5), 6 (пункты 6.4 - 6.13), 7, 8, 9 (за исключением пункта 9.3.8), 10, 11 (пункты 11.1, 11.2, 11.5 - 11.9), приложения Б - Г, Ж, Л, Р, У, Х, Ч	При проектировании будет предусмотрено применение бетонов, стойких к воздействию агрессивной среды и отрицательным температурам, что обеспечивается выбором цемента и заполнителей, подбором состава бетона, применением добавок, повышающих стойкость бетона в агрессивной среде и защитное действие бетона по отношению к стальной арматуре, стальным закладным деталям и соединительным элементам; герметизация швов бетонирования гидроактивными профильными жгутами и гидрошпонками в процессе укладки бетонной смеси; - выбор и применение арматуры, соответствующей по коррозионным характеристикам условиям эксплуатации, - гидроизоляция бетонных и железобетонных конструкций.

4	СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»	5.1.1, 6.2.8 ,5.1.3, 5.1.14, 5.2.1,5.4.1	Земельный участок включает в себя необходимую площадь для размещения функционально связанных со зданиями подъездов и стоянок (парковок) для транспортных средств, управляемых инвалидами. На парковках общего пользования около зданий выделяются не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью. Наземные пешеходные переходы, доступные для МГН, размещаются с учетом ГОСТ Р 52289 и СП 42.13330, обеспечивая кратчайшие пути движения до входа в магазин. В здании магазина должен быть минимум один вход, доступный для МГН.
5	СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»	4.1	Климатические параметры района застройки приняты в соответствии СП 131.13330.2025 для г.Дмитров Московской области.
6	СП 17.13330.2017 «Кровли»	4.2	При проектировании кровель также необходимо соблюдать требования СП 54.13330, СП 56.13330, СП 118.13330, правил по охране труда, техники безопасности, учитывать огнестойкость и пожарную опасность конструкций крыши. Материалы, применяемые для кровель, должны отвечать требованиям действующих стандартов.
7	СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»	4.1	Проектирование должны выполнять специалисты, имеющие соответствующие квалификацию и опыт; - должны быть обеспечены координация и связь между специалистами по инженерным изысканиям, проектированию и строительству; - при производстве строительных изделий и выполнении работ на строительной площадке должен быть обеспечен соответствующий контроль качества.
8	СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»	4.2	Предполагаемые к размещению здания магазинов обеспечиваются внутренними системами водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации.
9	СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»	5.11,6.2	Минимальный свободный напор в сети водопровода при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание над поверхностью земли должен приниматься при одноэтажной застройке не менее 10 м. Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами комплексных изысканий. (топографических, гидрологических, и т.п.).

10	СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»	6.5.1,6.5.2, 6.3.1	Для ливневых стоков планируется ливневая канализация с дождеприемными решетками, с расстоянием между последними в соответствии с расчётным уклоном улицы. На самотечных канализационных сетях всех систем следует предусматривать смотровые колодцы с диаметром в соответствии диаметром трубопровода. Ливневые стоки будут собираться в накопительные ёмкости с последующей утилизацией специализированной организацией. Хозяйственно-бытовые стоки будут приниматься в канализационные очистные сооружения.
11	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П 6.1, 7.1, 7.6, 9.1	Предусматриваются парковки автомобильного транспорта. Возводимые здания не нарушают инсоляцию существующей жилой застройки. Плотность застройки не превышает коэффициентов плотности при жилой обеспеченности 450чел/га. В пределах черты городских, сельских поселений, зон особо охраняемых территорий нет.
12	СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»	4.1,4.8	Разработка ППР и ПОС сертифицированными организациями, имеющими соответствующие допуски для выполнения этих работ, а также специалистами, обладающими соответствующей квалификацией и практическим опытом. При производстве земляных работ, устройстве оснований и фундаментов следует выполнять входной, операционный и приемочный контроль, руководствуясь требованиями СП 48.13330.
13	СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»	4.3	Перед началом проектирования будут выполнены инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания. При выполнении инженерных изысканий должны соблюдаться требования нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих градостроительную деятельность, а также нормативных документов (НД), соответствующих требованиям.
14	СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий»	4.1	Проектирование зданий и сооружений должно осуществляться с учетом требований к ограждающим конструкциям, приведенных в настоящем своде правил, в целях обеспечения

