

Заключение №1 от 29.10.2020

Регистрационный номер в государственном реестре №1472

Застройщик: Маркина О.И.

**Заклучение о соблюдении требований технических регламентов для
объектов капитального строительства при реализации разрешения на
отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

Реконструкция

Вид разрешенного использования планируемого ОКС:

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:23:0030144:111
- Местоположение : Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, д. Островцы, ул. Подмосковная
- Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ : объект торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Генеральный директор ООО «РеХаусПро»



Попов С.Н.

СОДЕРЖАНИЕ

1.1 Основания подготовки заключения

1.2 Существующее положение

1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.

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

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

1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.

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

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

1.6.3 Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 N 870 (в случае отклонения для объектов сетей газораспределения и газопотребления)

1.7 Заключение

ПРИЛОЖЕНИЯ

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента , утвержденного распоряжением Главного управления градостроительства и архитектуры Московской области от 21.12.2017 № 31РВ-313;
- на основании правил землепользования и застройки территории Раменского городского округа, утвержденного Советом депутатов Раменского городского округа Московской области, Решение №8/8-СД от 11.12.2019г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Решением совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 11.12.2019г. № 8/8-СД, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030144:111, площадью 12 310 кв. м расположен в территориальной зоне «Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, д. Островцы, ул. Подмосковная» с разрешенной предельной этажностью 3 надземных этажей.

Для вида разрешенного использования земельного участка «объект торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м и максимальный процент застройки объекта капитального строительства 50%.

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



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

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части (указать необходимые отклонения из нижеперечисленных):

- минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- максимального процента застройки в границах земельного участка.

Градостроительный план земельного участка :

