



**ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ СЕРВИС**

ИНН 5027205460 / КПП 502701001 / ОГРН 1135027013110

Тел: 8 916 775 09 09, 8 926 353 30 46; E-mail: adres3000@list.ru, psk3000@list.ru

Заказчик: Соколов А.А.

**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: **50:23:0020402:3605**
- Местоположение: **Моск. обл., Раменский м.о., с. Речицы**
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: **Для ведения личного подсобного хозяйства**

2025г.

ООО ПСК «СЕРВИС»

Заказчик: Соколов А.А.

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: **50:23:0020402:3605**
- Местоположение: **Моск. обл., Раменский м.о., с. Речицы**
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: **Для ведения личного подсобного хозяйства**

Генеральный директор

Кузнецов А.Н.

Главный инженер проекта

Демидов Е.С.

2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

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:

- Архитектурная концепция магазина.

- Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта. М1:500.

- Свидетельство о допуске СРО.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании административного регламента представления 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;
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденных Постановлением Администрации Раменского городского округа от 14.07.2021 № 7547 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области» (с изменениями от 19.09. 2025года).

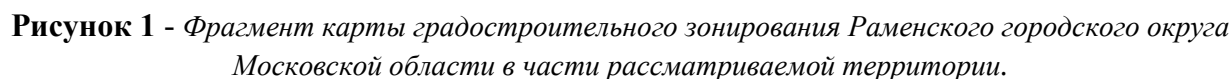
В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Постановлением администрации Раменского г.о. от 14.07.2021 № 7547, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020402:3605, площадью 500 кв. м. расположен в территориальной зоне Ж-2 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами, градостроительным регламентом которой установлены следующие условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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



1.2.1 Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020402:3605 расположен по адресу: Московская область, Раменский м.о., с. Речицы.

- с северной стороны: с землями поселений (дорога);

- с южной стороны: с земельным участком с кад.№ 50:23:0020402:3606, разрешенным использованием «для ведения личного подсобного хозяйства»;

- с **западной стороны:** с земельным участком с кад.№ 50:23:0010381:887 разрешенным использованием «для ведения личного подсобного хозяйства»;

- с **восточной стороны:** с земельным участком без межевания.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен **на рисунке 2.**



Рисунок 2 - Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена **на рисунке 3.**





Рисунок 3 - Фотофиксация существующего состояния территории

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020402:3605 имеет:

- категорию земель - «Земли населенных пунктов»,
- основной вид разрешенного использования - «Для ведения личного подсобного хозяйства»,
- площадь - 500 кв. м.

На рассматриваемом земельном участке имеются объекты капитального строительства – жилой дом, гараж.

1.2.2. Планировочные ограничения земельного участка.

- а) Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
III зоны пояса ЗСО
Площадь пересечения:
500 м²
Процент пересечения:
100%

1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству.

На земельном участке предполагается размещение объекта капитального строительства – магазин со следующими параметрами:

- Этажность – 1 наземный этаж.
- Высота этажа - 3,0 м.,
- Площадь застройки - 19,0 кв. м
- Общая площадь - 18,0 кв. м.
- Процент застройки здания магазина – 3,8%.

Процент застройки земельного участка – **37%**

(см. в Приложении «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 представлены на «Схеме планируемой застройки земельного участка, М 1:500» и составляют:

- от северной границы -3,0 м;
- от восточной границы -13,8 м;
- от западной границы -3,0 м;
- от южной границы -12,2 м.

Характеристики конструкций магазина:

- фундамент – ж/бетонные столбы;
- несущие конструкции – металлический каркас.
- ограждающие конструкции – сэндвич-панели с минераловатным утеплением,
- кровля односкатная, материал – сэндвич-панели с минераловатным утеплением.

Планировочные решения планируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, которые установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-2 в утвержденных Правилах землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области, в части:

- максимального процента застройки - до 50 %;
- предельной этажности/высотности здания – до 3 этажей;
- предельных размеров земельного участка (от 500 кв. м до 10000 кв. м);
- минимальных отступов от границ земельного участка -3 м;

Парковочные места запроектированы согласно приложения Ж «Нормы расчета стоянок легковых автомобилей» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса предусматривается 1м/место на 60÷70 кв.м от общей площади. При общей площади Магазина 18,0 м.кв. требуется 1 м/м. Проектом предусмотрено 2 машиноместа, в т.ч. 1 из них для МГН.

