



ТРИПОД

ООО «ТриПод»
111141 г. Москва, ул. Плеханова, д.15, стр.2
тел./факс (495) 780-5160
тел. (495) 644-6668 643-4666
e-mail: info@windrose.ru

СРО Ассоциации в области инженерных изысканий
«Саморегулируемая организация «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»
Регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-013-25122009

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

Застройщик Алексанян Р.А.

*Планируемый вид разрешенного использования земельного участка:
«Ведение садоводства» 13.2*

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:23:0040338:434.
- Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, д. Кулаково.
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: садоводство.



ООО «ТриПод»

107031, г. Москва, ул. Кузнецкий Мост,

д. 21/5, этаж 3, Пом. II, Ком. 96Ч

тел./факс +7 (495) 780-5160

тел. +7 (985) 644-6668 643-4666

e-mail: info@windrose.ru

24.08.2023 № 5-12/03-2023

На _____ от _____

СРО Ассоциации в области инженерных изысканий
«Саморегулируемая организация «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»
Регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-013-25122009

**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**

Застройщик *Алексанян Р.А.*

***Планируемый вид разрешенного использования земельного участка:
«Ведение садоводства» 13.2***

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:23:0040338:434.
- Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, д.Кулаково.
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: садоводство.

Генеральный директор
ООО «ТриПод»

Грошев И.В.

Исполнитель

Богачева С.Л.



СОДЕРЖАНИЕ

1.1	Основания подготовки заключения.....	3
1.2	Существующее положение.....	6
1.3	Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.....	11
1.4	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.....	18
1.5	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов....	12
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

ПРИЛОЖЕНИЕ

- Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.....	18
- Выписка из Реестра Саморегулируемой организации.....	19
- Выписка из ЕГРН.....	23

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги (№31РВ-314 от 21.12.2017г. 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 городского округа Московской области от 02.03.2023 г. № 641). (далее по тексту Правила землепользования и застройки территории Раменского городского округа).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Раменского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040338:434, площадью 3429 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 min размер земельного участка (кв.м)	Предельный max размер земельного участка (кв.м)
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежит установлению
2	Связь	6.8	Не подлежит установлению	
2	Ведение огородничества	13.1	100	275
3	Ведение садоводства	13.2	400	500000

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 50:23:0040338:434.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Ведение садоводства 13.2» установлены следующие предельные размеры земельных участков: min 400 кв.м; max 500000 кв.м).