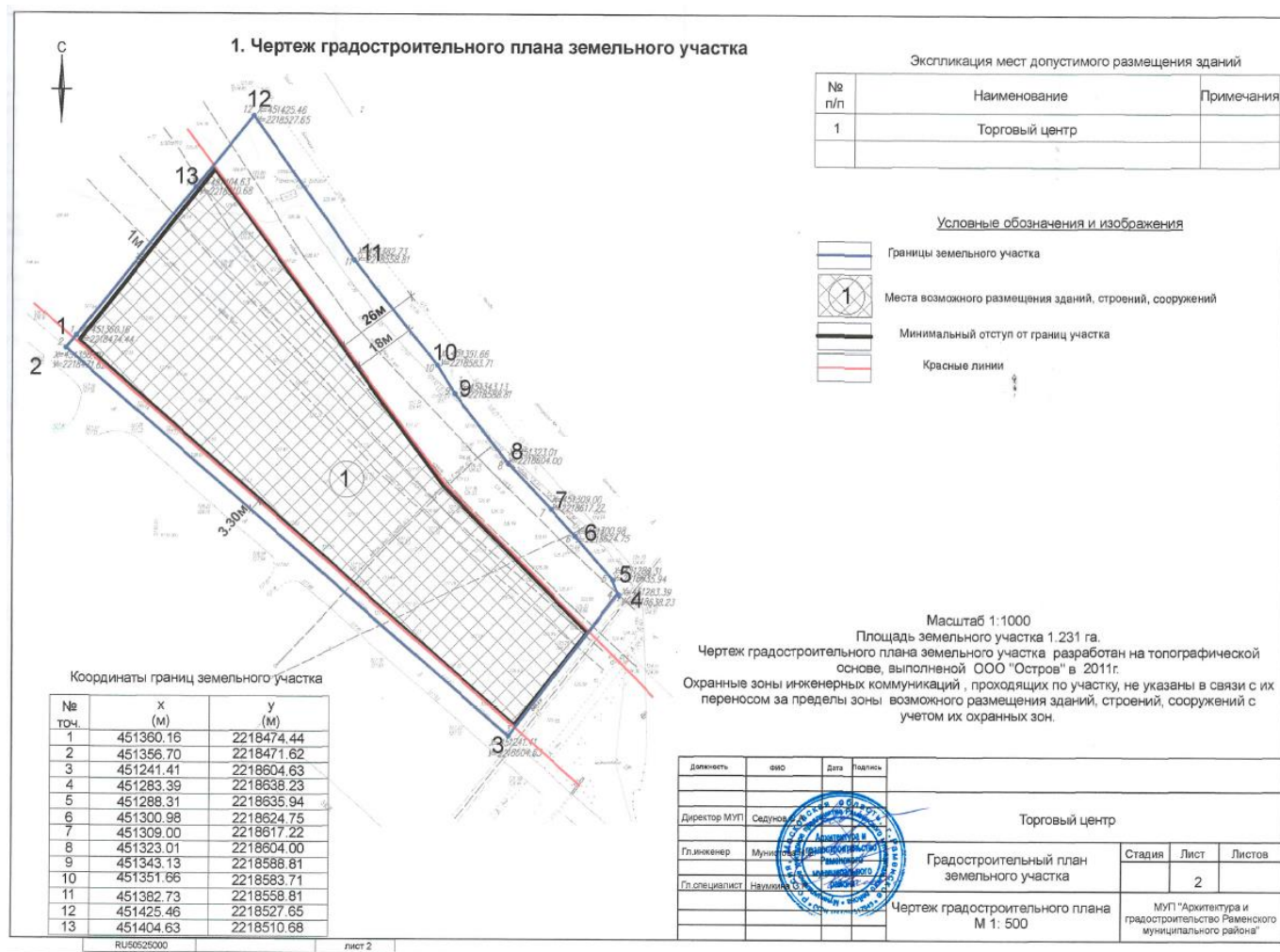


Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2 Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030144:111 расположен по адресу Московская область, Раменский район, сельское поселение Островское, д. Островцы, ул. Подмосковная.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: федеральная трасса М5 «Москва-Урал» (Новорязанское шоссе);
- с запада: участок строящегося храмового комплекса;
- с юга: сложившаяся жилая застройка;
- с востока: территория А (автозаправочной станции (АЗС)).

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030144:111 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования - «объект торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», площадь - 12 310 кв.м. На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: Многофункциональный торгово-офисный центр, Торговый дом.

Планировочные ограничения земельного участка - перепад высот рельефа – 3,64 м, неправильная форма земельного участка.

1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.

Планировочные ограничения земельного участка – площадь земельного участка.

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

На земельном участке предполагается реконструкция Торгового центра в Многофункциональный торгово-офисный центр этажностью 3 этажа (высота 18,20 метров), площадью застройки 6 935,1 кв.м и общей площадью 23096,8 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»).

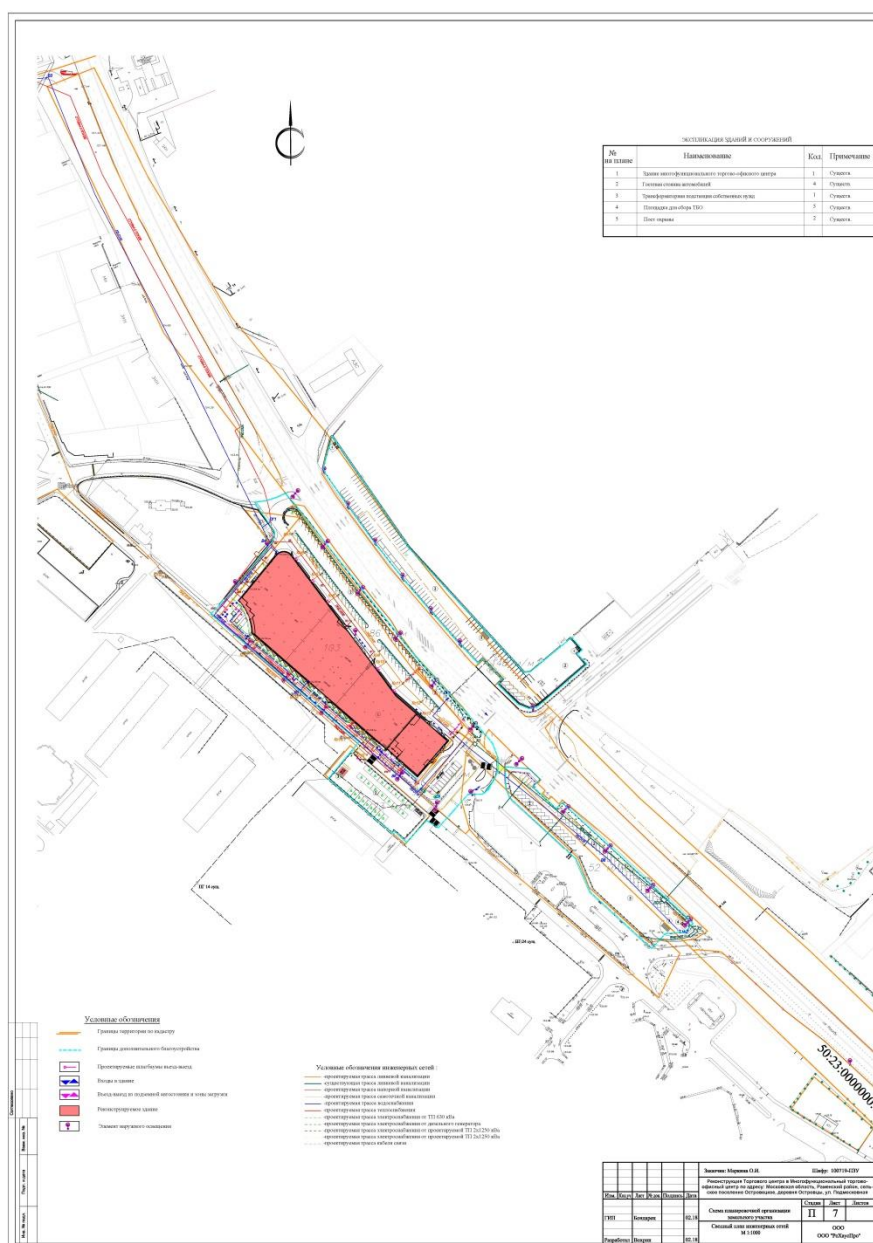
Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 18,0 м;
- от южной границы 3,3 м;
- от западной границы 1,0 м;
- от восточной границы 0,0м;