			заданных параметров микроклимата, необходимых для жизнедеятельности людей и работы технологического или бытового оборудования.
15	СП 51.13330.2011 «Защита от шума»	4.3	В общем случае мероприятия по защите от шума должны предусматривать: в помещениях зданий магазинов устройство глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха; виброизоляции инженерного и санитарно-технического оборудования зданий;
16	СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»	4.3,7.3.6	Требования к освещению помещений жилых, общественных и административно-бытовых зданий (КЕО, в соответствии с расчетом нормируемой освещенности общественных зданий. В помещениях общественных зданий следует применять систему общего освещения.
17	СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	4.2	При проектировании систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха зданий магазинов, следует предусматривать технические решения, обеспечивающие требуемые параметры микроклимата и концентрацию вредных веществ в воздухе обслуживаемой зоны помещений общественных зданий.
18	СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»	4.1,4.9	Пятно застройки общественного здания должно полностью размещаться в границах отведенного земельного участка. Во внутренних дворах общественных зданий (кроме объектов исторической застройки) должен быть обеспечен проезд пожарных автомобилей согласно СП 4.13130. Состав помещений и их площади определяются в соответствии с особенностями функционально-типологических групп общественных зданий и с их параметрами, приведенными в настоящем своде правил.

5.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ:

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов государственной власти (организаций)
--	---

Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Статья 66 №123-ФЗ Размещение взрывопожароопасных объектов на рассматриваемом земельном участке не предусматривается.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Статья 68 №123-ФЗ Наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами будут размещены в соответствии с классом функциональной пожарной опасности Ф3, с расходом 15л/с.
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Статья 69 №123-ФЗ Требование соблюдается для зданий класс функциональной пожарной опасности - Ф3.1 Степень огнестойкости II -Предприятия торговли.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Статья 74 №123-ФЗ Противопожарные расстояния от сущ. газопровода соответствуют требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра. От газопроводов среднего давления – 4м до фундаментов зданий, от газопровода высокого давления – 7м до фундаментов зданий.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Статья 78 №123-ФЗ Проектная документация на объекты капитального строительства предполагаемые к возведению на земельном участке, содержит пожарно-технические характеристики, предусмотренные настоящим Федеральным законом.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Индивидуальный пожарный риск не превышает значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке. Статья 79 №123-ФЗ
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Статья 81 №123-ФЗ Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.1 Предприятия торговли;
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Статья 82 №123-ФЗ Требование соблюдается в соответствии с ПУЭ
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Статья 83 №123-ФЗ Здания предприятий торговли оборудуются установками пожарной сигнализации в соответствии с площадью и размещением торговых

	залов. Системы автоматического пожаротушения не предусматриваются.
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Статья 84 №123-ФЗ Здания торговли в соответствии с площадью и этажностью оборудуются СОУЭ 2 типа.
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Статья 85 №123-ФЗ Противодымная вентиляция выполняется из каждого помещения торгового зала магазина без естественного проветривания при пожаре.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Статья 86 №123-ФЗ Для торговых зданий, количество пожарных кранов - 1, с, минимальным расходом воды на пожаротушение - 2.5л/с.
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Статья 87 №123-ФЗ Проектируемые здания торговли соответствуют II степени огнестойкости.
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Статья 88 №123-ФЗ Пределы огнестойкости для соответствующих типов заполнения проемов в противопожарных преградах в соответствии таблицы 24 приложения к настоящему Федеральному закону.
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Безопасная эвакуация людей и требования к аварийным выходам будет обеспечена в соответствии ст. 89 №123-ФЗ с классом функциональной пожарной опасности Ф3, два выхода из здания.
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Статья 90 №123-ФЗ Для зданий и сооружений будет обеспечено: Устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники с одной продольной стороны. Ширина проездов для пожарных автомобилей составляет не менее: 3,5 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций общественных зданий, сооружений составляет 5-8м. Предусматривается устройство противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным, или пожарных емкостей (резервуаров).
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Помещения возводимых на земельном участке магазинов, будут оснащены системами управления эвакуацией, оповещения, автоматическими установками пожарной сигнализации в соответствии требованиями пожарной

	безопасности. Статья 91 №123-ФЗ
--	------------------------------------

6. Заключение

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4) для рассматриваемого участка с кадастровым номером 50:03:0080280:4594 обеспечивается выполнение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в целях защиты жизни, здоровья, имущества от опасных негативных воздействий.