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

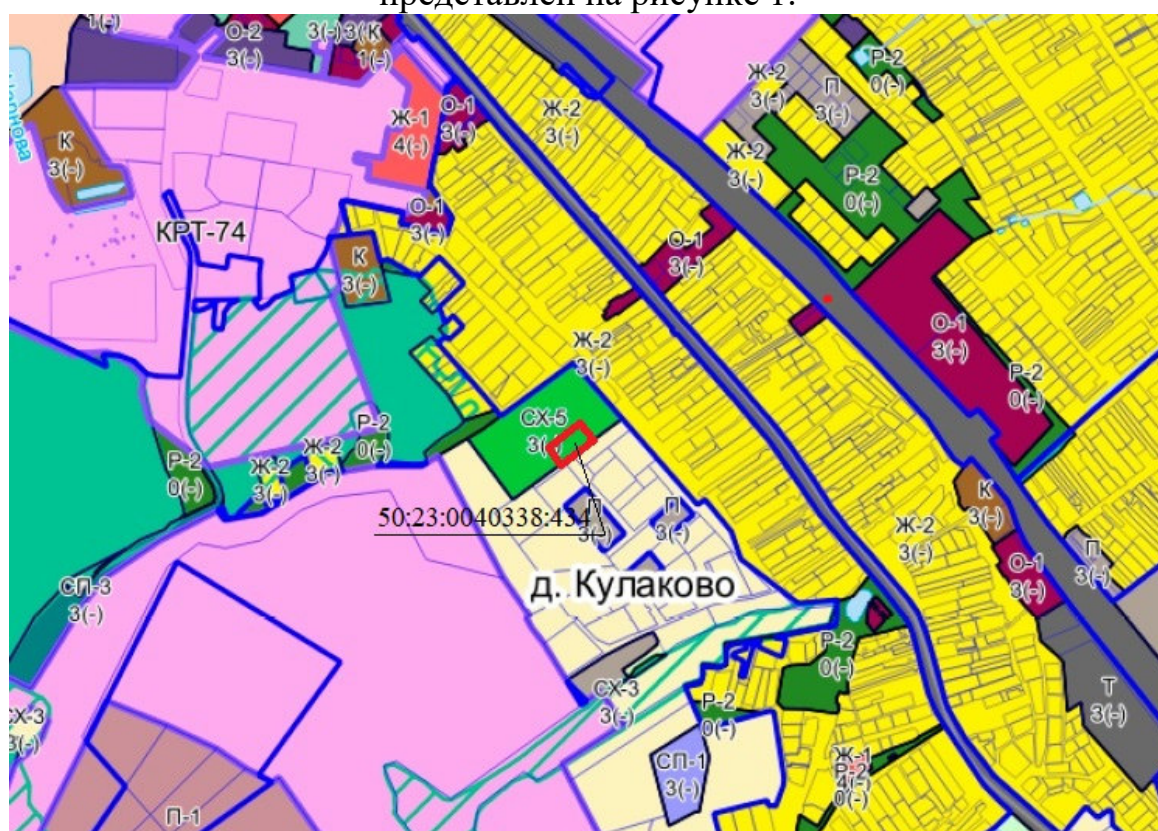
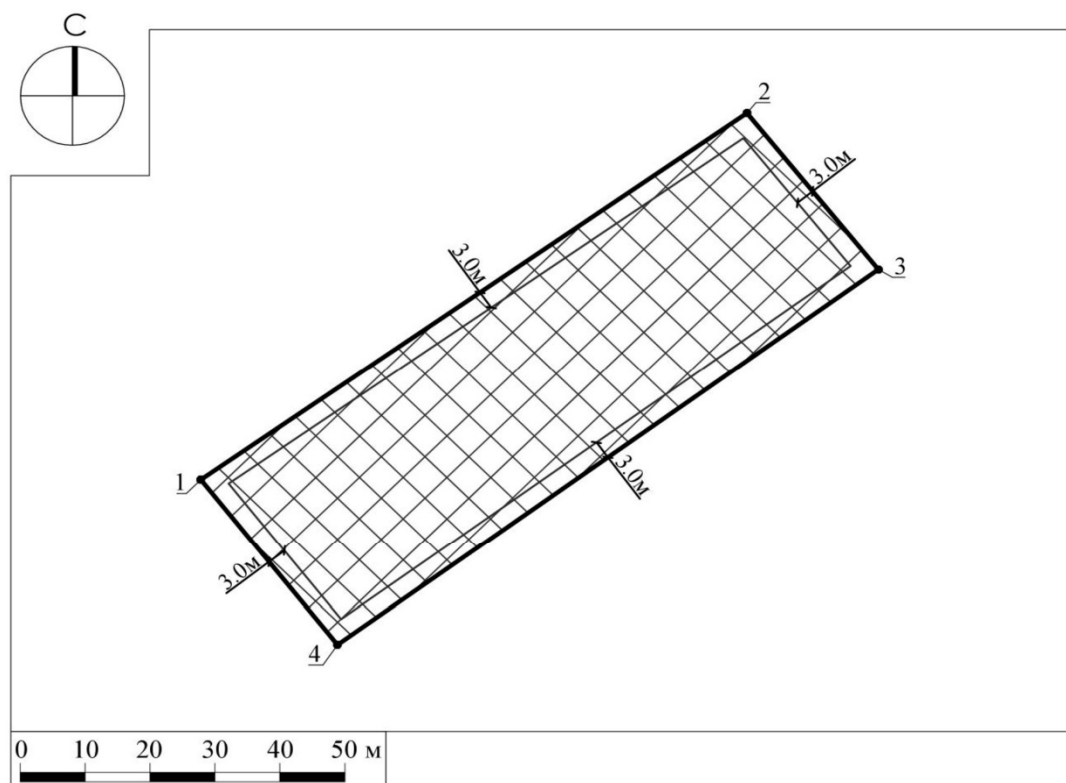


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Раменского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории

Градостроительный план земельного участка 50:23:0040338:434,
выполненный в марте 2023 года ГБУ МО "Мособлгеотрест"

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	граница земельного участка		номер поворотной точки границ земельного участка
	границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) ¹

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2 Существующее положение

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040338:434, расположен: Российская Федерация, Московская область, Раменский городской округ, д.Кулаково.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:164569, 50:23:0040338:436;
- с запада: земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0040338:435, 50:23:0040338:436;
- с юга: земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040338:71;

- с востока: земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:164569, 50:23:0040338:45.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 4,5,6,7,8.



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 6 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 7 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 8 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040338:434 имеет категорию земель - «земли сельскохозяйственного назначения», **основной** вид разрешенного использования - «садоводство», площадь – 3429 кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: на участке расположен частный дом и гараж.

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. Чулково и другими населенными пунктами посредством примыкания к автомобильной дороге Рязанское шоссе. Транспортная инфраструктура района строительства представлена общественным наземным транспортом. Ближайшая автобусная остановка «Чулково-2» в 800 метрах, а ближайшая железнодорожная станция «Отдых» в 1000 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 [1].

