

ИП Юхман Олеся Валерьевна
ОГРНИП 316504000054710
ИНН 504005225009

+7(925)514-64-76
geokads@mail.ru

140109, Московская область, г. Раменское, ул. Красноармейская, д.16, кв. 99
СРО Ассоциация «Объединение изыскателей» СРО-И-030-25112011

Реквизиты документа: 94-12/2025

Заказчик: Согомонян Артём Мурадович

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов
при размещении планируемого к строительству, реконструкции
объекта капитального строительства при реализации
разрешения на условно-разрешенный вид использования
земельного участка и (или) объекта капитального строительства**

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка:
«Ремонт автомобилей» 4.9.1.4

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:23:0020213:2856
- Местоположение: Российская Федерация, Московская область
Раменский р-н, д. Дергаево,
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии
с утвержденными ПЗЗ: для ведения личного подсобного хозяйства
(приусадебный земельный участок) (2.2)
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии
со сведениями ЕГРН: ведение личного подсобного хозяйства

2025

ИП Юхман Олеся Валерьевна
ОГРНИП 316504000054710
ИНН 504005225009

+7(925)514-64-76
geokads@mail.ru

140109, Московская область, г. Раменское, ул. Красноармейская, д.16, кв. 99
СРО Ассоциация «Объединение изыскателей» СРО-И-030-25112011

Реквизиты документа: 94-12/2025

Заказчик: Согомонян Артём Мурадович

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов
при размещении планируемого к строительству, реконструкции
объекта капитального строительства при реализации
разрешения на условно-разрешенный вид использования
земельного участка и (или) объекта капитального строительства**

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка:
«Ремонт автомобилей» 4.9.1.4

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:23:0020213:2856
- Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Раменский р-н, д. Дергаево,
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН: ведение личного подсобного хозяйства

Индивидуальный предприниматель

Юхман О.В.

м.п.



2025

СОДЕРЖАНИЕ

1.1. Основания для подготовки заключения.....	4
1.2. Существующее положение.....	7
1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	10
1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.....	11
1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	11
1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:.....	12
1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:.....	15
1.6 Заключение.....	17
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	18
Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	19
Выписка из Реестра Саморегулируемой организации	20
Выписка из ЕГРН	22

1.1. Основания для подготовки заключения

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

-на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги (Распоряжения №27РВ-687 от 13.12.2022г. Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области»);

- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области утверждены постановлением Администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 г. № 7547 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области", в редакции постановления Администрации Раменского муниципального округа Московской области от 23.10.2025 г. № 4678 (далее по тексту Правила землепользования и застройки территории Раменского муниципального округа).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Раменского муниципального округа, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:2856, площадью 500 кв. м расположен в территориальной зоне «Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование УВРИ	Код УВРИ	Предельный min размер земельного участка (кв.м)	Предельный max размер земельного участка (кв.м)
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	500000
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100000
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100000
4	Магазины	4.4	500	10000
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10000
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10000

7	Спорт	5.1	1000	100000
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1000	100000
9	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется	

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 50:23:0020213:2856.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Ремонт автомобилей 4.9.1.4» установлены следующие предельные размеры земельных участков: min 300 кв. м; max 10 000 кв.м.