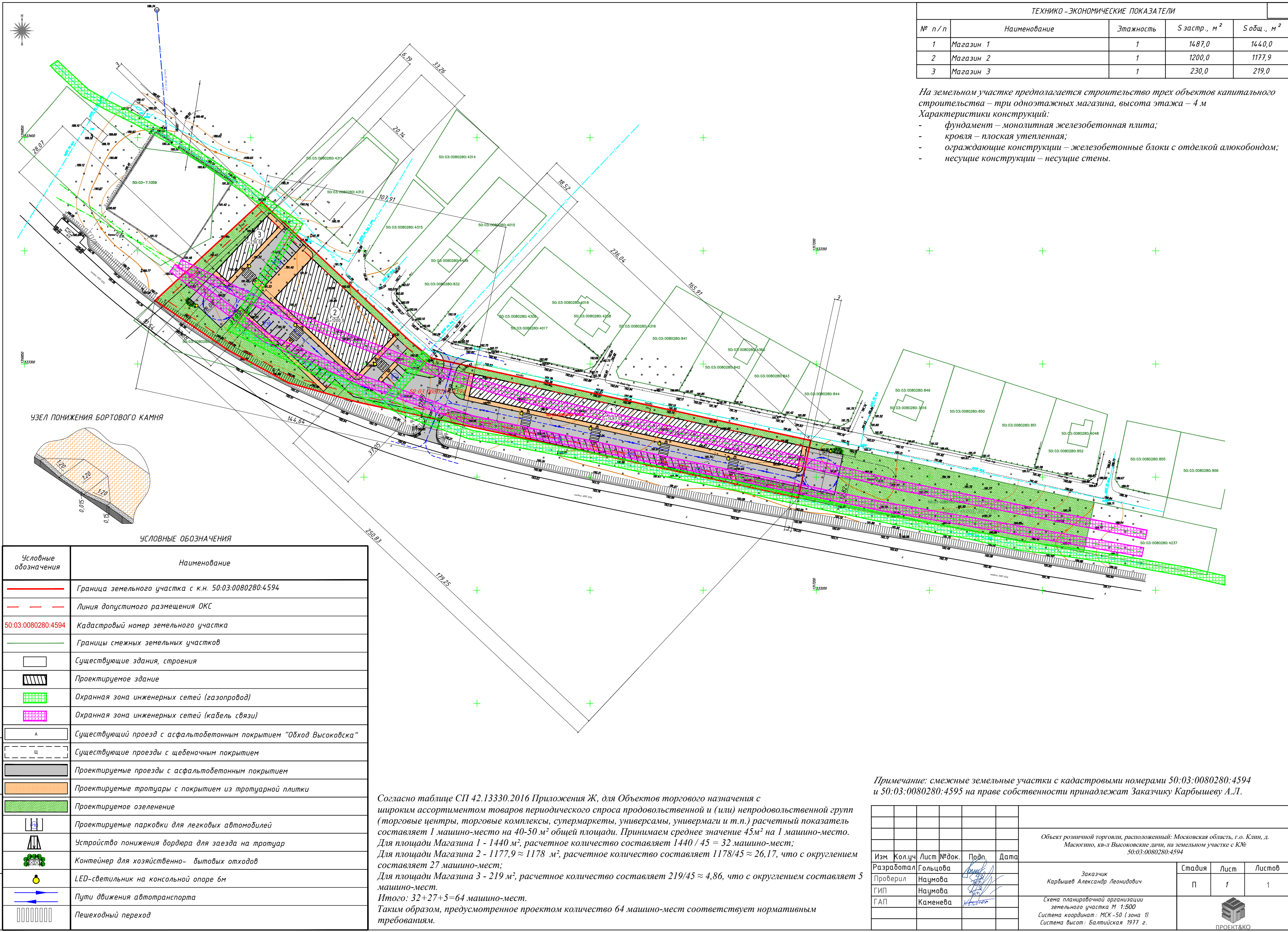
Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:03:0080280:4594 не повлечет нарушение требований технических регламентов.