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 существующих объектов

капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению Объекта отображена в Приложении к настоящему заключению.

1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

Согласно п. 3 ст. 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».

Для обоснования возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного на другой вид такого использования был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка на соответствие планируемого объекта требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2013 года):

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), в том числе требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду установлены статьей 14 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- Здания и сооружения должны быть спроектированы таким образом, чтобы в процессе их строительства и эксплуатации не возникало угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

1.5.2. Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 №7-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2021 года):

Требования в области охраны окружающей среды при эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов закреплены статьей 39 Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (Статья в редакции, введенной в действие с 1 января 2020 года Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 453-ФЗ):

1. Эксплуатация объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды, в том числе проводятся мероприятия по сохранению и восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности, предотвращению негативного воздействия на окружающую среду, по рекультивации земель, и с учетом соблюдения нормативов качества окружающей среды.

2. При выводе из эксплуатации и сносе объектов капитального строительства должны быть разработаны и реализованы мероприятия по охране окружающей среды, в том числе мероприятия по восстановлению природной среды, мероприятия по рекультивации или консервации земель в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Анализ соответствия объекта заключения требованиям Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды", требованиям земельного, водного, лесного законодательства, законодательства о недрах, животном мире, иного законодательства в области охраны окружающей среды и природопользования в той мере, применимой к объекту экспертизы:

а) Функциональное назначение планируемого к использованию объекта капитального строительства (универсальный магазин товаров повседневного спроса) не предусматривает наличие производственных процессов, которые могут оказать вредное воздействие на качество атмосферного воздуха.

б) Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек санитарно-защитная зона не устанавливается. Необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки.

Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

в) Разрыв от мест хранения легкового автотранспорта до объектов застройки определены

Таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция». Согласно данной таблице максимальное расстояние от мест хранения легкового автотранспорта до нормируемых объектов составляет 10 - 25 м.

г) В границах рассматриваемого земельного участка поверхностные водные объекты естественного происхождения отсутствуют. Забор воды из подземных или поверхностных водных объектов не планируется. Сброс сточных вод в водные объекты отсутствует. Водоснабжение и водоотведение от здания магазина, в том числе отвод поверхностных дождевых вод осуществляется централизованными сетями.

д) Функциональное назначение объекта капитального строительства – под магазин, не предусматривает наличие производственных процессов, которые сопровождаются образованием производственных отходов. Для эксплуатации магазина характерно образование отходов, которые могут быть отнесены к твердым коммунальным отходам.

Обязанности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по ресурсосберегающему, безопасному обращению с отходами закреплены в статье 14 Закона Московской области от 08.11.2001 N 171/2001-03 "Об отходах производства и потребления в Московской области" (принят решением Мособлдумы от 17.10.2001 N 15/148) (с изменениями на 20 декабря 2021 года).

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

Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемое здание имеет **класс функциональной пожарной опасности Ф3.1 - здания организаций торговли.**

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой
--	--

Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Не относится к проектируемому магазину.
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Не относится к проектируемому магазину.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Соблюдается.
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Противопожарные расстояния между зданиями составляет не менее нормируемых. Здание принимается одним пожарным отсеком, с обоснованием требуемой площади этажа в пределах пожарного отсека в специальных технических условиях. Требования соблюдаются.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Не относится к проектируемому магазину.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Не относится к проектируемому магазину.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Не относится к проектируемому магазину.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Не относится к проектируемому магазину.
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Не относится к проектируемому магазину.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Выполняются в полном объеме.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Необходимость определяется на стадии архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Выполняются в полном объеме с учетом разработанных и согласованных в установленном порядке специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Выполняются в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Выполняются согласно требованиям пожарной безопасности.
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	В проектируемом здании предполагается пожарная сигнализация с применением линейных дымовых пожарных извещателей.
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Проектируемая система оповещения не ниже 2-го типа.
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Выполняются согласно требованиям пожарной безопасности.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Не требуется.

Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Здание принимается одним пожарным отсеком, с обоснованием требуемой площади этажа в пределах пожарного отсека в специальных технических условиях. Степень огнестойкости здания – III. Класс конструктивной пожарной опасности – С1.
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Соблюдается
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Соблюдается
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Для пожарных подразделений предусмотрен подъезд к зданию с одной стороны, а также требуемые по нормам выходы на кровлю.
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Здание оборудуется: - системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 2-го типа; - системой пожарной сигнализации.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-93.1).	Не относится к проектируемому магазину.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Не применяется.