Здание торгово-офисного центра в плане имеет неправильную, близкую к прямоугольной форму, размеры в осях крайних колонн 56,36 х 140,95 м., высота 18,20 м в верхней точке. Сетка колонн 9.0 х 9.0 м. За отметку +0,000 принята отметка чистого пола первого этажа (Абсолютная отм. 126,00). Высота первого 2.870 м. 2, 3 и 4 этажей принята 4.22 м соответственно (от пола до потолка). Здание выполнено в виде несущего сборно-монолитного каркаса из монолитных стен, колонн, пилонов, безбалочных монолитных междуэтажных перекрытий и ограждающих конструкций стен, опирающихся на междуэтажные перекрытия. Роль горизонтальных диафрагм жесткости выполняют

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства :

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



1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

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

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6, 12, 13, 14, 15	Соблюдается
СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения". Разделы 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Приложения Г, Д,	Соблюдается

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

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	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	Соблюдается



Саморегулируемая организация
Ассоциация проектировщиков
«Содействия организациям проектной отрасли»
ИНН 7701063065 ОГРН 1107799034287 СРО-П-166-30062011

Телефон:
+7 (495) 902-74-82

Адрес:
107078, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 48, БЦ «Мясницкая Плаза»

Электронная почта:
info@np-soro.ru

Сайт:
www.np-soro.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«02» ноября 2020 г.

№0011856

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**
105082, г. Москва, Спартаковская пл., д. 14, стр. 1, www.np-soro.ru, info@np-soro.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-166-30062011

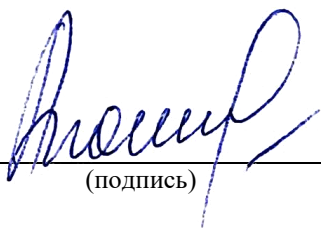
выдана Обществу с ограниченной ответственностью «РеХаусПро»

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «РеХаусПро» (ООО «РеХаусПро»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)		
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)		
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115304, г.Москва, ул.Каспийская, д.22, корп.1, стр.5, эт.5, пом.IX, ком.17А, оф.2	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1472	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	31 августа 2017 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	31 августа 2017 г., №142	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	31 августа 2017 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
31 августа 2017 г.	21 января 2020 г.	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в		

Наименование		Сведения
соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		---

Генеральный директор




(подпись)

А.А. Ткачев

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

02 ноября 2020г.

(дата)

№ 10

(номер)

Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «СтройИзыскания»

основанная на членстве лиц, осуществляющих изыскания

(вид саморегулируемой организации)

191028, г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 25, лит. А, пом. 6Н,

sroiz.ru

sroiz@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-033-16032012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Общество с ограниченной ответственностью «РеХаусПро»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «РеХаусПро» (ООО «РеХаусПро»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7724926688
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 11477446748522
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115304, Москва, ул. Каспийская, дом 22, корпус 1, стр.5, этаж 5, пом. IX, ком.17А, офис 2.
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 080617/962
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 08.06.2017
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 08.06.2017
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 08.06.2017
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	

Наименование		Сведения
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
08.06.2017	-	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	х	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	х	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

Генеральный директор
АС «СтройИзыскания»
(должность
уполномоченного лица)



Июффе
(подпись)

Июффе Ж.С.
(инициалы, фамилия)

М.П.