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское" [2]. Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством [3].

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством [3].

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>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)</i>	-	-	-

[1] - Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ "О государственной охране"; Указ Президента РФ от 07.08.2004 № 1013 "Вопросы Федеральной службы охраны Российской Федерации".

[2] - Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское", утвержденные директором

Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018 г.

[3] - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

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

На земельном участке предполагается использование существующего объекта капитального строительства: здания, этажностью 3 (три): (два) надземных и 1 подземный (высота этажа 3 метра), площадью застройки 503,8 кв.м и общей площадью 1154,0 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 объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 4 м;
- от южной границы 6 м;
- от западной границы 55 м;
- от восточной границы 25 м.

Характеристики конструкций, планируемого к размещению объекта капитального строительства:

- фундамент – монолитная железобетонная плита;
- перекрытия - монолитные перекрытия;
- кровля – ломаная неэксплуатируемая, с внешним водостоком.
- покрытие кровли – металлическая черепица;
- ограждающие конструкции – газобетонные блоки;
- цоколь – отделан натуральным камнем;
- несущие конструкции – газобетонные блоки, облицованные натуральным камнем;

(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 проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 40% (12%).
- предельная этажность / высотность здания не регламентировано.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной 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.

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 (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 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.	

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)	Соответствует требованиям
ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния". Разделы 1, 6 (пункты 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, 6.4.18, 6.4.19, 6.4.20), приложения Б, В, К, Л.	Соответствует требованиям
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).	Соответствует требованиям
СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 15, приложения В - Е.	Соответствует требованиям
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.	Соответствует требованиям
СП 30.13330.2012 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий". Разделы 1, 4 (пункт 4.1), 5 (пункты 5.1.1 - 5.1.6, абзацы первый и десятый пункта 5.2.2, пункты 5.2.7 - 5.2.11, 5.3.1, 5.3.2, 5.4.13, 5.4.14, 5.4.16, 5.4.17, 5.5.1 - 5.6.8), 6 (за исключением пункта 6.4.15), 7 (пункты 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4, 7.1.5, 7.1.7, 7.1.9 - 7.1.11, 7.2.1, 7.2.5, 7.3.1, 7.3.3, 7.3.5, 7.3.8, 7.3.10, 7.3.12, 7.3.14, 7.3.15, 7.3.17, 7.3.18 - 7.3.20, 7.4.1, 7.4.6 - 7.4.9), 8 (пункты 8.1.2, 8.1.3, 8.2.1 - 8.4.5, 8.5.2 - 8.5.7, 8.6.2, 8.6.14), 9, 10 (пункты 10.1, 10.2, 10.8).	Соответствует требованиям
СП 31.13330.2012. "СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения". Разделы 1, 4 (пункт 4.3), 5 (пункт 5.10), 7 (пункт 7.6), 8 (пункты 8.10, 8.84 - 8.86), 9 (пункты 9.2, 9.15, 9.112, 9.113, 9.117, 9.118, 9.127 - 9.130, 9.132, 9.155, 9.160, 9.179, 9.182, 9.183), 11 (пункты 11.8, 11.52, 11.53, 11.56, 11.57), 12 (пункт 12.3), 14 (пункты 14.39, 14.42), 15 (пункты 15.3, 15.4, 15.5, 15.9, 15.10, 15.13, 15.22, 15.28, 15.29, 15.30, 15.36 - 15.40), 16 (пункты 16.1 - 16.3, 16.5, 16.10, 16.14 - 16.17, 16.19 - 16.23, 16.31 - 16.48, 16.58 - 16.67, 16.92 - 16.128).	Соответствует требованиям