1.5.4 Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов

ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 1 (пункт 1.2), 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением пункта 5.2.6), 6 (за исключением пункта 6.1.1), 7 - 13. (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.09.2015 N 1033)	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ 27751-2014 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния". Разделы 1, 6 (пункты 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, 6.4.18, 6.4.19, 6.4.20), приложения Б, В, К, Л.	Не требуется. Новое строительство.
ГОСТ 18105-2010 "Бетоны. Правила контроля и оценки прочности". Разделы 1, 4 (пункты 4.1 - 4.4, 4.8), 5 (пункты 5.5 - 5.10), 8 (пункты 8.2 - 8.4, 8.7)	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ 18105-2018 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
ГОСТ Р 52044-2003 "Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения". Разделы 5 (пункты 5.1, 5.2, 5.4, 5.7), 6 (пункты 6.1, 6.4, 6.12, 6.13).	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ Р 52044-2003 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции". Разделы 1, 4 (пункт 4.4), 6 - 10.	Не применяется
СП 16.13330.2011 "СНиП II-23-81* "Стальные конструкции". Разделы 1, 4 - 6, 7 (за исключением пункта 7.3.3), 8 (за исключением пунктов 8.5.1, 8.5.9), 9 - 14, 15 (за исключением пункта 15.5.3), 16 - 18, приложения Д, Е, Ж.	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 17.13330.2011 "СНиП II-26-76 "Кровли". Разделы 1, 4 (пункты 4.1 - 4.3, 4.5, 4.6, 4.8, 4.10 - 4.13, 4.15), 5 (за исключением пунктов 5.19, 5.30), 6 - 8, 9 (пункты 9.3, 9.5 - 9.7, 9.9 - 9.14).	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

СП 18.13330.2011 "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.4, 4.10, 4.14, 4.16, 4.17, 4.22), 5 (пункты 5.37, 5.38, 5.41, 5.42, 5.44 - 5.46, 5.63, 5.72, 5.74, 5.75), 6 (пункты 6.4, 6.9 - 6.15, 6.17, 6.21, 6.22).	Не применяется
СП 19.13330.2011 "СНиП II-97-76 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.2, 4.6, 4.10, 4.12, 4.14 - 4.16, 4.18), 5 (пункт 5.20), 6 (пункты 6.5, 6.9).	Не применяется
СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 15, приложения В - Е.	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 21.13330.2012 "СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах". Разделы 1, 4 (пункты 4.3 - 4.7, 4.10, 4.11, 4.14 - 4.16), 5 (пункты 5.1.3 - 5.1.9, 5.3.1 - 5.3.4, 5.3.6, 5.4.1, 5.4.5 - 5.4.8, 5.5.1 - 5.5.3, 5.5.6 - 5.5.8, 5.5.10, 5.5.12, 5.5.14, 5.5.16), 6 (пункты 6.1.5, 6.3.1, 6.4.3, 6.4.13, 6.4.15, 6.4.22).	Не применяется
СП 22.13330.2011 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений". Разделы 1, 4 (пункты 4.2, 4.4, 4.8, 4.12, 4.20), 5 (пункты 5.1.3, 5.1.7, 5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6, 5.3.16, 5.3.17, 5.4.1 - 5.4.3, 5.4.12, 5.4.14, 5.4.15, 5.5.3 - 5.5.7, 5.5.9, 5.5.10, 5.6.3, 5.6.5 - 5.6.9, 5.6.13, 5.6.16, 5.6.25, 5.6.26, 5.7.1, 5.7.3 - 5.7.14, 5.8.1 - 5.8.13), 6 (пункты 6.1.1 - 6.13.7), 7, 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4, 9.5, 9.9, 9.11, 9.12, 9.14 - 9.19, 9.21 - 9.38), 10 (пункты 10.1 - 10.3, 10.5, 10.6, 10.8, 10.10 - 10.17), 11 (пункты 11.2, 11.3, 11.4, 11.9, 11.12, 11.13, 11.16, 11.17, 11.18, 11.22, 11.23, 11.24), 12 (пункты 12.4, 12.8), приложения Л, М.	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 23.13330.2011 "СНиП 2.02.02-85* "Основания гидротехнических сооружений". Разделы 1, 4 (пункты 4.7 - 4.10), 7 - 14, приложения В, Г.	Не применяется
СП 24.13330.2011 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты". Разделы 1, 4 (пункты (4.1 - 4.4, 4.7 - 4.10), 5 (пункты 5.10, 5.11), 6 (пункты 6.7 - 6.11), 7 (пункты 7.1.1 - 7.1.10, 7.1.12 - 7.1.16, 7.2.1 - 7.6.12), 8 (пункты 8.8 - 8.10, 8.11, 8.13 - 8.15, 8.17 - 8.19), 9 (пункты 9.2 - 9.15, 9.17, 9.19), 10 (пункты 10.3 - 10.7), 11 (пункты 11.5 - 11.9, 11.12, 11.13), 12 (пункты 12.2 - 12.12, 12.15), 13 (пункты 13.6, 13.7), 14 (пункты 14.2 - 14.7), 15 (пункты 15.3 - 15.8).	Не применяется
СП 25.13330.2020 "СНиП 2.02.04-88 "Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах".	Не применяется
СП 26.13330.2012 "СНиП 2.02.05-87 "Фундаменты машин с динамическими нагрузками".	Не применяется
СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 32.13330.2018 "СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 33.13330.2012 "СНиП 2.04.12-86 "Расчет на прочность стальных трубопроводов".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования

СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85* "Автомобильные дороги".	Соблюдается
СП 35.13330.2011 "СНиП 2.05.03-84* "Мосты и трубы".	Не применяется
СП 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы".	Не применяется
СП 37.13330.2012 "СНиП 2.05.07-91* "Промышленный транспорт".	Не применяется
СП 38.13330.2018 "СНиП 2.06.04-82* "Нагрузки и воздействия на гидротехнические сооружения (волновые, ледовые и от судов)".	Не применяется
СП 39.13330.2012 "СНиП 2.06.05-84* "Плотины из грунтовых материалов".	Не применяется
СП 40.13330.2012 "СНиП 2.06.06-85 "Плотины бетонные и железобетонные".	Не применяется
СП 41.13330.2012 "СНиП 2.06.08-87 "Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений".	Не применяется
СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".	Соблюдается с учетом соблюдения противопожарных норм и требований
СП 43.13330.2012 "СНиП 2.09.03-85 "Сооружения промышленных предприятий»	Не применяется
СП 45.13330.2017 "СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".	Соблюдается
СП 46.13330.2012 "СНиП 3.06.04-91 "Мосты и трубы".	Не применяется
СП 47.13330.2016 "СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения".	Соблюдается
СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".	Не применяется
СП 56.13330.2011 "СНиП 31-03-001 "Производственные здания"	Не применяется
СП 58.13330.2012 "СНиП 33-01-2003 "Гидротехнические сооружения. Основные положения".	Не применяется
СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 60.13330.2020 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 61.13330.2012 "СНиП 41-03-2003 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов".	Соблюдается

СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2012 "Газораспределительные системы".	Соблюдается
СП 63.13330.2018 "СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 64.13330.2017 "СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--
СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 78.13330.2012 "СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги"	Соблюдается
СП 79.13330.2011 "СНиП 3.06.07-86 "Мосты и трубы. Правила обследований и испытаний".	Не применяется
СП 86.13330.2014 "СНиП III-42-80* "Магистральные трубопроводы".	Не применяется
СП 88.13330.2014 «СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны»	Не применяется
СП 89.13330.2016 "СНиП II-35-76 "Котельные установки".	Не применяется
СП 90.13330.2012 "СНиП II-58-75 "Электростанции тепловые".	Не применяется
СП 91.13330.2012 "СНиП II-94-80 "Подземные горные выработки".	Не применяется
СП 92.13330.2012 "СНиП II-108-78 "Склады сухих минеральных удобрений	Не применяется
СП 98.13330.2018 "СНиП 2.05.09-90 "Трамвайные и троллейбусные линии".	Не применяется
СП 101.13330.2012 "СНиП 2.06.07-87 "Подпорные стены, судоходные	Не применяется
СП 102.13330.2012 "СНиП 2.06.09-84 "Туннели гидротехнические".	Не применяется
СП 103.13330.2012 "СНиП 2.06.14-85 "Защита горных выработок от подземных и поверхностных вод".	Не применяется
СП 105.13330.2012 "СНиП 2.10.02-84 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции"	Не применяется
СП 106.13330.2012 "СНиП 2.10.03-84 "Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения".	Не применяется
СП 108.13330.2012 "СНиП 2.10.05-85 "Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна".	Не применяется
СП 109.13330.2012 "СНиП 2.11.02-87 "Холодильники".	Не применяется
СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99* "Стоянки автомобилей".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения".	Не применяется
СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования

