

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АрГИС»



Московская область, г. Раменское, ул. Михалевича, д. 49, пом. 301.
Тел. 8-499-714-72-21, 8-926-134-11-43, argis@list.ru, сайт: ramargis.com
ОГРН 1095040007523, ИНН / КПП 5040096322 / 504001001, ОКВЭД 74.20

Свидетельство № 2271.01-2016-5040096322-П-133

Саморегулируемая организация Союз «Комплексное объединение Проектировщиков»

Регистрационный номер: СРО-П-133-01022010

Заключения о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Заключение № 33 УРВИ от 29.04.2025г.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования Земельного участка / ОКС: Индивидуальное жилищное строительство

Зона Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства. площадь – 610 кв.м.

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка /ОКС:

Магазин (4.4)

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050550:414

Местоположение: Р.Ф., Московская область, р-н Раменский, село Никитское

Взамен. инв. №

Архив. № подл

Главный инженер

ООО «АрГИС»



Чибисова О.В.

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Содержание	2
1.1	Основания для подготовки обоснования	3
1.2	Существующее положение	5
1.3	Проектные предложения	7
1.4	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	8
1.5	Материалы, обосновывающие принятие градостроительных решений	8
1.6	Основание для обращения за внесением изменений в правила землепользования и застройки	9
1.7	Обоснование соблюдения требований технических и градостроительных регламентов	10
1.7.1	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	10
1.7.2	Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ	13
1.8	Заключение	15
	ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ	16

1.1 Основание для подготовки заключения

- на основании 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 Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022г. №27РВ-687.
- Правила 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 27.12.2024 г № 5757), земельный участок с кадастровым номером **50:23:0050550:414**, площадью 610 кв.м., расположен в территориальной Зоне Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих

индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

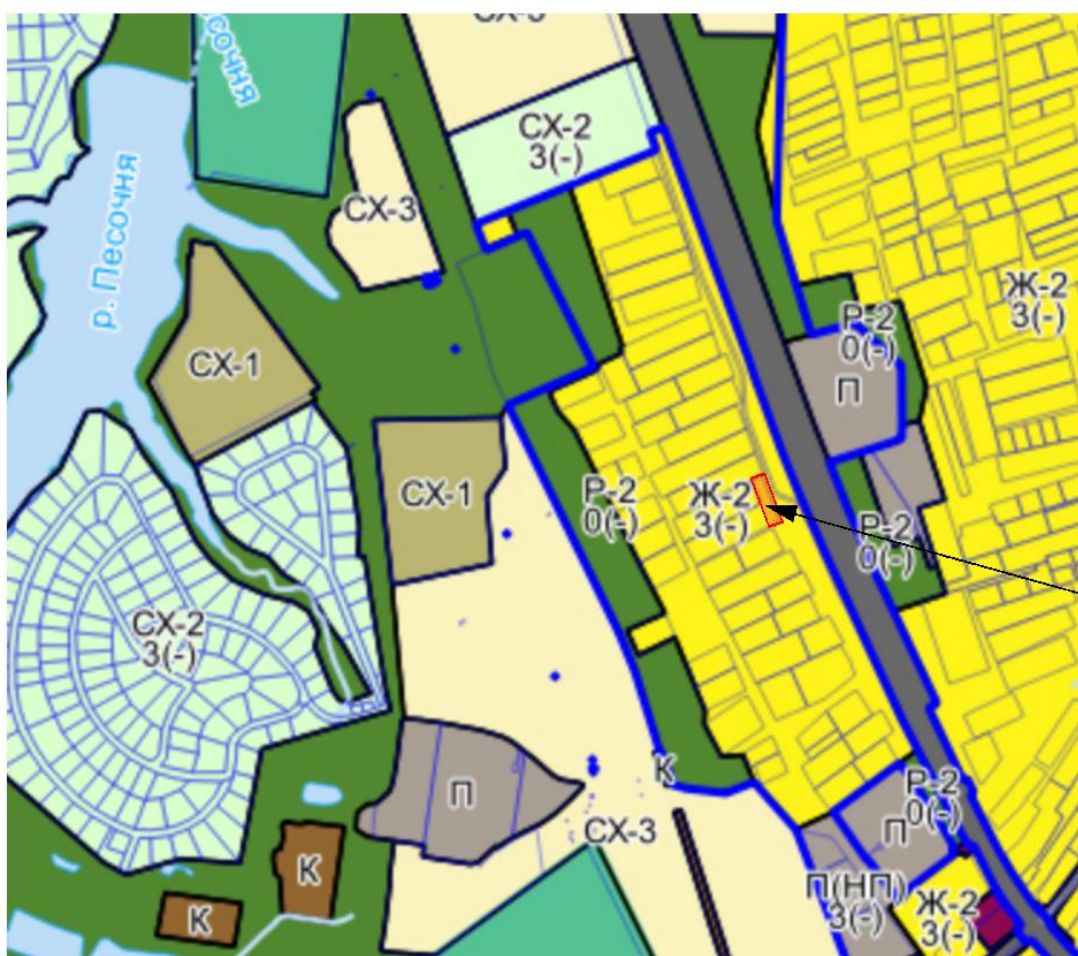
Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство

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

Рисунок 1

– Фрагмент карты функционального зонирования Раменского городского округа



Территориальные зоны

- КРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
- Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-1.1 - Специализированная зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-3 - Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
- О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- О-1.1 - Специализированная многофункциональная зона
- О-2 - Зона специализированной общественной застройки
- О-5 - Общественно-производственная зона
- ИК - Зона историко-культурной деятельности

Градостроительный план земельного участка № РФ-50-5-71-0-00-2025-07548-0 подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 29.01.2025г.

Градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельного участка

для индивидуального жилищного строительства 2.1;
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2*;
коммунальное обслуживание 3.1;
предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
оказание услуг связи 3.2.3;
амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
площадки для занятий спортом 5.1.3;
связь 6.8;
автомобильный транспорт 7.2;
обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
охрана природных территорий 9.1;
историко-культурная деятельность 9.3;
земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
улично-дорожная сеть 12.0.1;
благоустройство территории 12.0.2;
ведение огородничества 13.1;
ведение садоводства 13.2*;
земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе 14.0;*

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

*блокированная жилая застройка 2.3;
дома социального обслуживания 3.2.1;
оказание социальной помощи населению 3.2.2;
магазины 4.4;
автомобильные мойки 4.9.1.3;
ремонт автомобилей 4.9.1.4;
спорт 5.1;
обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;
трубопроводный транспорт 7.5;*

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером **50:23:0050550:414**

расположен: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, село Никитское

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- **с севера:** земельный участок с кадастровым номером 50:23:0050550:413

- **с запада:** земельный участок с кадастровым номером **50:23:0050550:413**

Не подлежит установлению

- **с юга:** земельный участок

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешённое использование в ЕГРН: индивидуальное жилищное строительство

