



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; тел./факс (49648)-1-05-60 (доб.104); e-mail: akbmodul@mail.ru
СРО НК "Объединение градостроительного планирования и проектирования" № П-3-12-0023 от 27.08.2012г.

Заключение № 13-20 П от 14.12.2020г.

Заказчик: Мавленбердин Н.М.

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:
"Ведение садоводства 13.2"

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:23:0050180:16
- Московская область, Раменский район, с. п. Никоновское, квартал 12
- Вид разрешенного использования земельного участка - "Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства"



Генеральный директор

Аникина И.Е.

ГАП

Аникина И.Е.

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 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



13 - 20 П

Подп. Дата

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, утвержденных Решением Совета депутатов Раменского округа Московской области 11.12.2019 г. № 8/8-СД.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Решением Совета депутатов Раменского округа Московской области от 11.12.2019г. №8/8-СД, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050180:16, площадью 610 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:

1. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

- Предельные размеры земельных участков (кв. м): min 500м², max 3000м²;
- Максимальный процент застройки - 0%;
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.

2. Ведение огородничества

- Предельные размеры земельных участков (кв. м): min 100м², max 275м²;
- Максимальный процент застройки - 0%;
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.

3. Ведение садоводства

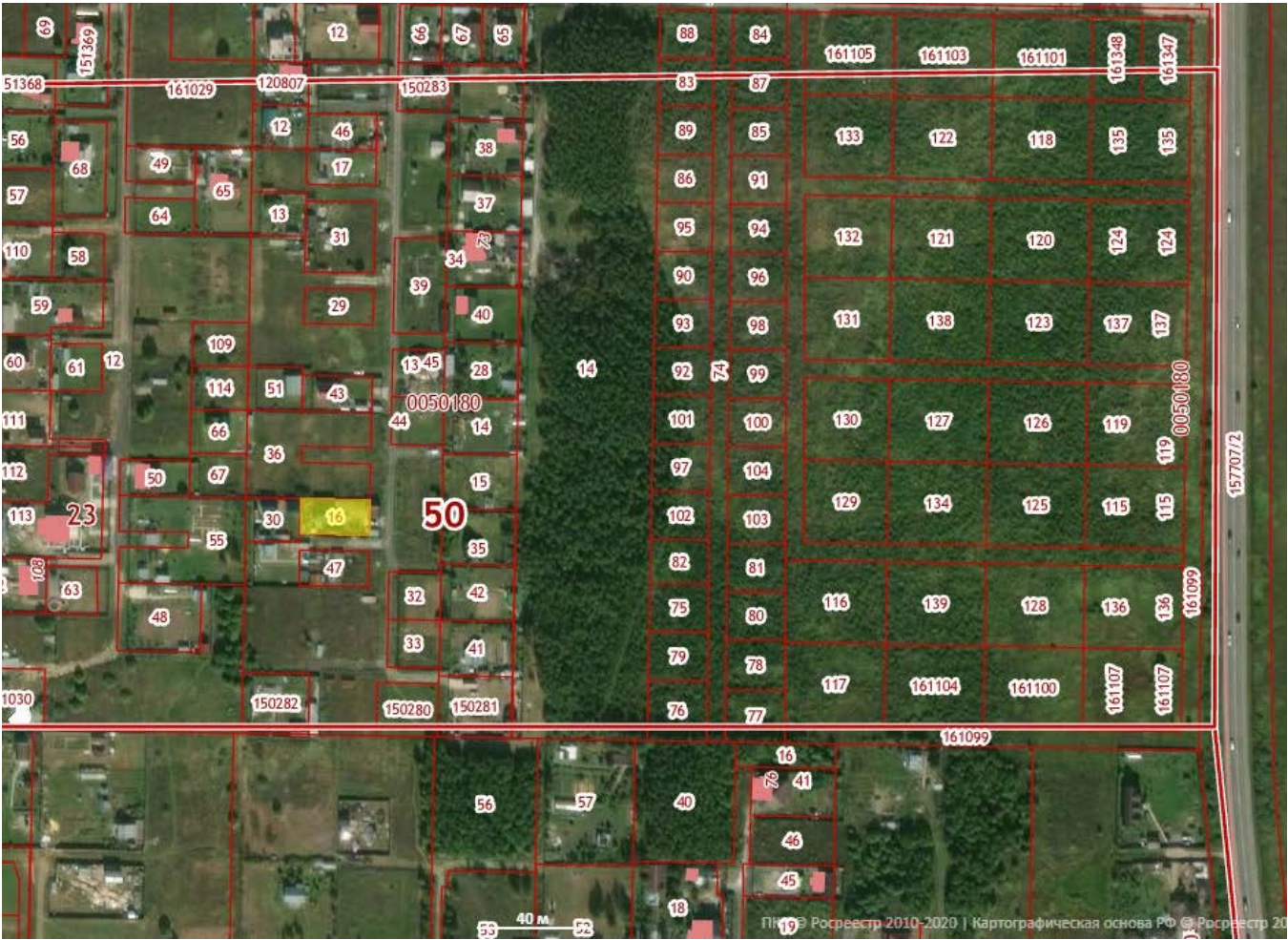
- Предельные размеры земельных участков (кв. м): min 600м², max 500 000м²;
- Максимальный процент застройки - 40%;
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - не подлежит установлению.