СП 119.13330.2017 "СНиП 32-01-95 "Железные дороги колеи 1520 мм".	Не применяется
СП 120.13330.2012 "СНиП 32-02-2003 "Метрополитены".	Не применяется
СП 121.13330.2019 "СНиП 32-03-96 "Аэродромы"	Не применяется
СП 122.13330.2012 "СНиП 32-04-97 "Тоннели железнодорожные и автодорожные".	Не применяется
СП 123.13330.2012 "СНиП 34-02-99 "Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки".	Не применяется
СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети".	Не применяется
СП 125.13330.2012 "СНиП 2.05.13-90 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов".	Не применяется
СП 128.13330.2 "016 "СНиП 2.03.06-85 "Алюминиевые конструкции	Не применяется
СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования
СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования".	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно--строительного проектирования

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, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
СП 4.13130.2013 п.8.3 Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям и сооружениям в случае меньшей высоты, чем указано в п.8.1 (18 м).	Здание имеет класс функциональной пожарной опасности ФЗ.1. Высота здания – 3,3м. Проезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной стороны.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.	Высота здания – 3,5 м. Ширина проезда для пожарной техники – 3,5 м и более.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.8 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть: - для зданий высотой до 28 м включительно - 5-8 метров.	Высота здания – 3,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – более 5 м.	Соответствует требованиям

1.6 Выводы

1. Требования технических регламентов, указанные в п.1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, при реализации проектных предложений на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020402:3605 площадью 500кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Раменский м.о., с. Речицы соблюдаются.

Использование земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020402:3605 с условно разрешенным видом использования - «Магазины» (код 4.4), не повлечет за собой нарушения требований технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

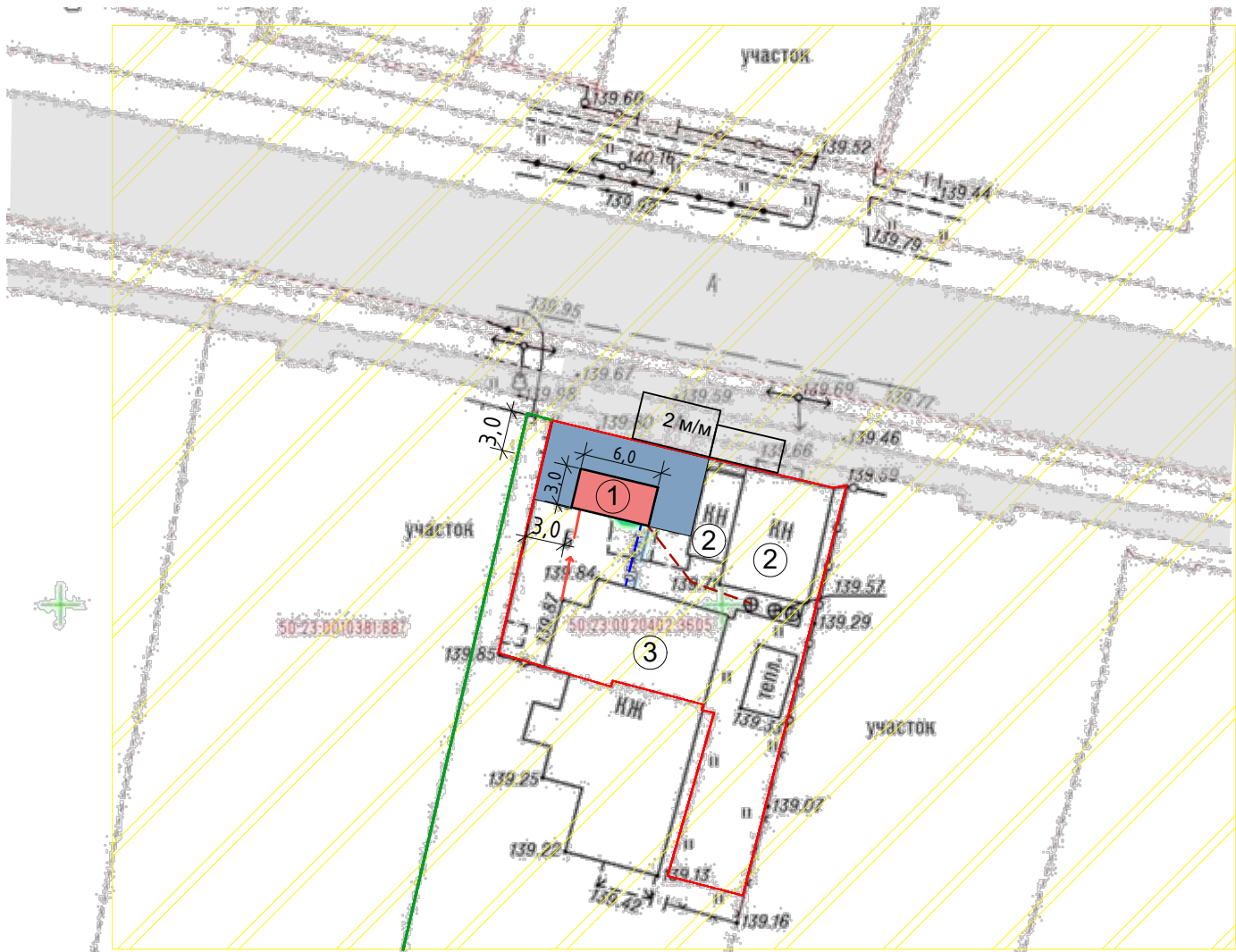
2. Предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 50:23:0020402:3605 - «Магазины» (код 4.4), для территориальной зоны Ж-2 (зоны застройки индивидуальными жилыми домами) – возможно, и не приведет к нарушению требований градостроительного регламента в части установленных в нем предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, установленных Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Архитектурная концепция магазина