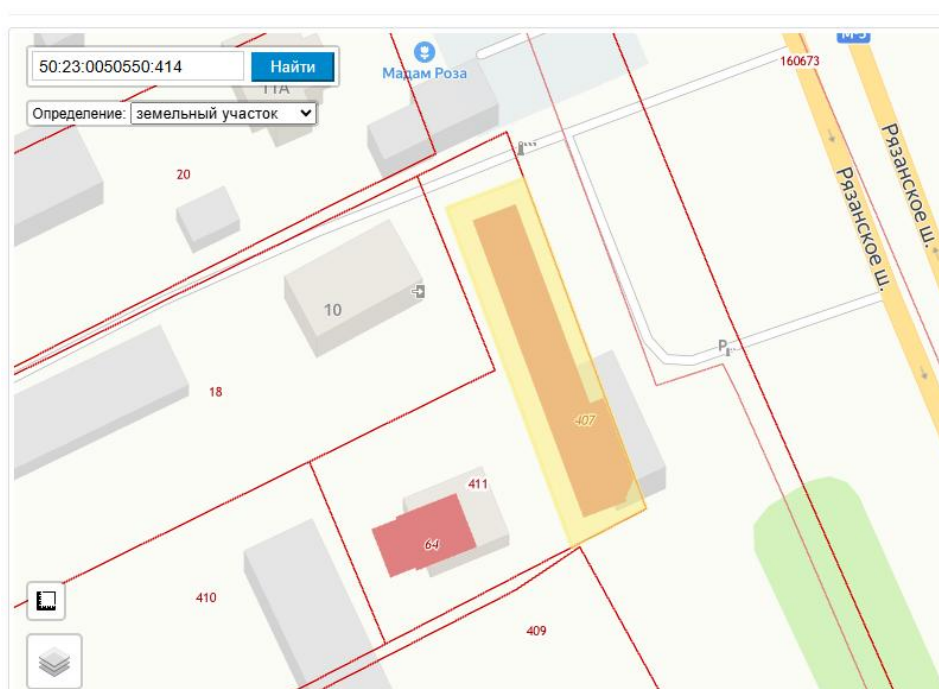
- **с востока:** земельный участок

Не подлежит установлению

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

Фрагмент официальной публичной кадастровой карты с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0050550:414

Рисунок 3



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.

Дата съёмки 20.04.2025г.

Рисунок 4.



Земельный участок с кадастровым номером **50:23:0050550:414**, площадью 610 кв. м расположен в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Участок застроен.

Назначение объекта –

Нежилое (Хозяйственная постройка)

Количество этажей – 1 эт., в том числе подземных 0 эт.

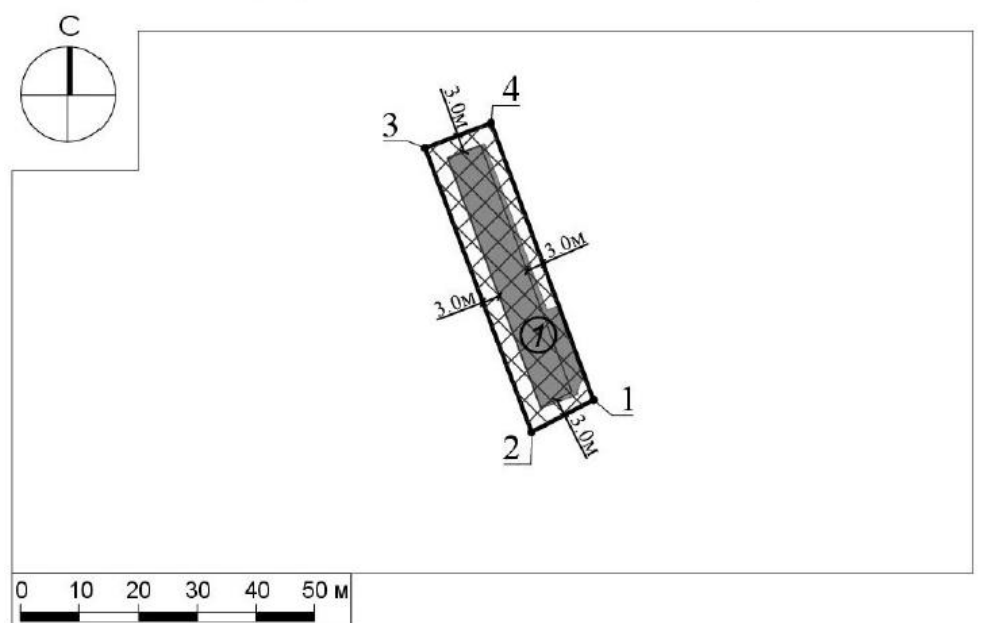
Площадь – 316.9 кв. м.

Кадастровый номер 50:23:0050550:407

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5.

Рисунок 5. Планировочные ограничения земельного участка

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | 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 |
| | граница земельного участка | | существующие здания, строения, сооружения |
| | номер поворотной точки границ земельного участка | | номер объекта капитального строительства |
- Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).¹

Земельный участок с кадастровым номером **50:23:0050550:414**

расположен Р. Ф., Московская область, р-н Раменский, село Никитское.

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

На территории участка с кадастровым номером **50:23:0050550:414** планируется изменение разрешённого вида использования земельного участка под «Магазин» (код. 4.4).

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 **50:23:0050550:414**.

К основным видам разрешённого использования земельных участков предусмотренных для Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства «Магазин» (код. 4.4).