СП 32.13330.2012 "СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения". Разделы 1, 4 (пункты 4.8, 4.9, 4.11, 4.12), 5 (пункт 5.1.1 - 5.1.10), 6 (пункты 6.7.1, 6.7.2, 6.8.2), 7 (пункты 7.1.1, 7.6.1 - 7.7.7), 8 (пункты 8.1.1, 8.2.1, 8.2.19, 8.2.20), 9 (9.1.1, 9.1.2, 9.1.4, 9.1.9, 9.2.14.1), 10 (пункты 10.1.3, 10.2.9), 11 (пункты 11.1.1, 11.1.2, 11.1.4, 11.2.1, 11.2.2), 12.	Соответствует требованиям
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.	Соответствует требованиям
СП 45.13330.2012 "СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Разделы 1, 6 (пункты 6.1.10, 6.1.12, 6.1.14, 6.1.15, 6.1.16, 6.1.19, 6.1.21), 8 (пункты 8.3, 8.19), 10, 11 (пункты 11.30, 11.43), 12 (пункт 12.7.5, таблица 12.1, пункт 12.8.18, позиция 2 таблицы 12.2), 14 (пункт 14.1.29, таблица 14.4), 15 (пункт 15.7), 16 (пункт 16.4.10), 19 (пункт 19.19, таблица 19.1).	Соответствует требованиям
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.	Соответствует требованиям
СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий". Разделы 1, 4 (пункты 4.3, 4.4), 5 (пункты 5.1, 5.2, 5.4 - 5.7), 6 (пункт 6.8), 7 (пункт 7.3), 8 (подпункты "а" и "б" пункта 8.1), 9 (пункт 9.1), приложение Г.	Соответствует требованиям
СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума". Разделы 1, 4 (пункты 4.2 - 4.5), 5, 6 (пункты 6.1, 6.3), 7, 8, 9 (пункты 9.1 - 9.6, 9.17 - 9.21), 10 (пункты 10.1, 10.3 - 10.16), 11 (пункты 11.1 - 11.21, 11.26), 12.	Соответствует требованиям
СП 52.13330.2011 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение". Разделы 1 (пункты 1.1, 1.2), 4 - 6, 7 (пункты 7.1 - 7.35, 7.37, 7.38, 7.40, 7.45 - 7.86, 7.101 - 7.122), приложение К.	Соответствует требованиям

СП 60.13330.2012 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха". Разделы 1, 4 (за исключением пункта 4.7), 5 (за исключением пункта 5.3), 6.1 (пункты 6.1.2 - 6.1.4, 6.1.6, 6.1.7), 6.2 (пункты 6.2.4 - 6.2.6, 6.2.8 - 6.2.10), 6.3 (пункты 6.3.2 - 6.3.8), 6.4 (пункты 6.4.1 - 6.4.3, 6.4.5, 6.4.7 - 6.4.9, 6.4.11, 6.4.14), 6.5 (пункты 6.5.3 - 6.5.8), 7 (пункты 7.1.2, 7.1.3, 7.1.5 - 7.1.10, 7.1.12, 7.1.18, 7.2.1 - 7.3.5, 7.4.1 - 7.4.4, 7.4.6, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.5, 7.5.11, 7.6.1 - 7.6.5, 7.9.4 - 7.9.16, 7.10.2, 7.10.3, 7.10.6, 7.10.7, 7.11.1 - 7.11.14), 8, 9 (пункты 9.5, 9.7 - 9.14, 9.16, 9.23), 10, 11 (пункты 11.4.3 - 11.4.7), 12, 13 (пункты 13.3 - 13.7), 14 (пункты 14.1, 14.2), приложения А - Д, Ж, И, К.	Соответствует требованиям
СП 63.13330.2012 "СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения". Разделы 1, 4 - 10, 11 (пункты 11.1.2 - 11.1.5, 11.2.1 - 11.2.3, 11.2.6 - 11.2.8, 11.4.2 - 11.4.6, 11.5.2), 12, 13.	Соответствует требованиям
СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции". Разделы 1 (пункт 1.1), 3 (пункты 3.3, 3.5, 3.6, 3.20, 3.23), 4 (пункты 4.5.1, 4.5.3, подразделы 4.6, 4.9, пункты 4.10.6, 4.10.7, 4.12.1 - 4.12.3, 4.14.1 - 4.15.4, пункты 4.16.6, 4.19.11), 5 (пункты 5.2.3 - 5.2.6, 5.3.3, 5.3.6, 5.3.12, 5.3.13, 5.4.1 - 5.4.3, 5.11.1 - 5.11.17, 5.12.2 - 5.12.5, 5.16.4, 5.16.10, 5.16.11, 5.16.19 - 5.16.21, 5.16.24, 5.17.6, 5.17.8, 5.18.3, 5.18.8, 5.18.15, 5.18.16, 5.18.20), 6 (пункты 6.1.2, 6.1.7, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.11, 6.2.15, 6.3.1 - 6.6.3), 7 (пункты 7.3.23, 7.4.13, 7.6.19), 8 (пункт 8.1.7), 9 (пункты 9.1.4, 9.1.9, 9.2.9, 9.3.1, 9.11.1 - 9.12.5, 9.14.1 - 9.14.3, 9.16.1 - 9.16.7, 9.18.1 - 9.18.5), 10.	Соответствует требованиям

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	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение

размещению подразделений пожарной охраны	распространения пожара на объектах защиты
Требования к проектной документации на объекты строительства	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты

Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	СП 4.13130.2013 (СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
--	---