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

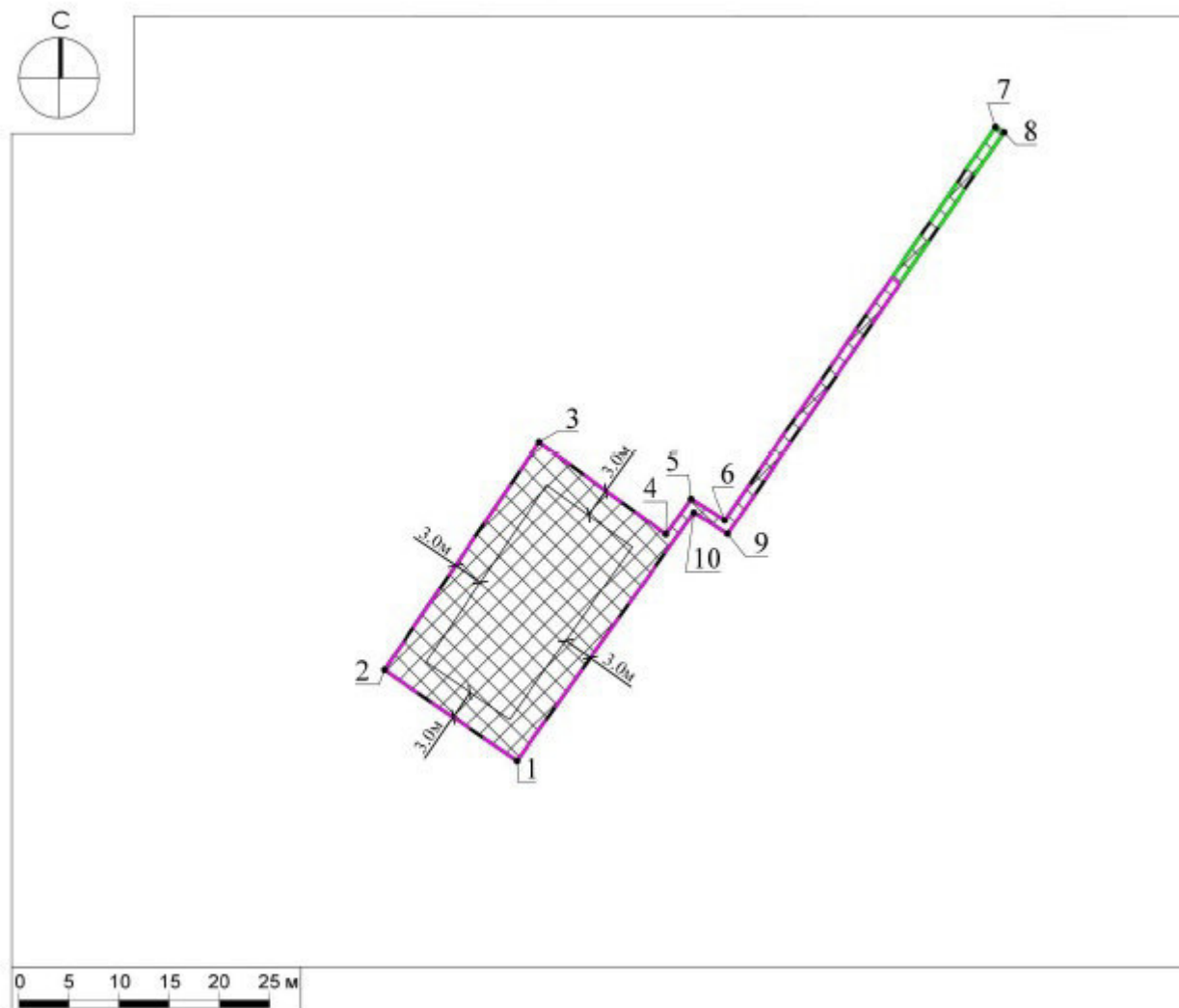


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Раменского м. о. Московской области в части рассматриваемой территории

Градостроительный план земельного участка с К№50:23:0020213:2856 №РФ-50-5-71-0-00-2025-67474-0 от 21.10.2025г.,
подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения



-  границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)¹
-  территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1)¹
-  территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)¹

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:
5E7D 8743 4D6A 389E 976B 5896 09B2 0FED
Владелец: Шевченко Марина Вадимовна
Действителен: с 06.05.2025 г. по 30.07.2026 г.

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2. Существующее положение

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:2856, расположен: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:2857 и землями неразграниченной государственной или муниципальной собственности;

- с востока: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:864 и землями неразграниченной государственной или муниципальной собственности;

- с запада: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:416;

- с юга: земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории выполнена 12.11.2025г. и представлена на рисунках 4,5,6.



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 6 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020213:2856 имеет категорию земель - «земли населенных пунктов», **основной** вид разрешенного использования - «ведение личного подсобного хозяйства», местоположение: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево, площадь – 500 кв.м.

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Участок расположен на территории со сложившимися транспортными путями и развязками. Территория рассматриваемого земельного участка имеет связь с д. Дергаево и другими населенными пунктами посредством примыкания к автомобильной дороге Северное шоссе.

Транспортная инфраструктура района строительства представлена общественным наземным транспортом. Ближайшая автобусная остановка «Ленинская улица» в 250 метрах, а ближайшая железнодорожная станция «Раменское» в 3600 м от территории, предлагаемой к развитию.

1.2.2. Планировочные ограничения земельного участка

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский.

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"</i>	-	-	-
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): приаэродромная территория</i>	-	-	-
<i>Полосы воздушных подходов аэродрома Чкаловский.</i>	-	-	-

Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

На земельном участке с К№50:23:0020213:2856 предполагается строительство одноэтажного здания – ремонтная автомастерская, площадь застройки 100 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»).

Услуги ремонтной автомастерской – активно развивающаяся сфера экономики, составляющая инфраструктуры транспортной отрасли. Предназначением отрасли ремонтной автомастерской является удовлетворение потребностей, которые связаны с поддержанием технического состояния и эксплуатационных характеристик транспортных средств.

