



Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"

Московская область, г. Жуковский, ул. Келдыша, д.1, ТЦ «Ривьер», 2 этаж, 4 офис
тел. 8-901-532-15-37; тел./факс (49648)-1-05-60 (доб.104); e-mail: akbmodul@mail.ru
СРО НК "Объединение градостроительного планирования и проектирования" № П-3-12-0023 от 27.08.2012г.

Заключение № 07-20 П от 23.12.2020г.

Заказчик: Вирясова Р.А.

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:
"Ведение садоводства 13.2"

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:23:0050102:115
- Московская область, Раменский район, с. п. Никоновское, квартал 9, уч. №20
- Вид разрешенного использования земельного участка - "Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства"



Генеральный директор

Аникина И.Е.

ГАП

Аникина И.Е.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Содержание тома

1.1 Основания подготовки заключения.

1.2 Существующее положение.

1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству.

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

1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов. 1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ. 1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

1.6 Заключение

Приложения:

- Свидетельство о допуске СРО НК "Объединение градостроительного планирования и проектирования" № П-3-12-0023 от 27.08.2012г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

07 - 20 П

Ген.дир. Аникина
ГАП Аникина



Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "АКБ "Модуль"		

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденных Решением Совета депутатов Раменского округа Московской области 11.12.2019 г. № 8/8-СД.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Решением Совета депутатов Раменского округа Московской области от 11.12.2019г. №8/8-СД, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050102:115, площадью 991 кв. м расположен в территориальной зоне «СХ-5 (иная зона сельскохозяйственного производства)», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно- разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

- Предельные размеры земельных участков (кв. м): min 500м², max 3000м²;
- Максимальный процент застройки - 0%;
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.

2. Ведение огородничества

- Предельные размеры земельных участков (кв. м): min 100м², max 275м²;
- Максимальный процент застройки - 0%;
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.

3. Ведение садоводства

- Предельные размеры земельных участков (кв. м): min 600м², max 500 000м²;
- Максимальный процент застройки - 40%;
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.

4. Земельные участки общего назначения

- Предельные размеры земельных участков (кв. м): min 400м², max 100 000м²;
- Максимальный процент застройки - 40%;
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3.

[illegible]

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 объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0050102:115.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «Ведение садоводства» установлены следующие предельные размеры земельных участков 600 - 500 000(кв.м).

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

Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования



1.2 Существующее положение

1.2.1 Рассматриваемый участок расположен в с.п. Никоновское, Раменского района, Московской области. Кадастровый номер 50:23:0050102:115.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера - земли сельскохозяйственного назначения;
- с юга - земли сельскохозяйственного назначения;
- с запада - земли сельскохозяйственного назначения;
- с востока - земли сельскохозяйственного назначения.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата	
07 - 20 П						Лист
						2

Рисунок 2 - Космоснимок рассматриваемой территории



Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050102:115 имеет категорию земель «Земли сельскохозяйственного назначения», основной вид разрешенного использования - «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», площадь - 991 кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: временное сооружение, не требующее регистрации права.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочных ограничений земельного участка нет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

На земельном участке (после перевода в УРВИ земельного участка) предполагается строительство объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, этажностью 2 надземных этажа, площадью застройки 72 кв.м и общей площадью 130,0 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

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

- от северной границы 4,0 м;
- от южной границы 17,0 м;
- от западной границы 10,0 м;
- от восточной границы 10,0 м;