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

- с севера – 20,15 м;
- с юга – 3,00 м;
- с запада -3,00 м
- с востока -3,00; 0,00 м.

Характеристики конструкций, планируемого к размещению объекта капитального строительства:

- фундамент – ж/б столбчатый;
- кровля – плоская, с внешним водостоком.
- ограждающие конструкции – сэндвич панель;
- несущие конструкции – металлический каркас;

Планировочное и или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части:

- максимальный процент застройки составляет 50 % (по проекту 32% -соответствует)
- предельные размеры земельных участков min-500 кв.м.; max- 10 000 кв.м (-соответствуют)
- минимальные отступы от всех границ земельного участка от 3-метров (-соответствуют)

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

Схема земельного участка с отображением местоположения планируемых к размещению объектов представлена в приложении 1.

1.5. Обоснование соблюдения требований технических и градостроительных регламентов

Согласно п. 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом требований технических регламентов.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ (с изменениями на 20 мая 2022 года):

Требования технического регламента			
• Требования механической безопасности. • Требования пожарной безопасности. • Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. • Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. • Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. • Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. • Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. • Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.			
№ п / п	Нормативный Акт (указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование соблюдения требования технического регламента
1	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11 (за исключением пункта 11.6), 13 (пункт 13.1).	Устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: Фундаменты – монолитные ж/б в соответствии с ГОСТ 26633-2015. Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Армирование осуществляется арматурой периодического профиля ГОСТ 34028-2016. Прокат арматурный для железобетонных конструкций. ГОСТ 32016-2012. Материалы и системы для защиты и ремонта бетонных конструкций Несущий мет. каркас здания – колонны, фермы в соответствии с ГОСТ 23118-2019. Конструкции стальные строительные. ГОСТ Р 53295-2009. Средства огнезащиты для стальных конструкций. Наружные ограждающие конструкции – стены, покрытие в соответствии с

			ГОСТ 32603-2012. Панели металлические трехслойные с утеплителем из минеральной ваты.
	СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия". Разделы 4 (пункт 4.2), 6 (пункты 6.2-6.7), 7, 8 (пункты 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.2, 8.4.5), 9 (за исключением пункта 9.1, абзаца второго пункта 9.3, пункта 9.6), 10 (за исключением пунктов 10.2, 10.4-10.11), 11 (пункты 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением пункта 12.3), 13 (пункты 13.2, 13.5, 13.8), 15 (пункты 15.1.1, 15.1.4-15.2.2), приложения А-В, Д (за исключением пунктов Д.1.5, Д.2.4.6).	Устанавливает требования по назначению нагрузок, воздействий и их сочетаний, учитываемых при расчетах зданий и сооружений по предельным состояниям первой и второй групп, в соответствии с положениями ГОСТ 27751.	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения. ГОСТ 27751-2014 Надежность
	СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии". Разделы 5 (пункты 5.2.4-5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый - семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11-6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2.1, 9.2.4-9.2.6, 9.2.8 (за исключением примечания), 9.2.9-9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8).	Распространяется на проектирование защиты от коррозии строительных конструкций (бетонных, железобетонных, стальных, алюминиевых, деревянных, каменных и хризотилцементных), как вновь возводимых, так и реконструируемых зданий и сооружений. Устанавливает технические требования к защите от коррозии строительных конструкций зданий и сооружений при воздействии агрессивных сред с температурой от минус 70°С до плюс 50°С.	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: <u>ГОСТ 9.307-89</u> (ИСО 1461-89) Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия цинковые горячие. Общие требования и методы контроля. ГОСТ 9.402-2004 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей к окрашиванию ГОСТ 9.407-2015 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Метод оценки внешнего вида ГОСТ 9.602-2016 Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии ГОСТ 9.903-81 Единая система защиты от коррозии и старения. Стали и сплавы высокопрочные. Методы ускоренных испытаний на коррозионное растрескивание
	СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий	Предназначается для разработки проектных	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ

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

1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021):

Требования технического регламента	Обоснование соблюдения требования со
------------------------------------	--------------------------------------

