



Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"

Московская область, г. Жуковский, ул. Келдыша, д.1, ТЦ «Ривьер», 2 этаж, 4 офис
тел. 8-901-532-15-37; e-mail: akbmodul@mail.ru
СРО НК "Объединение градостроительного планирования и проектирования" № П-3-12-0023 от 27.08.2012г.

Заключение № 06-25 П от 21.02.2025г.

Заказчик: Конюшков Е.Н.

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

Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка:
"Магазины 4.4"

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:23:0010138:2049
- Московская обл., Раменский р-н, с.п. Вязковское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч. 9Б
- Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства



Генеральный директор

Аникина И.Е.

ГАП

Аникина И.Е.

2025

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Содержание тома

1.1 Основания подготовки заключения.

1.2 Существующее положение.

1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству.

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

1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов. 1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ. 1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

1.6 Заключение

Приложения:

- Свидетельство о допуске СРО НК "Объединение градостроительного планирования и проектирования" № П-3-12-0023 от 27.08.2012г.
- Выписка из ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



06 - 25 П

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "АКБ "Модуль"		

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Постановлением администрации Раменского городского округа №1976 от 03.06.2024г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Постановлением администрации Раменского городского округа №1976 от 03.06.2024г., земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010138:2049, площадью 600 кв.м расположен в территориальной зоне «Ж-2 ("Зона застройки индивидуальными жилыми домами")», градостроительным регламентом которой установлены следующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***4
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
6	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
11	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Ведение огородничества	13.1	100	275	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Ведение садоводства	13.2*	400	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
21	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном здании, расположенном в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

06 - 25 П

Подп. Дата

ГАП

Аникина

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	18
ООО "АКБ "Модуль"		

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
4	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
7	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
9	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687 в отношении объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0010138:2049.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «Магазины (4.4)» установлены следующие параметры:

- предельные размеры земельных участков - min 500 кв.м - max 10 000 кв.м.;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0м;
- максимальный процент застройки участка - 50%.