Схема земельного участка с отображением существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта
М1:500



Условные обозначения

- Границы земельного участка
с кад. № 50:23:0020402:3605

Границы смежных земельных участков

①

Проектируемое здание магазина

Зоны санитарной охраны источников
питьевого и хозяйственно-бытового
водоснабжения
III зоны пояса ЗСО

②

Хозстроение

③

Жилой дом
- Существующие дороги и проезды

Проектируемые проезды, парковочные
площадки и отсыпка с
асфальтобетонным покрытием

Проектируемое водоснабжение

Проектируемая канализация

Электроснабжение

Должность	Фамилии	Подпись	Дата	Московская область, Раменский м.о., с. Речицы, зем. участок с к.н. 50:23:0020402:3605		
Ген.директор	Кузнецов А.Н.			Схема земельного участка М1:500	Стадия	Лист
Выполнил	Кулишина М.В.					1
						1
				ООО "ПСК "Сервис"™		

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«08» июня 2025 г.

№478

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»

(АССОЦИАЦИЯ ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, www.sroprp.ru, info@sroprp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-019-26082009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью Проектно-строительная компания
«Сервис»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Проектно-строительная компания «Сервис» (ООО ПСК «Сервис»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5027205460
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1135027013110
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	140030, РФ, Московская область, Люберецкий р-н, рабочий поселок Малаховка, ул. Красина, д. 25
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	П-019-5027205460

2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	05.12.2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	05.12.2017 г., №23
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	05.12.2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
05.12.2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор



С.В. Голубев

М.П.



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:23:0020402:3605

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	50:23:0020402
Дата присвоения кадастрового номера	27.06.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Раменский муниципальный округ, с. Речицы.
Площадь, м²	500, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	1130855
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	50:23:0020402:2828 50:23:0020402:2829
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Гусев Николай Николаевич
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Соколов Александр Анатольевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:23:0020402:3605

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Соколов Александр Анатольевич, 27.03.1965, СНИЛС 158-917-055 05, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 46 18, номер: 945524, выдан: ГУ МВД России по Московской области 25.05.2018
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50:23:0020402:3605-50/133/2025-1, 27.06.2025
	Основание государственной регистрации	Решение собственников о перераспределении земельных участков, № б/н, выдан 10.06.2025 Соглашение об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения, № б/н, выдан 08.06.2017
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:23:0020402:3605
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026