Характеристики конструкции, планируемой к размещению капитального строения:

- фундамент: железобетонная плита;
- каркас: металлический;
- ограждающие конструкции: сэндвич-панели;
- крыша: профилированный лист.

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

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

- максимальный процент застройки до 45% (20%).
- предельная этажность / высотность здания не регламентировано.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка 3 м.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-50-5-71-0-00-2025-67474-0 от 21.10.2025г., подготовленным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области земельный участок с К№50:23:0020213:2856 расположен в территориальной зоне: Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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.

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			
• Требования механической безопасности. • Требования пожарной безопасности. • Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (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 сооружений для 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 (указывается пункт СниП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование соблюдения требования технического регламента
1	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований". Основные положения". Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11 (за исключением пункта 11.6), 13 (пункт 13.1).	Устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно- технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: Фундаменты – монолитные ж/б в соответствии с ГОСТ 26633-2015. Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Армирование осуществляется арматурой периодического профиля ГОСТ 34028-2016. Прокат арматурный для железобетонных конструкций. ГОСТ 32016-2012. Материалы и системы для защиты и ремонта бетонных конструкций Несущий мет. каркас здания – колонны, фермы в соответствии с ГОСТ 23118- 2019. Конструкции стальные строительные. ГОСТ Р 53295-2009. Средства огнезащиты для стальных конструкций. Наружные ограждающие конструкции – стены, покрытие в соответствии с ГОСТ 32603-2012. Панели

			металлические трехслойные с утеплителем из минеральной ваты.
2	СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия". Разделы 4 (пункт 4.2), 6 (пункты 6.2-6.7), 7, 8 (пункты 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.2, 8.4.5), 9 (за исключением пункта 9.1, абзаца второго пункта 9.3, пункта 9.6), 10 (за исключением пунктов 10.2, 10.4-10.11), 11 (пункты 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением пункта 12.3), 13 (пункты 13.2, 13.5, 13.8), 15 (пункты 15.1.1, 15.1.4-15.2.2), приложения А-В, Д (за исключением пунктов Д.1.5, Д.2.4.6).	Устанавливает требования по назначению нагрузок, воздействий и их сочетаний, учитываемых при расчетах зданий и сооружений по предельным состояниям первой и второй групп, в соответствии с положениями ГОСТ 27751.	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения. ГОСТ 27751-2014 Надежность
3	СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии". Разделы 5 (пункты 5.2.4-5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый - семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11-6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2.1, 9.2.4-9.2.6, 9.2.8 (за исключением	Распространяется на проектирование защиты от коррозии строительных конструкций (бетонных, железобетонных, стальных, алюминиевых, деревянных, каменных и хризотилцементных), как вновь возводимых, так и реконструируемых зданий и сооружений. Устанавливает технические требования к защите от коррозии строительных конструкций зданий и сооружений при воздействии агрессивных сред с температурой от минус 70°С до плюс 50°С.	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: ГОСТ 9.307-89 (ИСО 1461-89) Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия цинковые горячие. Общие требования и методы контроля. ГОСТ 9.402-2004 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей к окрашиванию ГОСТ 9.407-2015 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Метод оценки внешнего вида ГОСТ 9.602-2016 Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии ГОСТ 9.903-81 Единая система защиты от коррозии и старения. Стали и сплавы

	примечания), 9.2.9-9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8).		высокопрочные. Методы ускоренных испытаний на коррозионное растрескивание
4	СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2-5.1.8, 5.1.10-5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1-5.2.5, 5.3.1-5.3.3), 6(пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4-6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1-6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11-6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19-6.2.22, 6.2.24-6.2.32, 6.3.1-6.3.9, 6.4.1-6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4 - 9.10), приложение А.	Предназначается для разработки проектных решений, общественных, жилых и производственных зданий, которые должны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения - маломобильных групп населения (МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципе универсального проекта (дизайна). Распространяется на проектирование общественных зданий открытого доступа населения, в том числе инвалидов и МГН.	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: ГОСТ Р 51256-2018 Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования. ГОСТ Р 51671-2020 Средства связи и информации технические общего пользования, доступные для инвалидов. Классификация. Требования доступности и Безопасности ГОСТ Р 52131-2019 Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования. ГОСТ Р 52290-2004 Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования ГОСТ Р 52605-2006 Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения ГОСТ Р 52766-2007 Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования ГОСТ Р 52875-2018 Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования ГОСТ Р 56177-2014 Устройства закрывания дверей (доводчики). Технические условия