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

рассм. участок

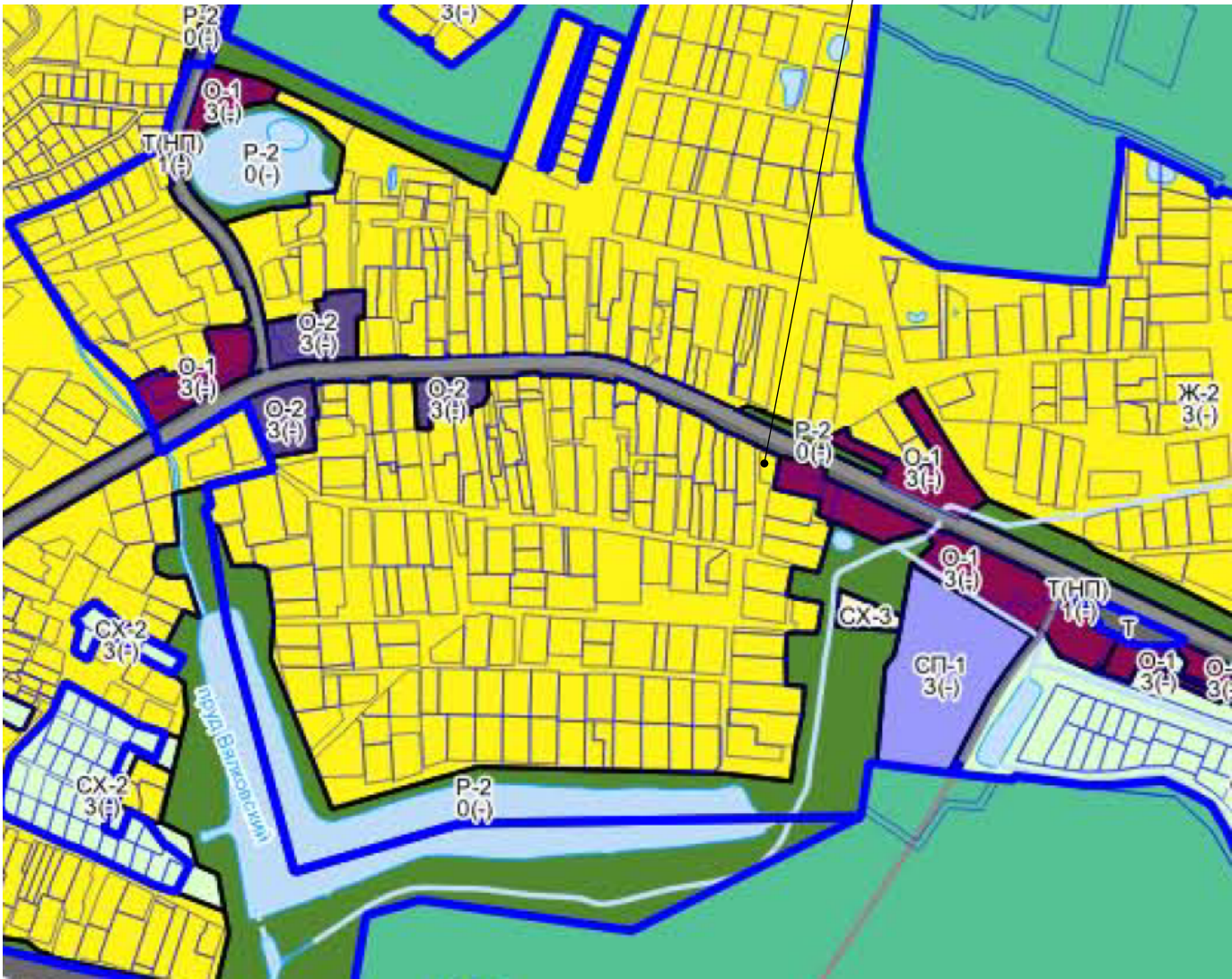


Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

1.2 Существующее положение

1.2.1 Рассматриваемый участок расположен в Московской обл., Раменском районе, с.п. Вязловское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч. 9Б. Кадастровый номер 50:23:0010138:2049.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера - автомобильная дорога - Егорьевское шоссе;
- запада - участок, земли населенных пунктов, ВРИ - для ведения личного подсобного хозяйства;
- с востока - участок, земли населенных пунктов, ВРИ - под строительство магазина;
- с юга - проезд - ул. Луговая.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 - Космоснимок рассматриваемой территории

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

1.2.1 Фотофиксация существующего состояния территории



Фото 1



Фото 2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Фото 3

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010138:2049 имеет категорию земель "Земли населенных пунктов", разрешенное использование - "для индивидуального жилищного строительства", площадь - 600 кв.м.

На земельном участке есть зарегистрированное строение - жилой дом, площадью 244,1 кв.м., этажностью - 1 надземный этаж.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

1. Приаэродромная территория

Аэродром Раменское.

Площадь пересечения 600 м²

Процент пересечения 100%

2. Аэродром Чкаловский. Граница полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский

Площадь пересечения 600 м²

Процент пересечения 100%

3. Приаэродромная территория

Аэродром Черное.

Площадь пересечения 600 м²

Процент пересечения 100%

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06 - 25 П

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

На земельном участке (после перевода в УРВИ земельного участка) предполагается изменение назначения существующего объекта капитального строительства с "жилой дом" на "магазин", этажностью - 1 надземный этаж, общей площадью 244,1 кв.м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемых объектов капитального строительства составляют:

- от северной границы 8,30 м;
- от южной границы - 3,00 м;
- от западной границы - 3,00 м;
- от восточной границы - 3,00 м.

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

Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) существующего объекта капитального строительства (материал и т.п.) - по заданию Заказчика.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение существующего объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам УРВИ ("Магазины 4.4"), установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0 м;
- максимальный процент застройки - 50%.