4. Земельные участки общего назначения

- Предельные размеры земельных участков (кв. м): min 400м², max 100 000м²;
- Максимальный процент застройки - 40%;
- Минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ген.дир.	Аникина	Подп.	Дата	19.05.2019	13 - 20 П	Стадия	Лист	Листов
			ГАП	Аникина					П	1	6
Пояснительная записка								ООО "АКБ "Модуль"			

Рисунок 2 - Космоснимок рассматриваемой территории



Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050180:16 имеет категорию земель «Земли сельскохозяйственного назначения», основной вид разрешенного использования - «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», по документу - "Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческо-растениеводческого направления", площадь - 610кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: временное сооружение, не требующее регистрации права.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочных ограничений земельного участка нет.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

На земельном участке (после перевода в УРВИ земельного участка) предполагается строительство объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, этажностью 2 надземных этажа, площадью застройки 72 кв.м и общей площадью 103,3 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

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

- от северной границы 3,2 м;
- от южной границы 7,1 м;
- от западной границы 6,0 м;
- от восточной границы 17,2 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»).

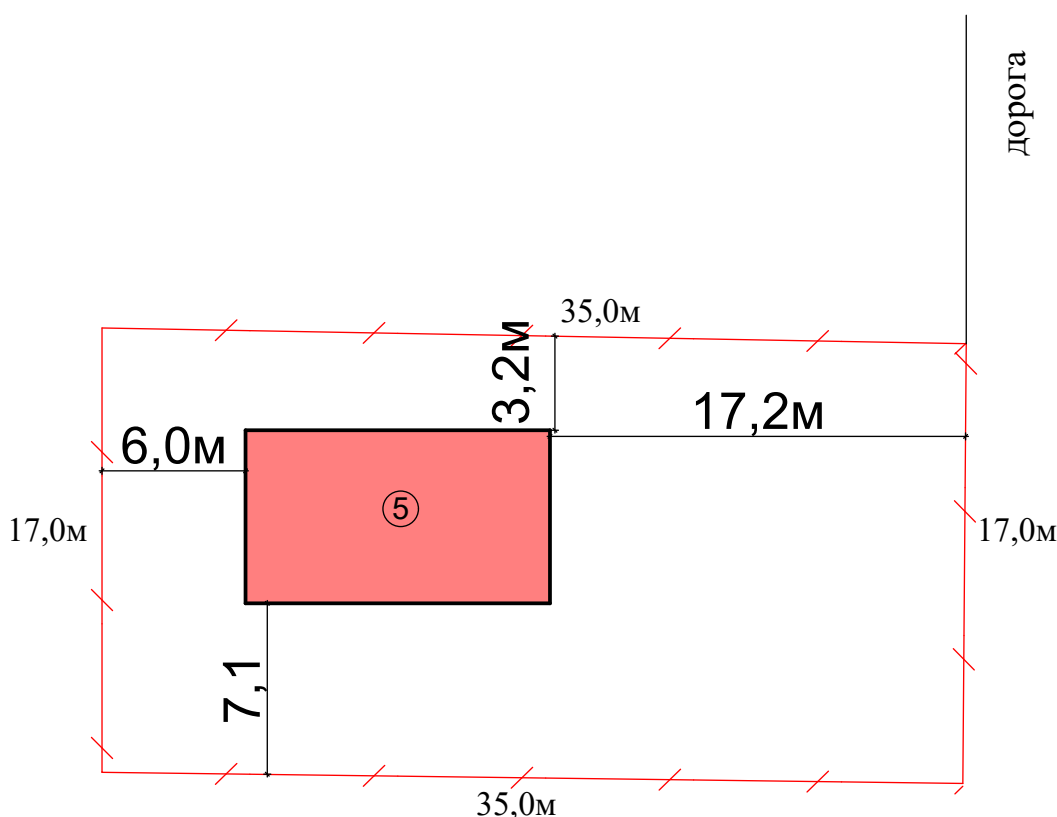
Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.) - по заданию Заказчика.