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

Требования технического регламента <i>(обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)</i>	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 в соответствии с ПЗЗ городского округа Люберцы
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов.	Не требуется. Объект не относится к объектам, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы в соответствии со ст. 66. ФЗ-123.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов.	Соблюдается. В соответствии со ст. 68. ФЗ-123 на территории городского округа должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии со ст.69. ФЗ-123
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты.	Не требуется, так как отсутствуют автозаправочные станции
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений.	Не требуется, так как отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты.	Не требуется, так как отсутствуют трубопроводы
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны.	Соблюдается.
Требования к проектной документации на объекты строительства.	Соблюдается. При оформлении проектной документации необходимо соблюдать все требования ГОСТ Р 21.101-2020.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования должны быть выполнены в полном объеме требования нормативных документов по пожарной безопасности в соответствии со ст. 79. ФЗ-123.

	Расчет величины пожарного риска не требуется.
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений.	Соблюдается. При изменении функционального назначения зданий, сооружений или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должно быть обеспечено выполнение требований пожарной безопасности, установленных в соответствии со ст. 80 ФЗ-123
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования системы противопожарной защиты зданий и сооружений должны обеспечивать возможность эвакуации людей в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования электроустановки здания должны соответствовать классу пожароопасной зоны, в которой они установлены в соответствии со ст. 82. ФЗ-123, ПУЭ (6-е, 7-е издание)
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования здания оборудуется системами пожарной сигнализации автоматического пожаротушения в соответствии со ст. 83. ФЗ-123
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования оповещение людей о пожаре, управление эвакуацией людей и обеспечение их безопасной эвакуации при пожаре в зданиях и сооружениях должны осуществляться в соответствии со ст. 84. ФЗ-123
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования конструктивное исполнение и характеристики элементов противодымной защиты в зависимости от целей противодымной защиты должны обеспечивать исправную работу систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону в соответствии со ст. 85. ФЗ-123
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях в соответствии со ст. 86. ФЗ-123
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков устанавливается в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов в

	соответствии со ст. 87. ФЗ-123
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов приведены в таблице 23 ст. 88. ФЗ-123
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования эвакуационные пути в зданиях и сооружениях и выходы из зданий и сооружений должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей в соответствии со ст. 89. ФЗ-123
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования в соответствии со ст. 90. ФЗ-123
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием. В соответствии со ст. 90. ФЗ-123
Требования пожарной безопасности к производственным объектам.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования документация на производственные объекты, в том числе на здания, сооружения, и технологические процессы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные в соответствии со ст. 92 – 100. ФЗ-123
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100).	Не требуется.