Главный инженер проекта



Наумова Елена Евгеньевна

ПРИЛОЖЕНИЯ



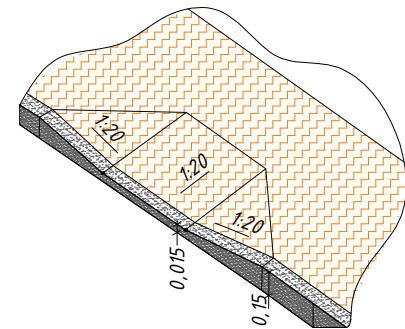
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование	Этажность	Sзастр., м²	Sобщ., м²
1	Магазин 1	1	1487,0	1440,0
2	Магазин 2	1	1200,0	1177,9
3	Магазин 3	1	230,0	219,0

На земельном участке предполагается строительство трех объектов капитального строительства – три одноэтажных магазина, высота этажа – 4 м

Характеристики конструкций:

- фундамент – монолитная железобетонная плита;
- кровля – плоская утепленная;
- ограждающие конструкции – железобетонные блоки с отделкой алюкобондом;
- несущие конструкции – несущие стены.

УЗЕЛ Понижения бортового камня



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с к.н. 50:03:0080280:4594
	Линия допустимого размещения ОКС
50:03:0080280:4594	Кадастровый номер земельного участка
	Границы смежных земельных участков
	Существующие здания, строения
	Проектируемое здание
	Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
	Охранная зона инженерных сетей (кабель связи)
A	Существующий проезд с асфальтобетонным покрытием "Обход Высоковского"
Щ	Существующие проезды с щебеночным покрытием
	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки
	Проектируемое озеленение
	Проектируемые парковки для легковых автомобилей
	Устройство понижения бордюра для заезда на тротуар
	Контейнер для хозяйственно-бытовых отходов
	LED-светильник на консольной опоре 6м
	Пути движения автотранспорта
	Пешеходный переход

Согласно таблице СП 42.13330.2016 Приложения Ж, для Объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) расчетный показатель составляет 1 машино-место на 40-50 м² общей площади. Принимаем среднее значение 45м² на 1 машино-место. Для площади Магазина 1 - 1440 м², расчетное количество составляет 1440 / 45 = 32 машино-мест; Для площади Магазина 2 - 1177,9 м², расчетное количество составляет 1178/45 ≈ 26,17, что с округлением составляет 27 машино-мест; Для площади Магазина 3 - 219 м², расчетное количество составляет 219/45 ≈ 4,86, что с округлением составляет 5 машино-мест. Итого: 32+27+5=64 машино-мест. Таким образом, предусмотренное проектом количество 64 машино-мест соответствует нормативным требованиям.

Примечание: смежные земельные участки с кадастровыми номерами 50:03:0080280:4594 и 50:03:0080280:4595 на праве собственности принадлежат Заказчику Карбышеву А.Л.

						Объект розничной торговли, расположенный: Московская область, г.о. Клин, д. Масюгино, кв-л Высоковские дачи, на земельном участке с К№ 50:03:0080280:4594			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик Карбышев Александр Леонидович	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гольцова						П	1	1
Проверил	Наумова								
ГИП	Наумова								
ГАП	Каменева					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 Система координат: МСК-50 (зона 1) Система высот: Балтийская 1977 г.	 ПРОЕКТ&КО		



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: 4
10.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:03:0080280:4594		
Номер кадастрового квартала:	50:03:0080280		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.10.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г.о. Клин, д Масюгино, кв-л Высоковские дачи		
Площадь, м2:	10000 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:03:0000000:9476		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Андреанова Дарья Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Карбышева Александра Леонидовича		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.10.2025г.			
Кадастровый номер:		50:03:0080280:4594	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Карбышев Александр Леонидович, 21.05.1974, гор. Алма-Ата, Российская Федерация, СНИЛС 005-675-387 57 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4619 №363530, выдан 01.06.2019, ГУ МВД России по Московской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:03:0080280:4594-50/415/2025-1 10.10.2025 14:45:09
3	Документы-основания	3.1	Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:03:0080280:4236, № б/н, выдан 08.07.2025 Межевой план, № б/н, выдан 10.08.2023 Решение собственника об объединении земельных участков, № б/н, выдан 16.11.2020 Решение собственника о разделе земельного участка, № б/н, выдан 17.06.2022 Договор купли-продажи земельного участка, № ВД/828, выдан 08.10.2020 Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 27.05.2013 Решение собственника о разделе земельного участка №50:03:0080280:172, № б/н, выдан 11.12.2013 Соглашение о расторжении договора купли-продажи земельного участка № Высоковские дачи/ОД/190 от 14.08.2014 года, № б/н, выдан 20.05.2016
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.10.2025г.			
Кадастровый номер:		50:03:0080280:4594	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

