



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«А р Г И С»

(ООО «АрГИС»)

Свидетельство № 2271.01-2016-5040096322-П-133

Саморегулируемая организация Союз «Комплексное Объединение проектировщиков»

Регистрационный номер: СРО-П-133-01022010

Россия, 140101, Московская область, г. Раменское, ул. Михалевича
ИНН 5040096322, КПП 504001001, БИК 044525225

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

г. Раменское

«14» декабря 2020 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано Бряниной Светлане Юрьевне, 23 декабря 1964 года рождения, место рождения: г. Москва, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации 4510 № 563588, выдан 12.01.2010 года, Отделением по р-ну Зюзино ОУФМС России по гор. Москва в ЮЗАО, код подразделения 770-116, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Москва, ул. Одесская, дом 23, корп.2, квартира 79 и подтверждает, что земельный участок, с кадастровым номером 50:23:0050181:543, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 1987 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Никоновское, находящийся в собственности, при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (УРВИ) «Ведение садоводства» (код - числовое обозначение 13.2) соответствует градостроительным регламентам и не нарушает требований технических регламентов.

Генеральный директор

ООО «АрГИС»



Чибисова О.В.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1.1 Основания подготовки заключения.
- 1.2 Существующее положение.
- 1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.
- 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:

- 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования
- 2. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта
- 3. СРО

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании Административного регламента государственной услуги «Предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» (Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №28РВ- 184 от 30.04.2019);

- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа, утвержденных Решением Совета депутатов Раменского городского округа №8/8-СД ОТ 11.12.2019 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Раменский Московской области, утвержденными Решением совета депутатов городского округа Раменский Московской области от 11.12.2019г. №8/8-СД, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050181:543, площадью 1987 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:

№	Наименование УВРИ	Код УВРИ	Предельный минимальный размер земельного участка (кв.м)	Предельный максимальный размер земельного участка (кв.м)
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	3000
2	Ведение огородничества	13.1	100	275
3	Ведение садоводства	13.2	600	500000
4	Земельные участки общего назначения	13.0	400	100000

Запрашиваемый УВРИ земельного участка предусмотрен градостроительным регламентом, установленным для данной зоны.

Целью настоящего 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 50:23:0050181:543.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Ведение садоводства 13.2» установлены следующие предельные размеры земельных участков: min 600 кв.м; max 500000 кв.м). Размер земельного участка соответствует предельным размерам земельных участков, установленным градостроительным регламентом для запрашиваемого УРВИ.

При размещении объектов капитального строительства возможно соблюдение действующих пожарных, санитарных, экологических норм, а также требований по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Раменского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке №1 в приложении.

1.2 Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050181:543 расположен в Московской области, Раменском районе, сельское поселение Никоновское. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0050181:542 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, 50:23:0050181:8 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- с запада: земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0050181:7 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- с юга: земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0050181:544 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, 50:23:0050181:7 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- с востока: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050181:544 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, 50:23:0050181:8 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Земельный участок не попадает в границы зон с особыми условиями использования территории. Земельный участок свободен от построек.

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

На земельном участке планируется строительство – жилого дома, этажностью: 2 надземных этажа, площадью застройки 65 кв.м и общей площадью

130 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» в приложении).

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны СХ-5, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 40%.
- предельная этажность / высотность здания не регламентировано.
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.

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

Включена в состав приложения (приложение №2).

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:

Требования технического регламента	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия /согласования уполномоченных органов (организаций).
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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.09.2015 N 1033)	V
СП 17.13330.2011 "СНиП II-26-76 "Кровли". Разделы 1, 4 (пункты 4.1 - 4.3, 4.5, 4.6, 4.8, 4.10 - 4.13, 4.15), 5 (за исключением пунктов 5.19, 5.30), 6 - 8, 9 (пункты 9.3, 9.5 - 9.7, 9.9 - 9.14).	V
СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 15, приложения В - Е.	V