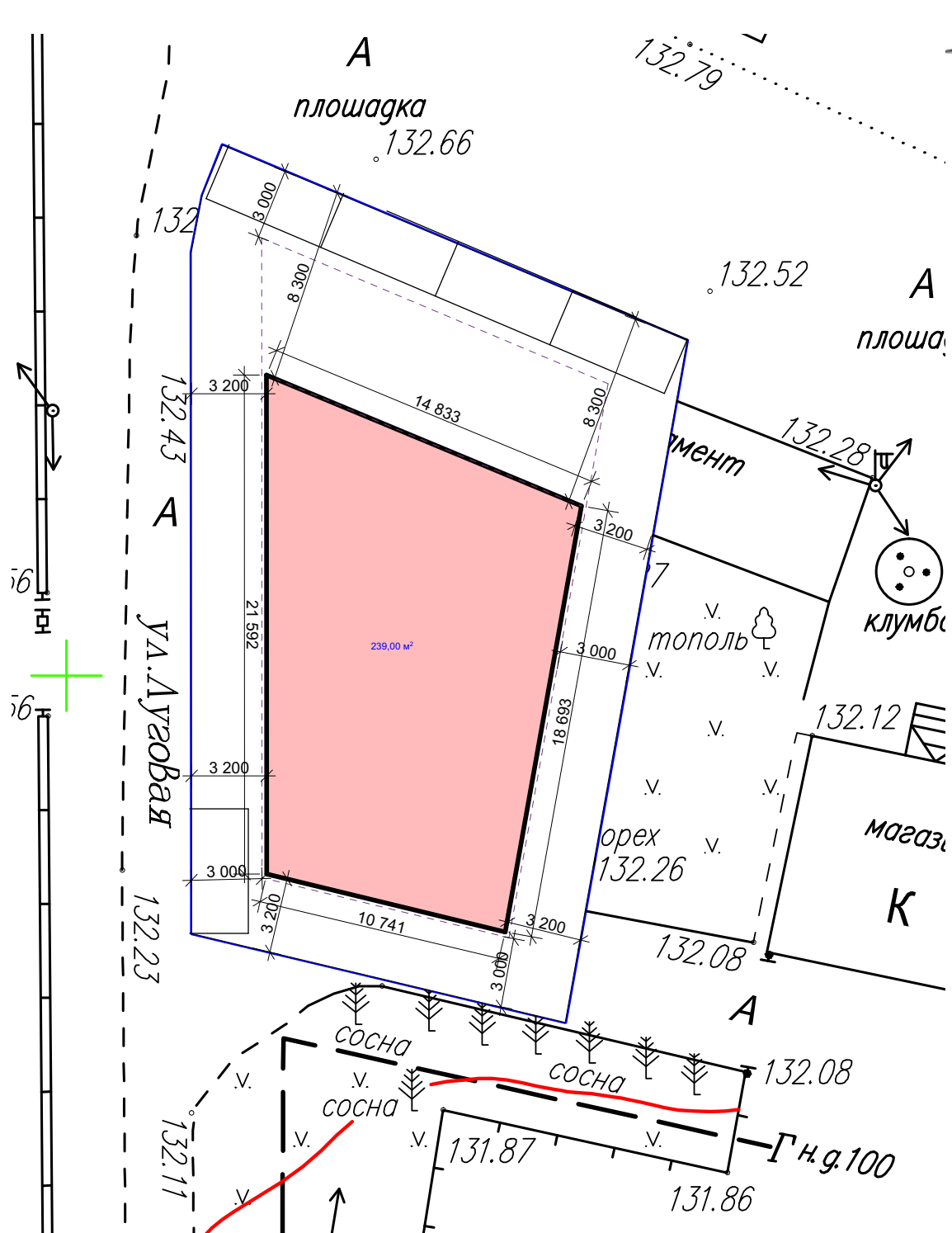
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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



1. Границы земельного участка — —
2. Существующий объект капитального строительства (см. план)
3. Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства - 3,0м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

06 - 25 П

Лист

9

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.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федеральным законом от 22.07.2008 N123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» рассматриваемое здание относится к нормальному уровню ответственности. При предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования «Магазины (4.4)» для рассматриваемого участка безопасность здания (магазина) обеспечивается выполнением требований безопасности проектных значений параметров зданий и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания. Строительные конструкции и основание здания запроектированы с такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

В процессе эксплуатации здания исключается возможность возникновения пожара, обеспечивается предотвращение задымления здания и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивается защита людей и имущества конструктивными и объемно-планировочными решениями проектируемого здания, а также соблюдаются требования для сохранения устойчивости зданий, прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей, нераспространения пожара на соседние здания и сооружения, возможности доступа состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания, возможности проведения мероприятий по спасению людей. Проектными решениями обеспечивается безопасность от возможных проявлений опасных природных процессов и явлений техногенных воздействий.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06 - 25 П

Лист

10

**Соответствие требованиям Федерального закона № 123-ФЗ
«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»**

Согласно ч. 1 ст. 6 № 123-ФЗ пожарная безопасность объекта обеспечена, если:

- 1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;
- 2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и нормативными документами по пожарной безопасности. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом № 123-ФЗ и направленных на предотвращения опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ).

На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;

Инов. № инв.	Взам. инв. №
Инов. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках;

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания;
- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- устройством молниезащиты;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
- применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

Системы противопожарной защиты обеспечивают защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия, обладают надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами:

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применением систем коллективной защиты - противодымной и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 12
			06 - 25 П						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применением первичных средств пожаротушения;
- организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В процессе строительства и эксплуатации, организационно-технические мероприятия обеспечивают:

- соблюдение требований пожарной безопасности, предусмотренных нормативными документами и противопожарными мероприятиями, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте и на строительной площадке.