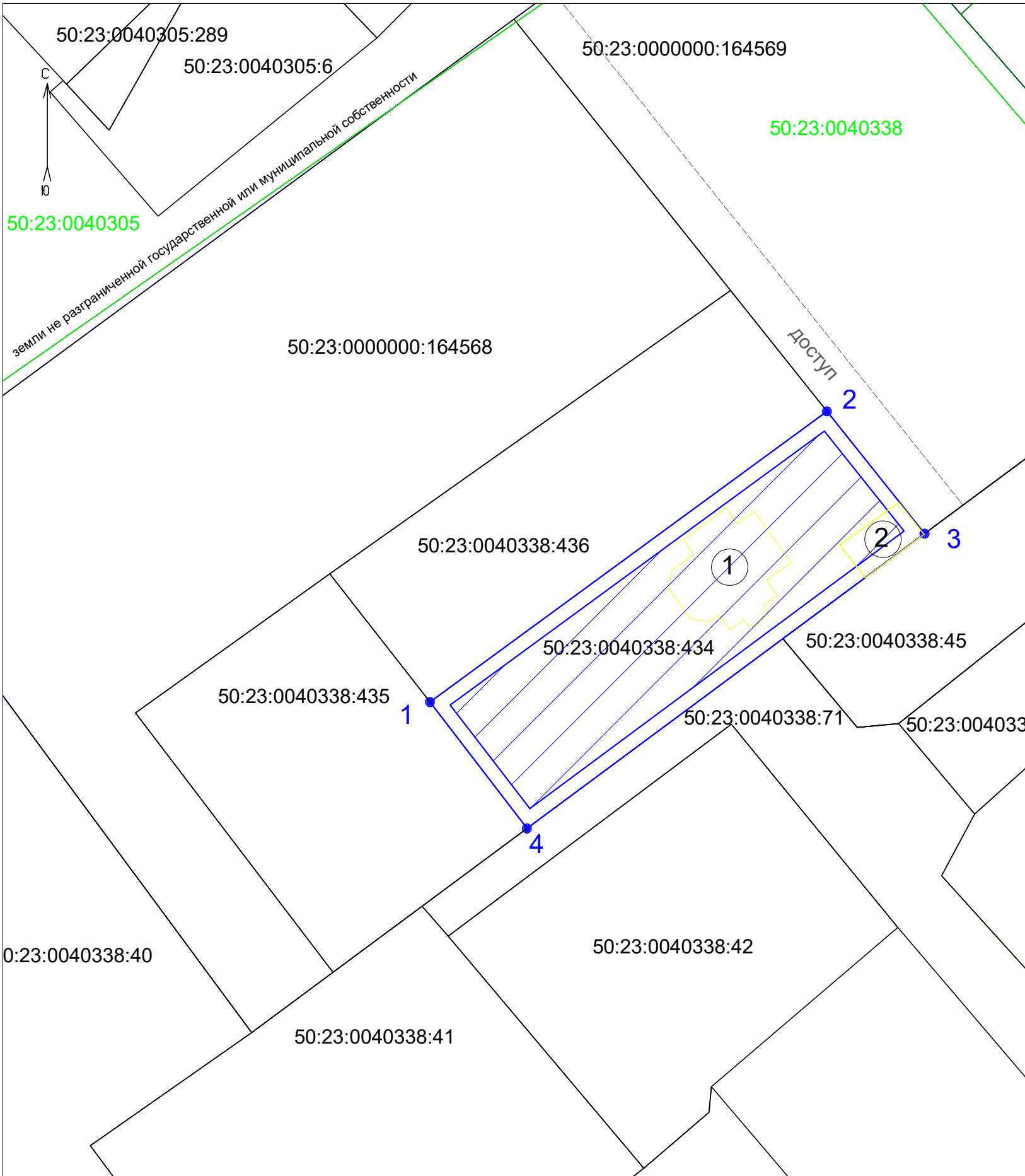
1.6 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на **условно разрешенного вида использования «Ведение садоводства 13.2»** земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:434, площадью 3429 кв. м, расположен Российская Федерация, Московская область, Раменский городской округ, д.Кулаково, 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: Московская область, Раменский городской округ, д.Кулаково, КН№50:23:0040338:434

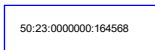


Технико-экономические показатели проектируемого жилого дома				
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
1	Этажность:	Этаж	3	
	подземных	Этаж	1	
2	Общая площадь	кв.м	1154.0	
3	Площадь застройки	кв.м	503.8	
4	Строительный объем	куб.м	2705	
Проектный баланс территории				
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			кв.м	%
1	Площадь земельного участка	кв.м	3429	100
2	Площадь застройки	кв.м	503.8	15%

Каталог координат земельного участка
Система координат МСК-50

№	X,м	Y,м
1	446367.83	2222744.70
2	446428.83	2222828.00
3	446403.16	2222848.50
4	446341.33	2222765.06

Условные обозначения:

	Кадастровый номер и граница земельного участка
	Существующие здания
	Места возможного размещения зданий, строений, сооружений (минимальные отступы от границ земельного участка 3 м)
	Обозначение характерной (поворотной) точки земельного участка сведения о которой содержатся в ЕРГН
	Граница кадастрового квартала
	Номер кадастрового квартала

Собственник: Алексанян Рушан Азатович

Российская Федерация, Московская область, Раменский городской округ, д.Кулаково
К№50:23:0040338:434

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

M 1:1000

ВЫПИСКА

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



7720513552-20221121-1202
(регистрационный номер выписки)

21.11.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью "ТриПод"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1047796681162

(основной государственный регистрационный номер)

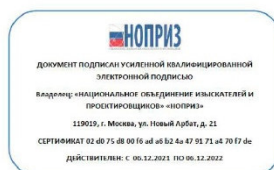
№ п/п	Наименование	Сведения
	С 22.09.2009 является членом СРО Ассоциации в области инженерных изысканий «Саморегулируемая организация «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ» (СРО-И-013-25122009)	

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации дата его регистрации в реестре	7720513552, Общество с ограниченной ответственностью "ТриПод", ООО "ТриПод", 107031, вн. тер. г. м.о. Мещанский, г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 21/5, этаж 3, помещ.П, ком. 96ч, И-013-007720513552-0022, 22.09.2009
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2010 Протокол Президиума № 2, 22.09.2009
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да, 22.09.2009
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Да 27.01.2010

	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне 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	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания в отношении объектов капитального строительства	
7	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	14.06.2017
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет

8	Сведения об уровне 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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
9	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.)	11564767

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский

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: 3
19.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0040338:434	
Номер кадастрового квартала:		50:23:0040338	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.01.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Московская область, г Раменское, д Кулаково, Раменский городской округ, Российская Федерация	
Площадь, м2:		3429 +/- 41	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		садоводство	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Юкман Олеся Валерьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Александрия Рушана Азатовича	



Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия Т.В.
-----------------------------	-------------------------------	---------	------------------------

М.П.

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0040338:434	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Александрия Рушан Азатович, 23.05.1964, с.Кочино Ахалкалакского р-на Р. Грузия, Российская Федерация, СНИЛС 143-567-997 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 10 №302447, выдан 16.06.2009, Отделением по району Люблино ОУФМС России по г. Москве в ЮВАО Москва г. ул. Новоросийская, д. 27, кв. 97
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:23:0040338:434-50/145/2022-1 18.01.2022 17:25:36
3	Документы-основания	3.1	Решение собственников о разделе земельного участка, выдан 29.08.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	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	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

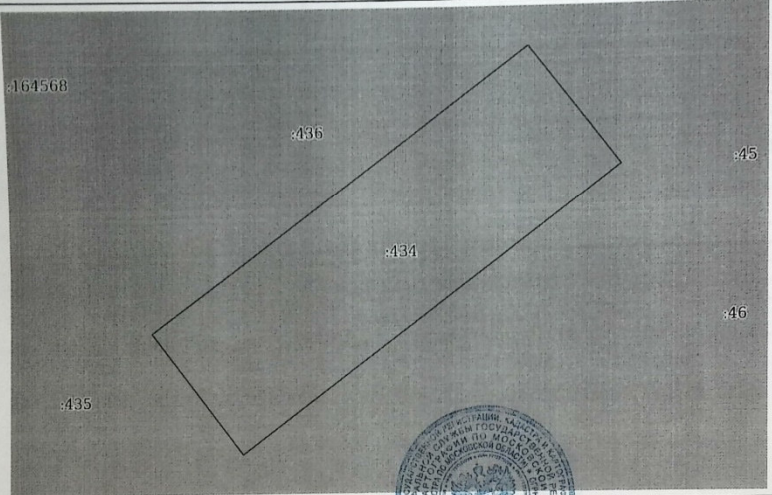


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия Т.В.
-------------------------------	---------	------------------------

Раздел 3 Лист 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0040338:434	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия В.
		М.П.	

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

03 ноября 2023 г.

г.Раменское

Раменский городской суд Московской области в составе: председательствующего федерального судьи Аладина Д.А., с участием адвоката Федюшкина А.Б., при секретаре Степанян Н.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6129/2023г. по иску Администрации Раменского городского округа Московской области к Александру Рушану Азатовичу о сносе объекта капитального строительства,

УСТАНОВИЛ:

Истец Администрация Раменского городского округа Московской области обратилась с иском к Александру Р.А., которым просит признать объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040338:434 по адресу: Московская область, Раменский район, д. Кулаково – самовольной постройкой, обязать ответчика осуществить снос объекта самовольного строительства в течение трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу, в случае неисполнения ответчиком судебного акта в установленный срок взыскать судебную неустойку в размере 10000 руб. за каждый день неисполнения судебного акта до его фактического исполнения.