СП 22.13330.2011 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений". Разделы 1, 4 (пункты 4.2, 4.4, 4.8, 4.12, 4.20), 5 (пункты 5.1.3, 5.1.7, 5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6, 5.3.16, 5.3.17, 5.4.1 - 5.4.3, 5.4.12, 5.4.14, 5.4.15, 5.5.3 - 5.5.7, 5.5.9, 5.5.10, 5.6.3, 5.6.5 - 5.6.9, 5.6.13, 5.6.16, 5.6.25, 5.6.26, 5.7.1, 5.7.3 - 5.7.14, 5.8.1 - 5.8.13), 6(пункты 6.1.1 - 6.13.7), 7, 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4, 9.5, 9.9, 9.11, 9.12, 9.14 - 9.19, 9.21 - 9.38), 10 (пункты 10.1 - 10.3, 10.5, 10.6, 10.8, 10.10 - 10.17), 11 (пункты 11.2, 11.3, 11.4, 11.9, 11.12, 11.13, 11.16, 11.17, 11.18, 11.22, 11.23, 11.24), 12 (пункты 12.4, 12.8), приложения Л, М	V
СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14.	V
СП 47.13330.2012 "СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12 - 4.15, 4.17, 4.19 (первое и третье предложения пункта 4.22), 5 (пункты 5.1.1.2, 5.1.1.5 - 5.1.1.7, 5.1.1.9, 5.1.1.16 - 5.1.1.19, 5.1.2.5, 5.1.2.8, 5.1.2.13, 5.1.3.1.2, 5.1.3.4.2, 5.1.3.4.3, 5.1.3.5.4, 5.1.4.4, 5.1.4.5, 5.1.6.2, 5.1.6.4, 5.1.6.8, 5.4.4, подраздел 5.6), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последний пункта 6.3.5, пункты 6.3.6 - 6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28 - 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1 - 6.7.5), 7 (пункты 7.1.6, 7.4.5, 7.4.6, 7.6.1 - 7.6.5), 8 (пункты 8.2.2, 8.2.3, 8.3.2, 8.3.3, 8.4.2, 8.4.3, 8.5.1 - 8.5.4), приложения А, Б, В, Г.	V
СП 64.13330.2011 "СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции". Разделы 1 (пункт 1.1, 1.2, 1.7), 4 (пункты 4.2 - 4.4, 4.11), 5, 6, 7, 8, приложение Е.	

1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:

Требования технического регламента	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Заключение:

Предполагаемое применение условно разрешенного вида использования (УРВИ) «Ведение садоводства» (код 13.2) для земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050181:543, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 1987 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Никоновское соответствует градостроительным регламентам и не повлечет за собой нарушение требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