В соответствии с требованиями ст. 80 Федерального закона № 123-ФЗ конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения объекта защиты обеспечивают в случае пожара:

- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей;
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», составлена таблица 2, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
						06 - 25 П						Лист
												13
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата							

Таблица 2 - Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам

Требование по нормам	Проектное предложение	Примечание
СП 4.13130.2013 п.6.1.2 Расстояния между зданиями и сооружениями (далее - здания) на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее указанных в таблице 3. (6-18м)	Предусмотрено расположение зданий согласно нормативу	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять: - 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно - 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно; - 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.	Ширина всех проездов предусмотрена 3,5м и более	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.8 Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять: для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5-8 м;	Расстояния 5-8м.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.9 Конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.	Покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники (не менее 16 т/ось). Ширина ворот автомобильного въезда на огражденную территорию должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей	Соответствует требованиям

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Соответствие требованиям Федерального закона № 384-ФЗ

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Изменение вида разрешенного использования (далее - ВРИ) земельного участка, принадлежащего Конюшкову Е.Н., на условно- разрешенный вид «Магазины (4.4)», не повлечёт нарушение требований технических регламентов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. от 25.12.2023 года). Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженернотехнического 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), в том числе требования:

1) механической безопасности;

- при условии, что строительные конструкции и основание здания будут обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.
- в расчетах строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания.
- расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, будут проведены с учетом уровня ответственности проектируемых зданий - нормальный.
- расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учетом коэффициента надежности по ответственности - не ниже 1,0.

2) пожарной безопасности;

- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты I степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят С0.
- противопожарные разрывы или расстояния от проектируемых зданий, сооружений будут приняты в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130-2013 - 9-18 м.
- ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5-6,0 м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06 - 25 П

Лист

15

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.
- расположение и габариты эвакуационных выходов, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противоподымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.
- характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противоподымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.
- организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;

- проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.

4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;

- при условии, что будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума, от влаги.

5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

- здание будет спроектировано, а территория, необходимая для использования благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

6) доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;

- проектируется индивидуально.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7) энергетической эффективности зданий и сооружений;

- при условии, что эффективное использование энергетических ресурсов будет обеспечено, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

- в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06 - 25 П

Лист

17

1.6 Заключение

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0010138:2049, площадью 600 кв. м, расположенный по адресу: Московская обл., Раменский р-н, с.п. Вязковское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч. 9Б, согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Постановлением администрации Раменского городского округа №1976 от 03.06.2024г., находится в зоне «Ж-2 ("Зона застройки индивидуальными жилыми домами")».
2. Предлагаемые изменения ВРИ - изменение вида разрешенного использования (далее - ВРИ) земельного участка, принадлежащего Конюшкову Е.Н., на условно- разрешенный вид «Магазины (4.4)» (ППТ, Зона Ж-2, Условно- разрешенные виды использования).
3. Данное изменение ВРИ соответствует ПЗЗ Раменского городского округа Московской области.
4. Предполагаемое применение условно разрешенного вида использования «Магазины (4.4)» не повлечут за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист		
										06 - 25 П	18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Саморегулируемая организация
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Некоммерческое партнерство
«Объединение градостроительного планирования и проектирования»

Земледельческий пер., 4, Москва, 119121, www.srosp.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-021-28082009

г. Москва

«27» августа 2012 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ П-3-12-0023

Выдано члену саморегулируемой организации

Обществу с ограниченной ответственностью
"Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"

ОГРН 1065013008004, ИНН 5013052950, 140180, Московская обл., г. Жуковский, ул. Чкалова, дом 31, пом. №15

Основание выдачи Свидетельства **Решение Правления (Протокол № 0023-03 от «24» августа 2012 г.)**

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

Начало действия с «27» августа 2012 г.

Свидетельство без приложений недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от «21» октября 2010 г. № П-2-10-0023

Президент

Действительный государственный советник
Российской Федерации I класса



И. Шамузафаров

М.П.

№ 0002525 *

Настоящее свидетельство подтверждает допуск к работам, в Приложении(ях):

№ 0002526

Свидетельство без приложений недействительно.

0008000

Приложение
к Свидетельству о допуске
к определенному виду или
видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства
от «27» августа 2012 г.
№ П-3-12-0023

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов

№ 0002526 *

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов

Президент

Действительный государственный советник

Российской Федерации I класса



Ш. Шамузафаров

5013052950-20230522-1531

(регистрационный номер выписки)

22.05.2023

(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 "Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1065013008004

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5013052950
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-конструкторское бюро "Модуль"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АКБ "Модуль"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	140180, Россия, Московская область, г.Жуковский, г.Жуковский, ул.Чкалова, дом 31, пом.№15
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-021-005013052950-0038
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.09.2009
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, 24.09.2009	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 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 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: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