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

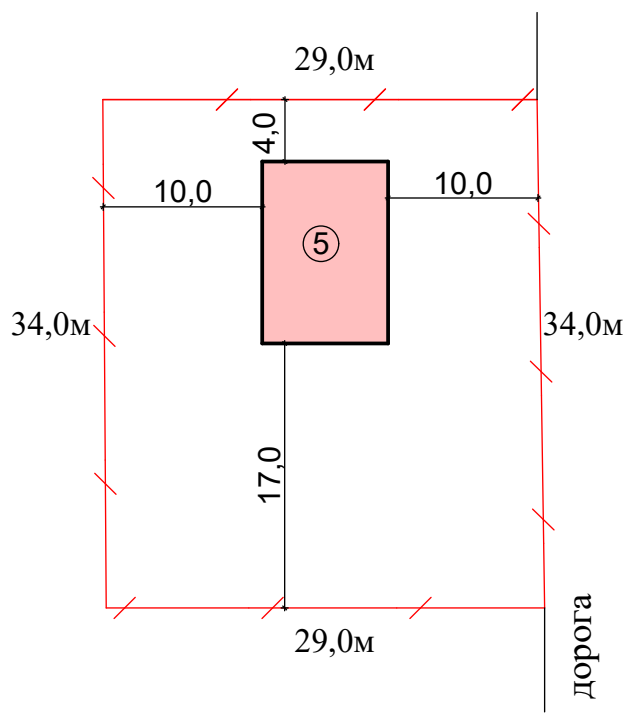
Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.) - по заданию Заказчика.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам УРВИ ("Ведение садоводства"), установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 40 %.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка - не подлежат установлению.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- максимальный процент застройки до 40 %. - минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка - не подлежат установлению.						Лист		
										07 - 20 П	
											4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

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



1. Границы земельного участка — — —
2. Существующие объекты капитального строительства - нет
3. Инженерные объекты - нет
4. Зоны с особыми условиями использования территории - нет
5. Планируемый к размещению объект капитального строительства (см. план)
6. Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства - не подлежат установлению.

1.5 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.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	объекта капитального строительства - не подлежат установлению.					
1.5 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.								
1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:								
						07 - 20 П		Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1.6 Заключение

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050102:115, площадью 991 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, с/п Никоновское, квартал 9, участок №20 согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Раменского округа Московской области 11.12.2019 г. № 8/8-СД находится в зоне СХ-5 (иная зона сельскохозяйственного производства).
2. Предлагаемые изменения ВРИ - изменение вида разрешенного использования (далее - ВРИ) земельного участка, принадлежащего Вирысовой Р.А., с «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» (ППТ, Зона СХ-5, Основные виды разрешенного использования) на «Ведение садоводства 13.2" (ППТ, Зона СХ-5, Условно разрешенные виды использования).
3. Данное изменение ВРИ соответствует Генеральному плану Никоновского сельского поселения, Раменского района Московской области.
4. Предполагаемое применение условно разрешенного вида использования «Ведение садоводства 13.2» не повлечет за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07 - 20 П				Лист
										6

Саморегулируемая организация

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

**Некоммерческое партнерство
«Объединение градостроительного планирования и проектирования»**

Земледельческий пер., 4, Москва, 119121, www.srosp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-021-28082009

г. Москва

«27» августа 2012 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ П-3-12-0023

Выдано члену саморегулируемой организации

**Обществу с ограниченной ответственностью
"Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"**

ОГРН 1065013008004, ИНН 5013052950, 140180, Московская обл., г. Жуковский, ул. Чкалова, дом 31, пом. №15

Основание выдачи Свидетельства **Решение Правления (Протокол № 0023-03 от «24» августа 2012 г.)**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в Приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «27» августа 2012 г.

Свидетельство без приложений недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от «21» октября 2010 г. № П-2-10-0023

Президент

Действительный государственный советник
Российской Федерации I класса



И. Шамузафаров

М.П.

№ 0002525 *

Настоящее свидетельство подтверждает допуск к работам, в Приложении(ях):

№ 0002526

Свидетельство без приложений недействительно.

0008000

Приложение
к Свидетельству о допуске
к определенному виду или
видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства
от «27» августа 2012 г.
№ П-3-12-0023

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов

№ 0002526 *

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов

Президент

Действительный государственный советник

Российской Федерации I класса



Ш. Шамузафаров