

Общество с ограниченной ответственностью

"ПроектСервис"

142800, Московская область, г. Ступино, ул. Калинина д.46, корпус 3, офис №6 лит.А
тел. +7(926) 185-76-37 E-mail: St_ProektServis@mail.ru

*Свидетельство о допуске к работе СРО № 0105.04-2013-5045046251-П-078
от 28 января 2013г. Ассоциация «СРО «ВГАСУ-проект»*

исх. №39/20249 от 04.09.2024г.

*В комиссию по подготовке проектов правил
землепользования и застройки Московской области*

ЗАСТРОЙЩИК: ДОЛБЫШ ЮРИЙ ВИКТОРОВИЧ

*Заключение о соблюдении требований технических регламентов
для объектов капитального строительства при реализации разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка
с кадастровым номером 50:23:0040227:952*

*Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка:
– ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА (13.2)*

Данные о земельном участке:

- *Кадастровый номер: 50:23:0040227:952*
- *Местоположение: Московская область, Раменский городской округ*
- *Вид разрешенного использования земельного участка – «САДОВОДСТВО»,
согласно Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных
правах на объект недвижимости.*

Директор ООО «ПроектСервис»



И.В. Хрусловская

СОДЕРЖАНИЕ

1.1 Основания подготовки заключения.

1.2 Существующее положение.

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

1.4. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.

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

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

1.5. Заключение.

1.1 Основания для подготовки заключения.

- Ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;*
- Административный регламент предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» утвержденного распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022г. №27РВ-687;*
- Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 № 7547, с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области №1831 от 23.05.2024г.*

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 № 7547, с изменениями, внесенными Постановлением администрации Раменского городского округа Московской области №1831 от 23.05.2024г., земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:952 площадью 11863±76м 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:

*Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – 1.16 **

*Связь – 6.8 **

*Ведение огородничества – 13.1**

Ведение садоводства – 13.2, ***

** – Применение условно разрешенного вида использования возможно только при условии снятия с баланса мелиоративной системы, понижения кадастровой стоимости и исключения земельного участка из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается.*

*** – Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.*

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» «ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА – 13.2» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040227:952.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА – 13.2» установлены следующие предельные размеры земельных участков:

min – 400 кв.м., max – 500 000 кв.м

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

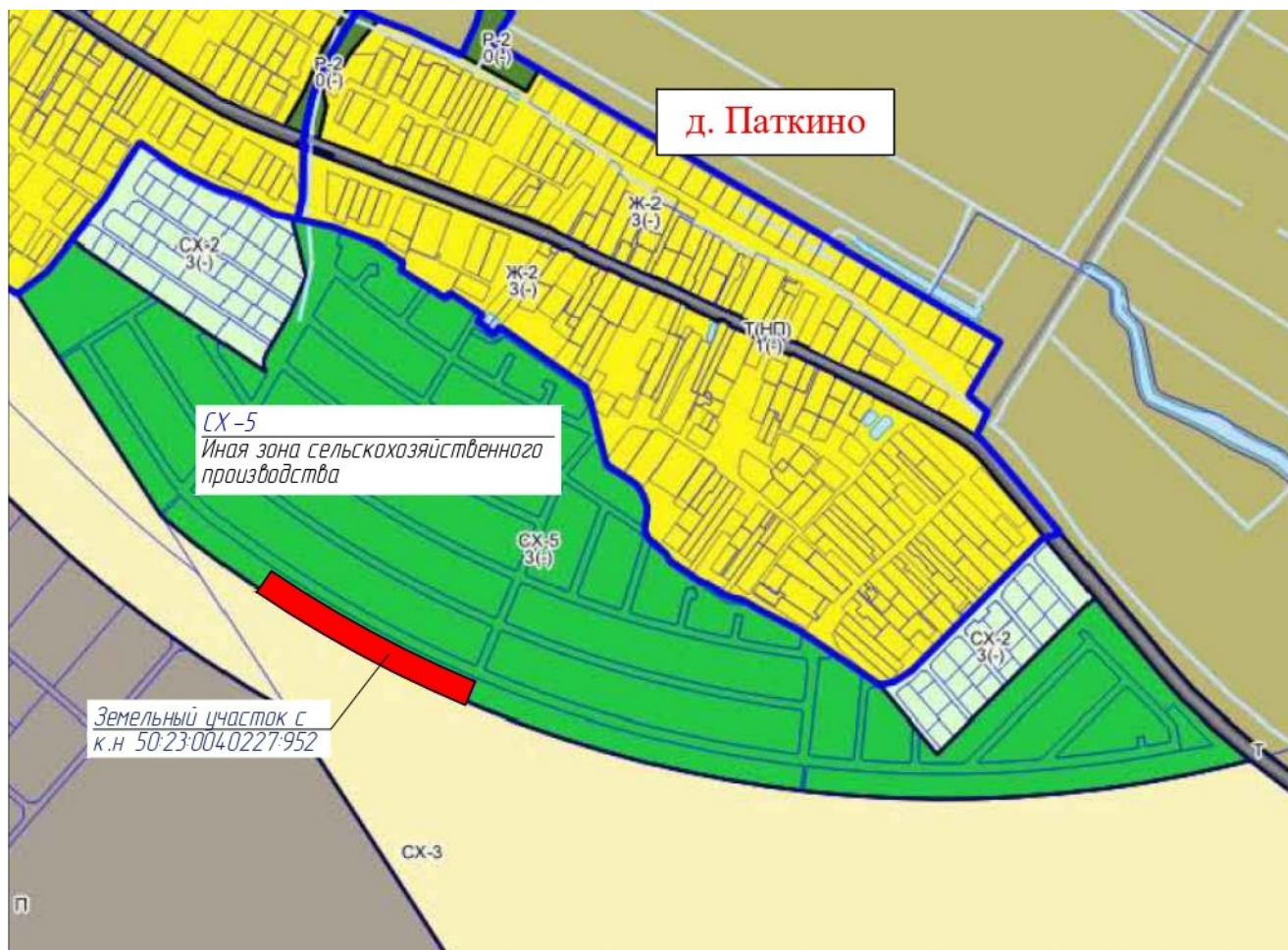


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

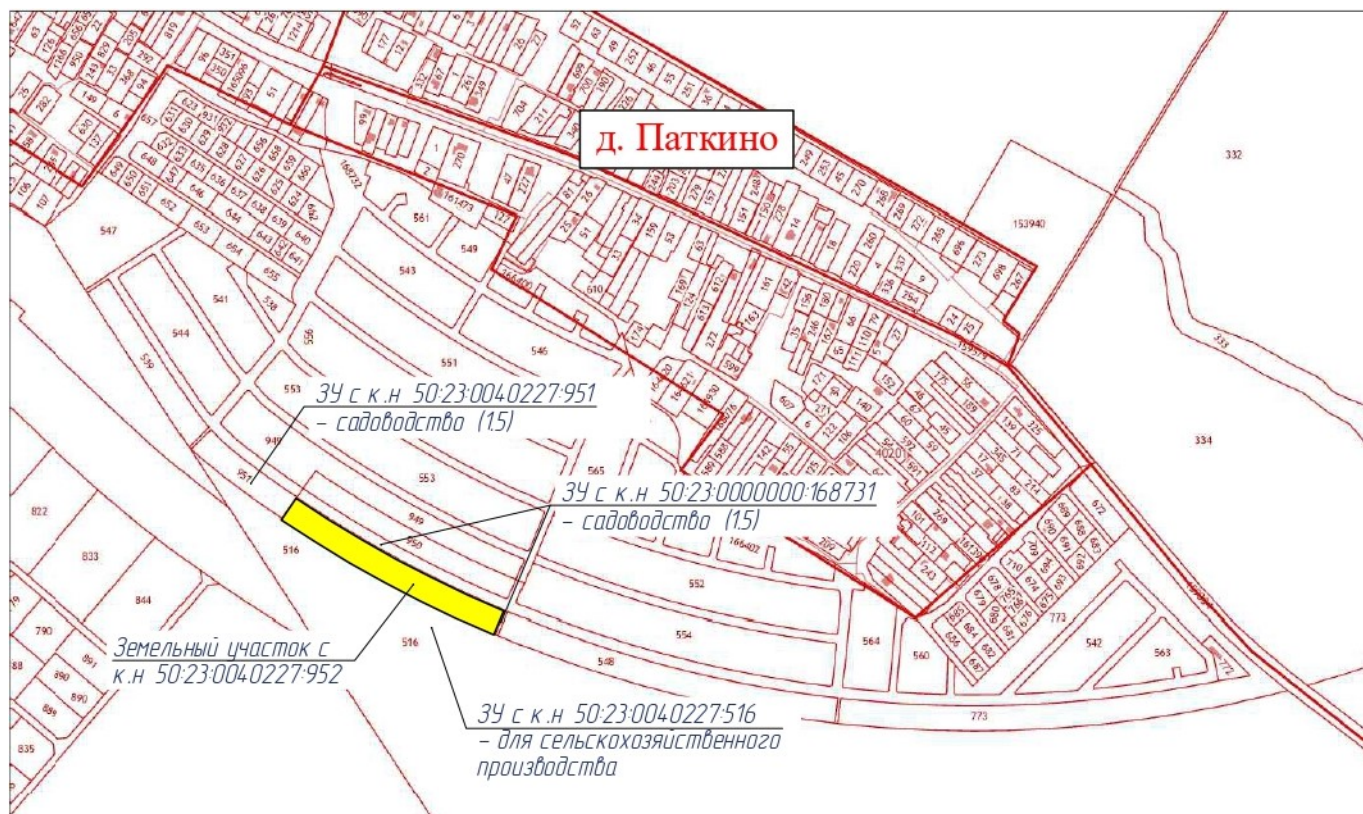


Рисунок 2 – Схема планировочной организации кадастрового квартала 50:23:0040227

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:952 расположен в Раменском городском округе Московской области.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с земельным участком к/н 50:23:0000000:168731 – разрешенное использование «Садоводство»;*
- с земельным участком к/н 50:23:0040227:951 – разрешенное использование «Садоводство»;*
- с земельным участком к/н 50:23:0040227:516 – разрешенное использование «Для сельскохозяйственного производства».*

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040227:952 имеет категорию земель «Земли сельскохозяйственного назначения», основной вид разрешенного использования «Садоводство», площадь – 11863±76 кв.м.

*На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.
Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.*



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории



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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – **жилой дом**. Площадь застройки – 100 кв.м, общая площадь ≤ 190 кв.м, количество этажей – 2 (в том числе подземных – 0), высота этажа – 3,5 м.

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

- от северной границы – не менее 3,0 м;
- от южной границы – не менее 3,0 м;
- от западной границы – не менее 3,0 м;
- от восточной границы – не менее 3,0 м.

Планировочные и объемно-пространственные решения проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 40%.

1.4. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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.

- 1.4.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от

30.12.2009 № 384-ФЗ. Соблюдены требования:

- ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения".
- СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия".
- СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии"
- СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология"

- 1.4.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ. Отклонения не предусматриваются.

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.4.1; 1.4.2 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования – ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА (13.2) не нарушает требования технических регламентов.

1.5 ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Представленные материалы соответствуют требованиям технических регламентов для объектов капитального строительства. Предполагаемые изменения не повлекут нарушение требований технических регламентов: Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ, Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Директор ООО «ПроектСервис»



И.В. Хруשובская

5045046251-20240902-1426

(регистрационный номер выписки)

02.09.2024

(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), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с Ограниченной Ответственностью "ПроектСервис"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1105045000246

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5045046251
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с Ограниченной Ответственностью "ПроектСервис"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ПроектСервис"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	142800, Россия, Московская область, Ступино, ул. Калинина, 46, 3, кв.6
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Саморегулируемая организация «ВГАСУ – Межрегиональное объединение организаций в системе проектирования» (СРО-П-078-14122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-078-005045046251-0099
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.03.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

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, 22.03.2010	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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 / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации 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 подготовку проектной документации, 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 / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации 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 подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