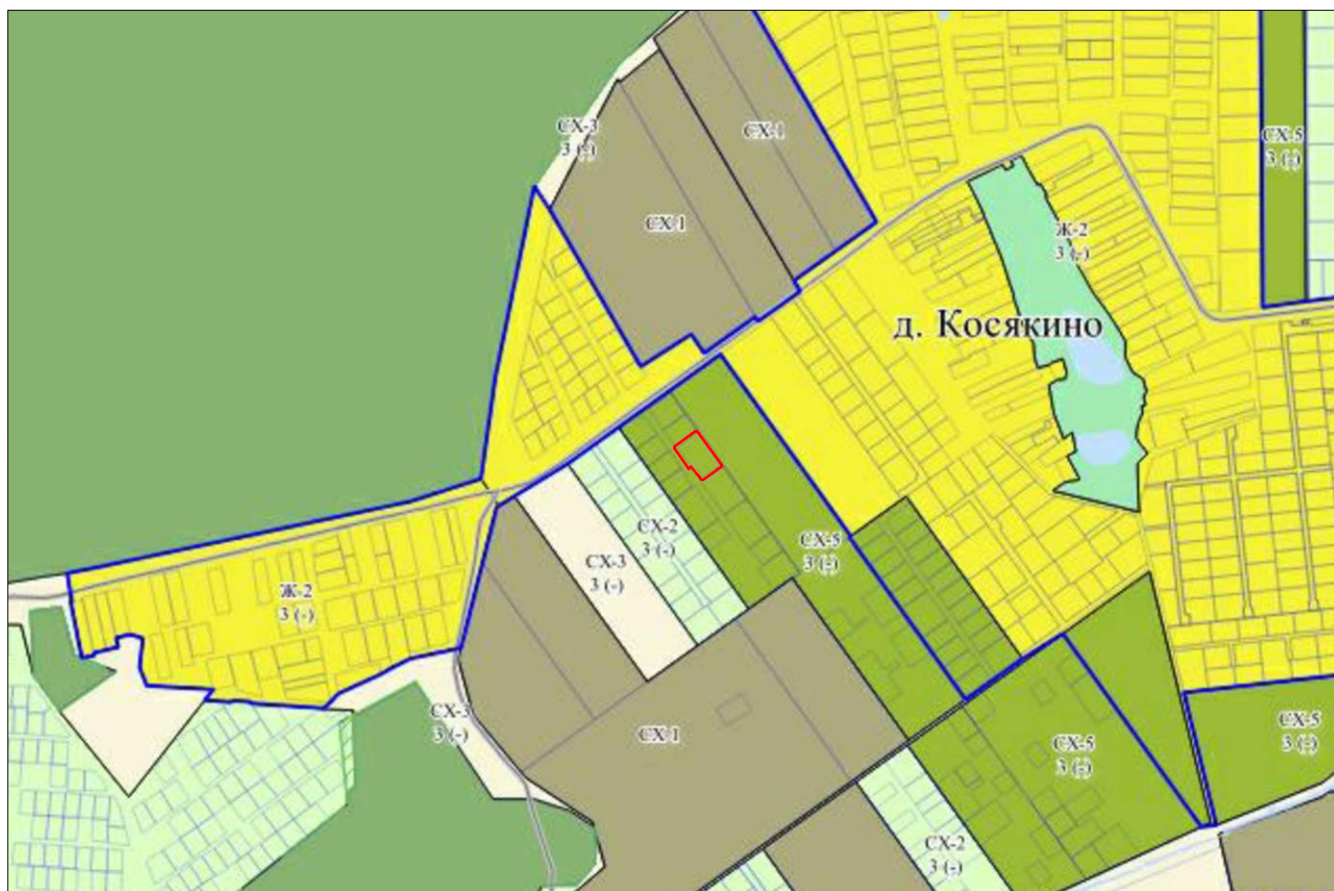
**Генеральный директор
ООО «АрГИС»**



Чибисова О.В.

Приложение №1

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
С УКАЗАНИЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ГРАНИЦ РАССМАТРИВАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Рассматриваемая территория
участок 50:23:0050181:543



СХ-5 Иная зона сельскохозяйственного
производства

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта по адресу: Московская область, Раменский район, с. п. Никоновское, К№ 50:23:0050181:543



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050181:543
-  Трёхметровый отступ от границы земельного участка
-  Планируемый к строительству объект - жилой дом



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации
Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

350088, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-133-01022010

<http://kop-sro.ru>

г. Краснодар

«15» апреля 2016г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ 2271.01-2016-5040096322-П-133

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью «АрГИС»

ОГРН 1095040007523. ИНН 5040096322. 140100, Россия, Московская область, г. Раменское,

ул. Красноармейская, д. 4б, пом.91

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета Директоров Союза «Комплексное
Объединение Проектировщиков», протокол № 322 от «15» апреля 2016г.**

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

Начало действия с «15» апреля 2016г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 27 сентября 2012г. № 1128.02-2012-5040096322-П-133

Директор



подпись

Бунина Ю. Ю.



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность
объектов капитального строительства
от «15» апреля 2016г.

№ 2271.01-2016-5040096322-П-133

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым, член Союза «Комплексное Объединение Проектировщиков» общество с ограниченной ответственностью «АрГИС» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
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: 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их



	сооружений
	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
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 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
10.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
11.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «АрГИС» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает **5 000 000 (пяти миллионов) рублей**.

Директор



Подпись

Бунина Ю. Ю.