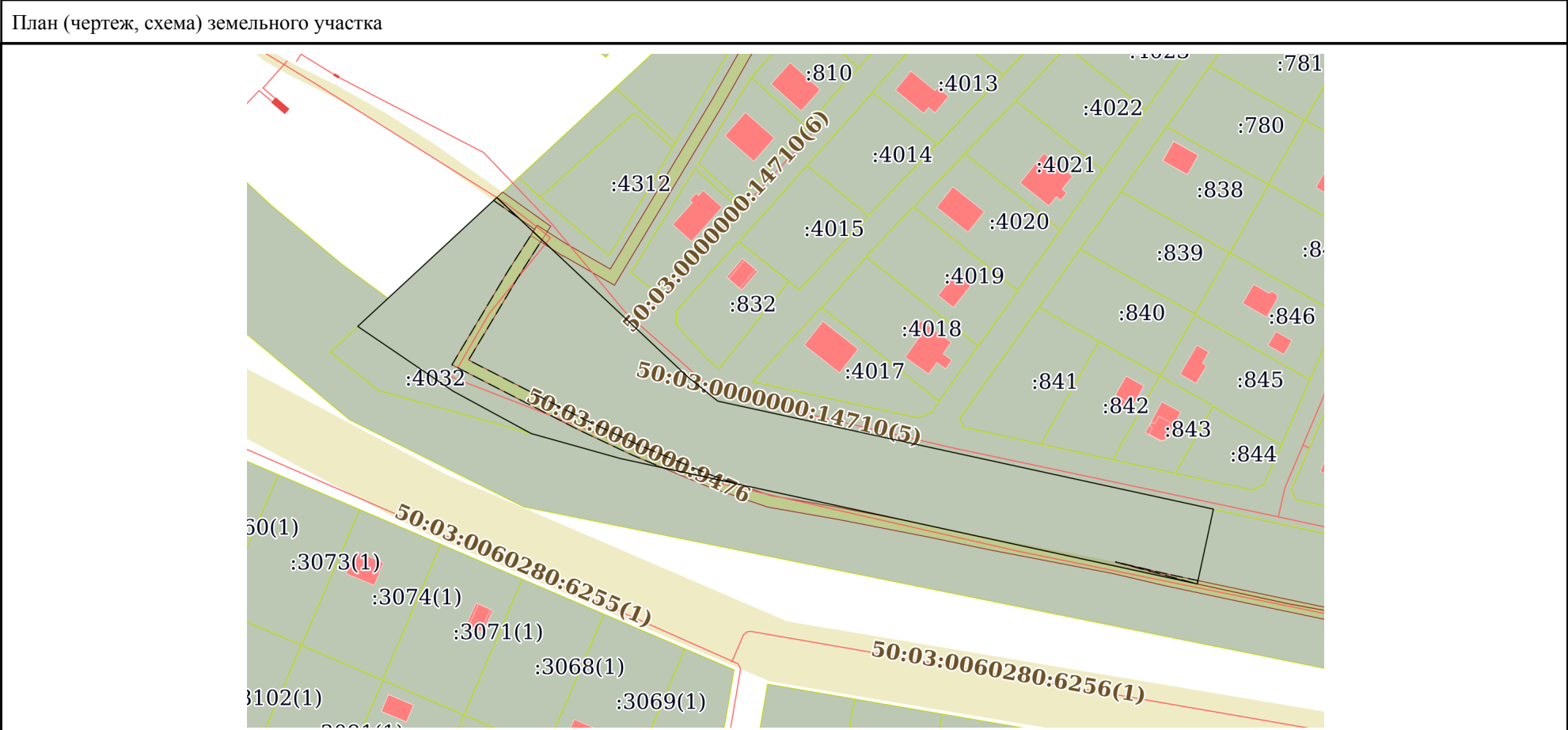
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.10.2025г.			
Кадастровый номер:		50:03:0080280:4594	



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

5031138512-20260610-1515

(регистрационный номер выписки)

10.06.2026

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Проектико»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1205000083111

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5031138512
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Проектико»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Проектико»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	142400, Россия, Московская область, г. Ногинск, г. Ногинск, ул. Рабочая, д. 79, офис 11
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков "Проектный портал" (СРО-П-019-26082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-019-005031138512-2491
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	07.04.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 07.04.2021	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	08.07.2024
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