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

- максимальный процент застройки до 40 %.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка - не подлежат установлению.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- максимальный процент застройки до 40 %. - минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка - не подлежат установлению.						13 - 20 П	Лист
										4
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. Существующие объекты капитального строительства - нет
3. Инженерные объекты - нет
4. Зоны с особыми условиями использования территории - нет
5. Планируемый к размещению объект капитального строительства (см. план)
6. Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства - не подлежат установлению.

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:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата			Лист
						13 - 20 П		5

1.6 Заключение

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050180:16, площадью 610 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, с/п Никоновское, квартал 12 согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Раменского округа Московской области 11.12.2019 г. № 8/8-СД находится в зоне СХ-5 (иная зона сельскохозяйственного производства).
2. Предлагаемые изменения ВРИ - изменение вида разрешенного использования (далее - ВРИ) земельного участка, принадлежащего Мавленбердин Н.М., с «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» (ППТ, Зона СХ-5, Основные виды разрешенного использования) на «Ведение садоводства 13.2" (ППТ, Зона СХ-5, Условно разрешенные виды использования).
3. Данное изменение ВРИ соответствует Генеральному плану Никоновского сельского поселения, Раменского района Московской области.
4. Предполагаемое применение условно разрешенного вида использования «Ведение садоводства 13.2» не повлечет за собой нарушения требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13 - 20 П

Лист

6

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

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 16.03.2020 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
19.03.2020	№ 50-0-1-294/4006/2020-2759		
Кадастровый номер:		50:23:0050180:16	

Номер кадастрового квартала:	50:23:0050180
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Никоновское, квартал 12
Площадь:	610 +/- 17 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4434.70
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:23:0050101:13.
Получатель выписки:	Мавленбердин Наиль Мунирович

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	
(полное наименование должности)	
(подпись)	Смышлагина Л. Ф.
	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>
19.03.2020 № 50-0-1-294/4006/2020-2759		Всего листов выписки: <u> </u>	
Кадастровый номер:		50:23:0050180:16	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мавленбердин Наиль Мунирович, дата рождения: 10.10.1970, место рождения: г.Москва, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 123-923-815 52, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 03 № 645315, выдан 31.07.2002 ОВД "Орехово-Борисово Южное" г.Москва, код подразделения 772-005
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-23/177/2013-024 от 29.10.2013
3. Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Смьчагина Л. Ф.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