В обоснование иска истец указал, что согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040338:434, площадью 3429 +/-41 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: садоводство, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Кулакове, (далее «земельный участок») принадлежит ответчику на праве собственности. В соответствии с постановлением администрации Раменского городского округа от 05.03.2022 №2987 «Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Раменского городского округа» членами комиссии по вопросам выявления самовольно построенных объектов осуществлен выездной осмотр земельного участка. Согласно Акту осмотра объекта капитального строительства от 28.03.2023 ответчиком в нарушении целевого назначения земельного участка возведены объекты капитального строительства: жилой дом, вспомогательные строения. По данным Ведомственной информационной системы градостроительной деятельности Московской области на земельный участок имеется градостроительный план, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не выдавалось. Согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденным постановлением администрации Раменского городского округа от 14.07.2021 N 7547 (ред. от 13.10.2022), земельный участок расположен в зоне СХ-5 - иная зона сельскохозяйственного производства. Кроме того, земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования Приаэродромная территория аэропорта Москва («Домодедово»). Строительство спорного объекта осуществлено без разрешения на строительство, с нарушением

требований законодательства о градостроительной деятельности, в том числе нарушением целевого назначения земельного участка. Использование самовольной постройки не допускается.

В судебном заседании представитель истца Лежнев И.Р. поддержал исковые требования, просил удовлетворить.

Ответчик Алексанян Р.А. не явился, адвокат по ордеру Федюшкин А.Б. возражал против сноса строения, указав, что согласно заключения каких-либо нарушений при возведении спорного строения не установлено, с учетом возможности изменения вида разрешенного использования, оснований для сноса не имеется.

Суд, заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению.

Установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, что земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040338:434, площадью 3429 +/- кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: садоводство, расположенный по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Кулаково, (далее «земельный участок») принадлежит ответчику на праве собственности. В соответствии с постановлением администрации Раменского городского округа от 05.03.2022 №2987 «Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Раменского городского округа» членами комиссии по вопросам выявления самовольно построенных объектов осуществлен выездной осмотр земельного участка. Согласно Акту осмотра объекта капитального строительства от 28.03.2023 ответчиком в нарушении целевого назначения земельного участка возведены объекты капитального строительства: жилой дом, вспомогательные строения. По данным Ведомственной информационной системы градостроительной деятельности Московской области на земельный участок имеется градостроительный план, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не выдавалось. Согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденным постановлением администрации Раменского городского округа от 14.07.2021 N 7547 (ред. от 13.10.2022), земельный участок расположен в зоне СХ-5 - иная зона сельскохозяйственного производства. Кроме того, земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования Приаэродромная территория аэропорта Москва («Домодедово»). Строительство спорного объекта осуществлено без разрешения на строительство, с нарушением требований законодательства о градостроительной деятельности, в том числе с нарушением целевого назначения земельного участка.

Определением суда от 07.09.2023г. по ходатайству истца по делу проведена строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению экспертов на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040338:434 расположен жилой дом, который является капитальным строением и его перемещение без несоразмерного ущерба не представляется возможным.

Нарушений строительно-технических, пожарных, экологических, санитарно-гигиенических, не установлено. Исследуемый объект не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Исследуемое здание не нарушает права и охраняемые интересы третьих лиц.

Вместе с тем исследуемый объект: индивидуальный жилой дом не соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:434 – садоводств (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанных с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур). Устранить выявленное несоответствие виду разрешенного использования земельного участка, возможно путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - 13.2 «ведение садоводства», предусмотренного в территориальной зоне СХ-5, в порядке ст.39 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г № 190-ФЗ. Исследуемый объект и земельный участок соответствуют предельным параметрам застройки, установленным градостроительным регламентам для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - 13.2 «ведение садоводства», предусмотренного в территориальной зоне СХ-5. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённых Приказом Росреесра от 10.11.2020 г № П/0412, вид разрешенного использования 13.2 «Ведение садоводства» предполагает размещение индивидуального жилого дома.

Согласно ст. 40 Земельного Кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В силу п. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

На основании ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка. Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке. Последствия самовольной постройки, произведенной собственником на принадлежащем ему земельном участке, определяются статьей 222 настоящего Кодекса.