<i>(обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)</i>	ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций)
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Соблюдается в соответствии с ПЗЗ Раменского городского округа.
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Не требуется. Объект не относится к объектам, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы в соответствии со ст. 66. ФЗ-123.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Соблюдается. В соответствии со ст. 68. ФЗ-123 на территории городского округа должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии со ст. 69. ФЗ-123
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	В соответствии со ст. 70. ФЗ-123 не требуется, так как отсутствуют здания складов нефти.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Не требуется, так как отсутствуют автозаправочные станции
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Не требуется, так как отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Не требуется, так как отсутствуют трубопроводы
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Соблюдается.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Соблюдается. При оформлении проектной документации необходимо соблюдать все требования ГОСТ Р 21.101-2020.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования должны быть выполнены в полном объеме требования нормативных документов по пожарной безопасности в соответствии со ст. 79. ФЗ-123. Расчет величины пожарного риска не требуется.
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Соблюдается. При изменении функционального назначения зданий, сооружений или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должно

	быть обеспечено выполнение требований пожарной безопасности, установленных в соответствии со ст. 80 ФЗ-123
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования системы противопожарной защиты зданий и сооружений должны обеспечивать возможность эвакуации людей в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования электроустановки здания должны соответствовать классу пожароопасной зоны, в которой они установлены в соответствии со ст. 82. ФЗ-123, ПУЭ (6-е, 7-е издание).
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования здания оборудуется системами пожарной сигнализации автоматического пожаротушения в соответствии со ст. 83. ФЗ-123
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования оповещение людей о пожаре, управление эвакуацией людей и обеспечение их безопасной эвакуации при пожаре в зданиях и сооружениях должны осуществляться в соответствии со ст. 84. ФЗ-123
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования конструктивное исполнение и характеристики элементов противодымной защиты в зависимости от целей противодымной защиты должны обеспечивать исправную работу систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону в соответствии со ст. 85. ФЗ-123
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях в соответствии со ст. 86. ФЗ-123
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков устанавливается в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов в соответствии со ст. 87. ФЗ-123
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих

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

1.6. Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:23:0050550:414 расположенного по адресу: Р.Ф., Московская область, р-н Раменский, село Никитское, не нарушает требования технических регламентов, не нарушает требования технических регламентов.

Приложения:

1. Схема планировочной организации земельного участка.

Главный инженер
ООО «АрГИС»



Чибисова О.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ

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



- Условные обозначения**
- Граница рассматриваемой территории
участок **50:23:0050550:414**
 - Здания, строения, сооружения (проект)
 - Здания, строения, (сооружения подлежащие реконструкции)
 - Зона отдыха общего пользования
 - Планируемые площадки, проезды с
твёрдым покрытием на проектируемой
территории
 - Парковочные места для легковых
автомобилей 5,3х2,5м
 - Схема движения автотранспорта
 - Малых архитектурных форм,
садово-парковые композиции

- границы зон, в пределах которых
разрешается строительство объектов
капитального строительства
- граница земельного участка
- номер поворотной точки
границ земельного участка

Земельный участок полностью
расположен в территории, в границах
которой предусматриваются требования
к архитектурно-градостроительному
облику объектов капитального
строительства (Тип 2).¹

минимальные отступы от границ
земельного участка, в пределах которых
разрешается строительство объектов
капитального строительства (согласно
видам разрешенного использования)¹

0-3м

Предварительные технико-экономические показатели

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
				%
1	Площадь проектируемой территории, участка	м²	610	
2	Площадь застройки	м²	220,0	
3	Площадь твердых твердых покрытий проездов, площадок, тротуаров	м²	390	
4	Площадки отдыха и спорта	м²	21,0	
5	Общее количество парковочных мест		5	

						Московская область, Раменский муниципальный район, село Никитское
						Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Чибисова О.В.			п	15	15
					ООО "АрГИС" 2025 г.	

Согласовано				
Интв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

5040096322-20250319-1801

(регистрационный номер выписки)

01.04.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "АрГис"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1095040007523

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5040096322
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "АрГис"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АрГис"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	140108, Россия, Московская область, Раменский район, г. Раменское, ул. Михалевича, 49, офис. 11
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-005040096322-0078
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.03.2010
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, 18.03.2010	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-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