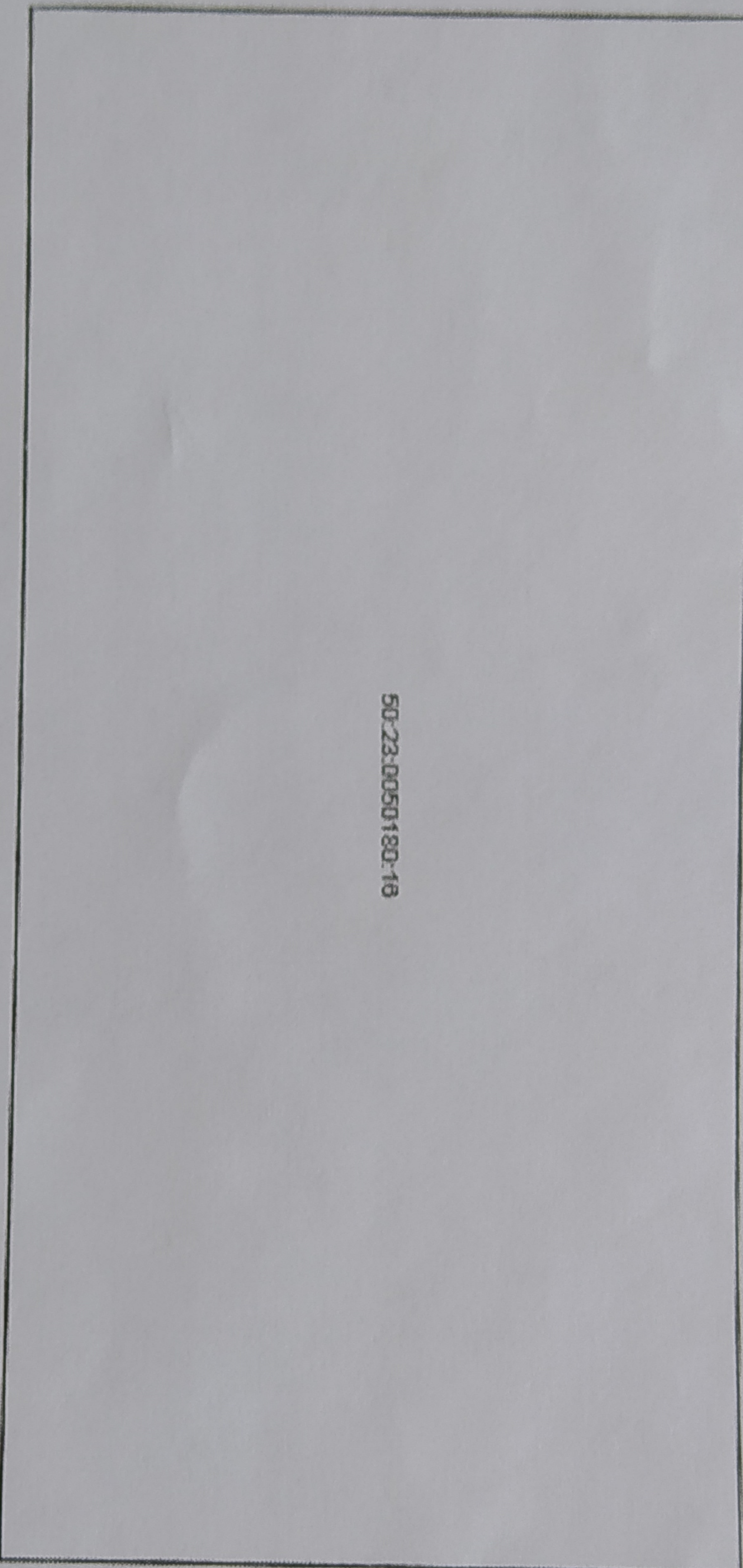
М.П.

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

Земельный участок

Лист №	Раздела	3	(вид объекта недвижимости)	
19.03.2020	№	50-0-1-294/4006/2020-2759	Всего листов раздела	3: _____
Кадастровый номер:			Всего разделов:	_____
			Всего листов выписки:	_____
			50:23:0050180:16	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения:

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА			
(полное наименование должности)			
(подпись)		Смышлагина Л. Ф.	
		(инициалы, фамилия)	

М.П.