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
28.11.2024г.			
Кадастровый номер:	50:23:0010138:2049		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0010138		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.04.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Вялковское, д. Осеченки, ул. Луговая, уч.9Б		
Площадь, м2:	600 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб:	1656288		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:23:0010138:2495		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Администрация Раменского городского округа Московской области (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Конюшкова Евгения Николаевича		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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
28.11.2024г.			
Кадастровый номер:		50:23:0010138:2049	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Конюшков Евгений Николаевич, 03.12.1993, Российская Федерация, СНИЛС 192-033-457 50 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 13 №337317, выдан 17.01.2014, ТП № 4 МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ РАМЕНСКОЕ
	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 50:23:0010138:2049-50/145/2024-3 28.11.2024 11:59:42
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 06.11.2024
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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

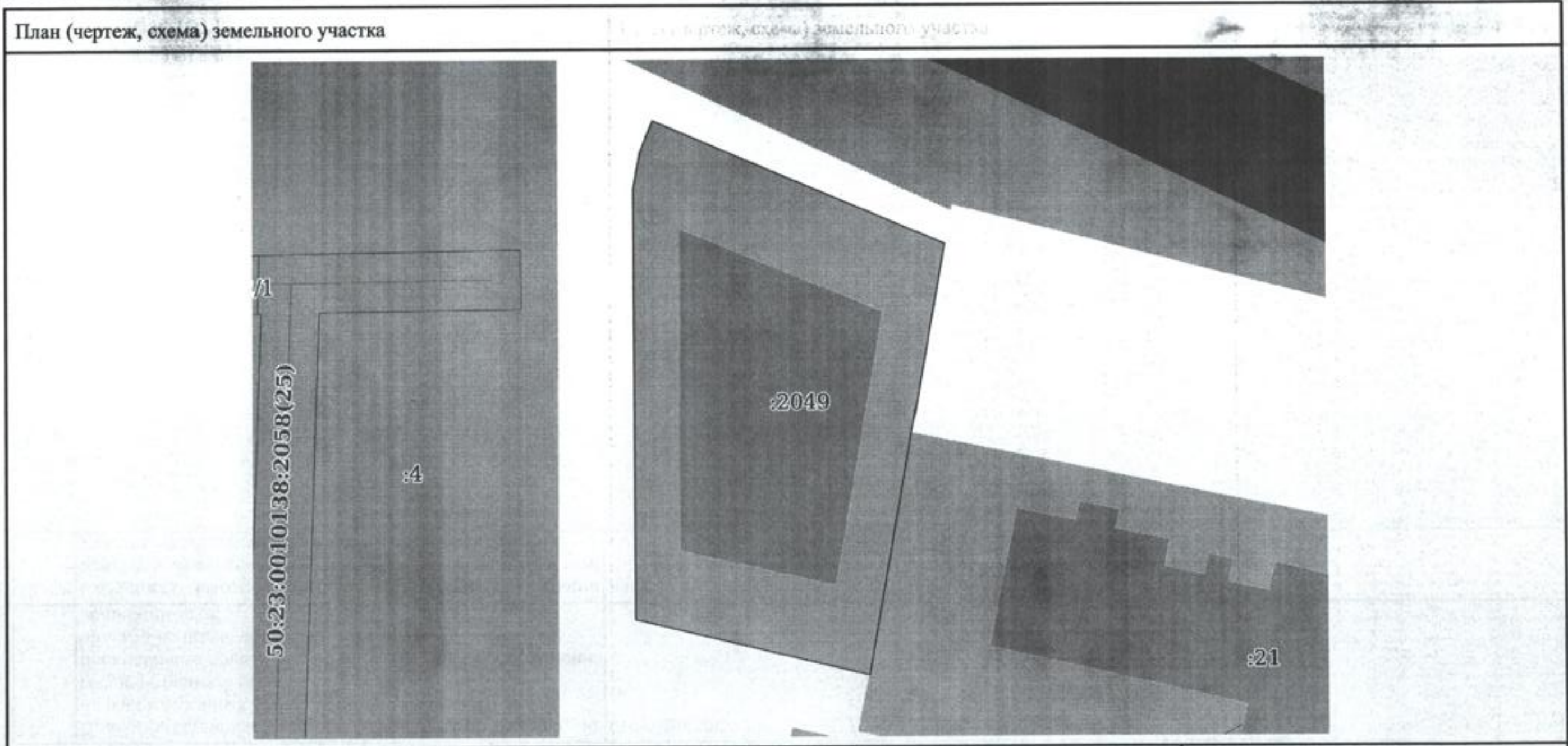
земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
28.11.2024г.	
Кадастровый номер:	50:23:0010138:2049
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

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: 4
28.11.2024г.			
Кадастровый номер:		50:23:0010138:2049	



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		