В силу части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации сохраняющих свою силу судебных актах (Постановление от 11 марта 1998 года № 8-П, определения от 25 марта 2004 года № 85-О, от 13 октября 2009 года № 1276-О-О от 03 июля 2007 года № 595-О-П, от 19 октября 2010 года № 1312-О-О) закрепленные в статье 35 Конституции Российской Федерации гарантии прав собственности предоставляются лишь в отношении права, возникшего на законных основаниях. Самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Обзором судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством установлено, что самовольная постройка может быть снесена лишь при наличии со стороны лица, осуществившего ее, нарушений, указанных в ст. 222 ГК РФ. Одним из юридически значимых обстоятельств является установление того обстоятельства, что сохранение спорной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, в частности права смежных землепользователей.

В пункте 7 Обзора судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16 ноября 2022 г.) отражено, что снос объекта самовольного строительства является крайней мерой гражданско-правовой ответственности. С учетом конкретных обстоятельств дела допущенное при возведении строения нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, может быть признано судом незначительным и не препятствующим возможности сохранения самовольной постройки.

В соответствии с положениями статьи 86 ГПК РФ заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

Согласно части 3 статьи 86 ГПК РФ заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 ГПК РФ.

Таким образом, заключения судебной экспертизы оцениваются судом по его внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании каждого отдельно взятого доказательства, собранного по делу, и их совокупности с характерными причинно-следственными связями между ними и их системными свойствами.

Суд отмечает, что заключение судебной экспертизы составлено экспертами, имеющими необходимый стаж работы, заключение является полным, научно обоснованным, подтвержденным документами и другими материалами дела, эксперты были предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Заключения экспертов полностью соответствуют требованиям статьи 86 ГПК РФ, Федерального закона от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", оно дано в письменной форме, содержит подробное описание проведенного исследования, анализ имеющихся

данных, результаты исследования, конкретные ответы на поставленные судом вопросы, являются последовательным, не допускает неоднозначного толкования.

Суд принимает данное заключение как допустимое доказательство по делу, поскольку данное заключение отвечает всем требованиям, предъявляемым к такого рода заключениям, эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Таким образом, на день вынесения судебного решения каких-либо нарушений при строительстве спорных объектов не установлено, объект не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в пункте 8 Обзора судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16 ноября 2022 г., если по делу о сносе самовольной постройки суд придет к выводу об устранимости допущенных в ходе ее возведения нарушений, в резолютивной части решения указываются оба возможных способа его исполнения - снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

Установив при рассмотрении настоящего дела, что при возведении жилого дома Алексанян Р.А. допущены нарушения градостроительных норм и правил, что выявленное нарушение возможно устранить путем изменения вида разрешенного использования, суд считает, что следует отказать в сносе спорной постройки, и принять решение которым обязать ответчика устранить нарушение требований земельного законодательства путем приведения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:434 в соответствии с назначением возведенного на нем здания в течение двух лет со дня вступления решения суда в законную силу. В случае не выполнения данного решения в установленный срок обязать Алексанян Р.А. снести жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040338:434 по адресу: Московская область, Раменский район, д. Кулаково.

Обязательность вступивших в законную силу судебных постановлений установлена статьей 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 №1-ФКЗ (ред. от 16.04.2022) "О судебной системе Российской Федерации". Они обязательны для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 №7 (ред. от 22.06.2021) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", на основании пункта 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе к исполнению судебного акта, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу взыскателя.

Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнению обязательства должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение.

Суд находит, что имеются основания для взыскания судебной неустойки в размере 500 руб. ежедневно за каждый день просрочки. Оснований для взыскания неустойки в большем размере, исходя из требований разумности и справедливости, а также с учетом того, что неустойка не должна являться средством обогащения, суд не находит.

Поскольку при строительстве спорного строения ответчиком установлено нарушение требований законодательства, исковые требования истца удовлетворены частично путем возложения обязанности по устранению нарушений, расходы по судебной экспертизе в силу ст. 98, 100 ГПК РФ следует возложить на Алексанян Р.А.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Администрации Раменского городского округа Московской области удовлетворить частично.

Обязать Алексанян Рушана Азатовича устранить нарушение требований земельного законодательства путем приведения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:434 в соответствии с назначением возведенного на нем здания в течение двух лет со дня вступления решения суда в законную силу. В случае невыполнения данного решения в установленный срок обязать Алексанян Рушана Азатовича снести жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040338:434 по адресу: Московская область Раменский район д. Кулаково.

В случае неисполнения ответчиком судебного акта в установленный срок взыскать с Алексанян Рушана Азатовича в пользу Администрации Раменского городского округа Московской области (ОГРН 5040164477) судебную неустойку в размере 500 руб. за каждый день неисполнения судебного акта до его фактического исполнения.

Взыскать с Алексанян Рушана Азатовича в пользу ООО «Группа компаний «Эксперт» расходы по судебной экспертизе в размере 150 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Мособлсуд через Раменский городской суд путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

В окончательной форме решение изготовлено 13.11.2023г.

Федеральный судья: *Шошис*