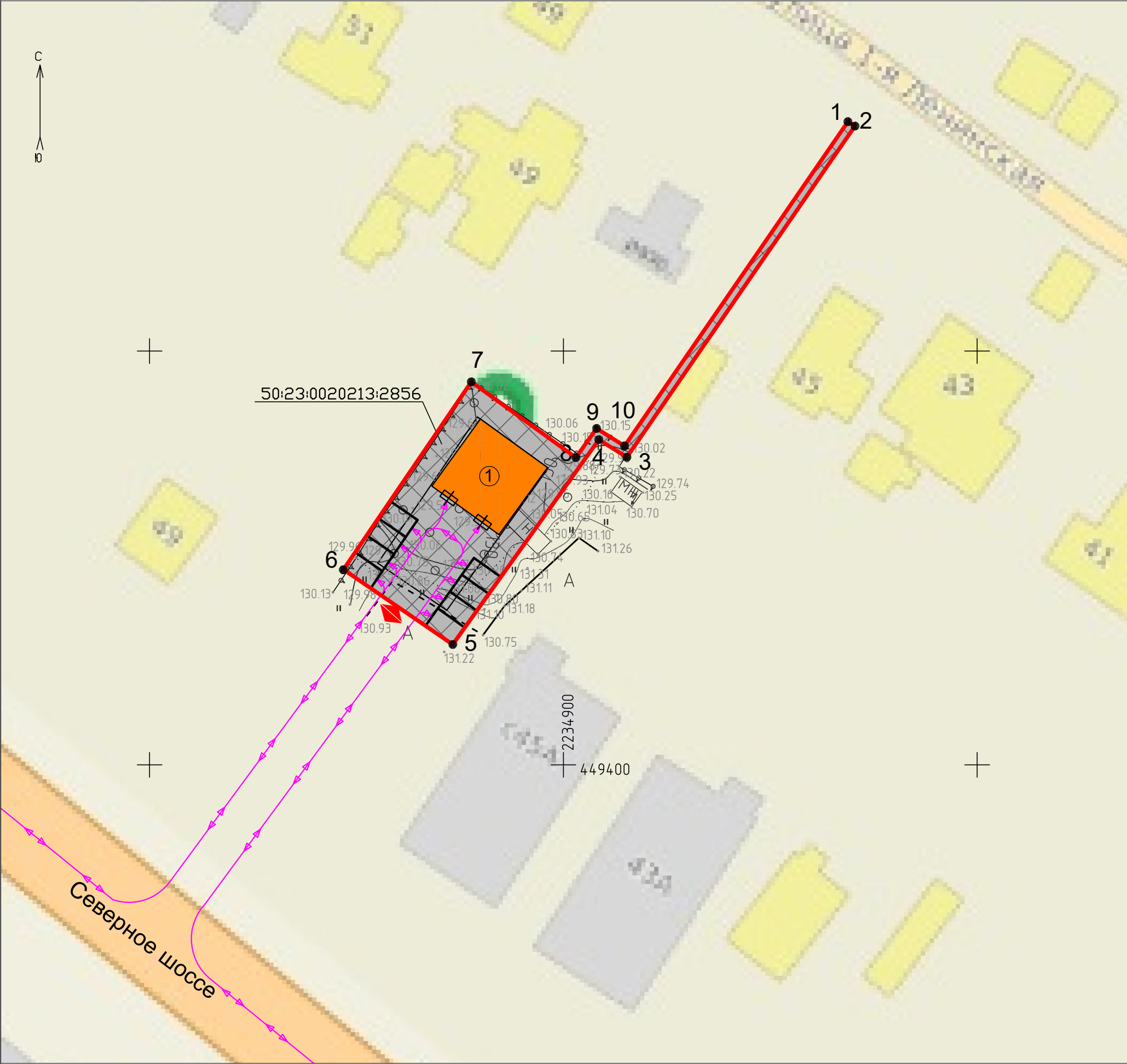
1.6 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на **условно разрешенного вида использования «Ремонт автомобилей 4.9.1.4»** земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020213:2856, площадью 500 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта
2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно - строительного проектирования и их обязательствах
3. Выписка из ЕГРН

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, д Дергаево, К№50:23:0020213:2856



Предварительные технико-экономические показатели			
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	кв.м.	500
2	Площадь застройки	кв.м.	100
3	Коэффициент застройки	%	20
4	Этажность	эт.	1
5	Площадь твердых покрытий, дорог, проездов	кв.м.	400

Экспликация зданий и сооружений			
№ п/п	Наименование	Площадь застройки, кв.м.	Примечание
1	Ремонтная автомастерская	100	проект

Условные обозначения:

- Граница рассматриваемой территории (земельный участок 50:23:0020213:2856)
- Планируемое здание - ремонтная автомастерская
- Асфальтовое покрытие
- Границы зон, в пределах которых разрешается строительство ОКС
- Въезд-выезд
- Парковочное место

Собственник: Согомонян Артём Мурадович
Московская область, Раменский муниципальный округ К№50:23:0020213:2856
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Выписка из Реестра Саморегулируемой организации



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

504005225009-20250220-1704

(регистрационный номер выписки)

20.02.2025

(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), выполняющем инженерные изыскания:

Индивидуальный предприниматель Юхман Олеся Валерьевна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

316504000054710

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	504005225009
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Юхман Олеся Валерьевна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Юхман Олеся Валерьевна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	140109, Россия, Московская область, Раменское, ул.Гурьева, д.11А, оф.7
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение изыскателей" (СРО-И-030-25112011)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-030-504005225009-0463
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	20.02.2025
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
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, 20.02.2025	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, 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 права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2



Выписка из ЕГРН

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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
09.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020213:2856	
Номер кадастрового квартала:		50:23:0020213	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.12.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Московская область, р-н Раменский, д. Дергаево, Российская Федерация	
Площадь, м2:		500 +/- 8	
Кадастровая стоимость, руб:		959965	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Ведение личного подсобного хозяйства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Книпис Вячеслав Михайлович	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000000000101A023B64597F1E2378B6F830 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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
09.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020213:2856	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Согомонян Артем Мурадович 04.04.1987
	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 50:23:0020213:2856-50/145/2025-2 09.09.2025 12:06:54
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000000000101A023B64597F1E2378B6F830 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
09.09.2025г:		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:		50:23:0020213:2856
12	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: 00F0BDC181A073B6497F1E2579BFBF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен до: 02.08.2024 г. до 26.10.2025	

Раздел 3 Лист 4

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020213:2856	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 029F0BDC51A033B6497F1E2379B5FB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действие прек. с: 02.08.2024 по 26.10.2025	
		Инициалы, фамилия	