



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
"НПП СТК Проект-К"

140411, Московская область, г. Коломна ул. Макеева д. 1 «а», телефон (496) 612-17-12, e-mail: info@stk-proekt.com,  
Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», СРО-П-021-28082009  
регистрационный номер в реестре членов СРО № 165 (протокол № 0165-01 от 26.11.2009)

**Застройщик: ИП Исмаилов Каран Видади оглы**

**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 / ОКС: Магазины (код 4.4)

**Расположение на земельном участке:**

Кадастровый номер: 50:22:0050101:8940

Местоположение: Московская область, г. Котельники, мкр. Белая дача

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: Склады (код 6.9)

2022 год



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
"НПП СТК Проект-К"

140411, Московская область, г. Коломна ул. Макеева д. 1 «а», телефон (496) 612-17-12, e-mail: info@stk-proekt.com,  
Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», СРО-П-021-28082009  
регистрационный номер в реестре членов СРО № 165 (протокол № 0165-01 от 26.11.2009)

**Застройщик: ИП Исмаилов Каран Видади оглы**

**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 / ОКС: Магазины (код 4.4)

**Расположение на земельном участке:**

Кадастровый номер: 50:22:0050101:8940

Местоположение: Московская область, г. Котельники, мкр. Белая дача

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: Склады (код 6.9)

Директор

ГИП

ГАП



В.В.Леликов


В.В.Леликов

Е.И.Уварова

2022 год

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	2
<b>ВЫПИСКА ИЗ СРО</b> .....	3
<b>1. Основания для подготовки заключения</b> .....	5
<b>2. Существующее положение</b> .....	8
<b>3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству</b> .....	12
<b>4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта</b> .....	13
<b>5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов</b> .....	13
<b>6. Заключение</b> .....	19
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	20

ДС №1 к ПК 03-01-2022-П – УРВИ.С					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Леликов В.В.	
				Уварова Е.И.	
				Молчанова О.П.	
				Исаева Е.А.	
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
					





# ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА

## ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«15» марта 2022 г. № 165/05 ИП

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»,  
Ассоциация "Объединение ГрадСтройПроект"

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)  
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
(вид саморегулируемой организации)

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)  
ул. Коровий Вал, дом 9, г. Москва, 119049, www.srosp.ru, info@srosp.ru

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)  
СРО-П-021-28082009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "НПП СТК Проект-К"  
(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения	
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>		
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 "НПП СТК Проект-К", ООО "СТК Проект-К"	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5070014655	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1035004255417	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	140411, Московская обл., г. Коломна, ул.Макеева, дом 1 А	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	165	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26 ноября 2009 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26 ноября 2009 г. № 0165-01	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26 ноября 2009 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации,</b> строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации,</b> 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
01.07.2017	-	-



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

√

стоимость работ по одному договору не превышает 25 000 000 рублей

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 (совокупный) размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает 25 000 000 рублей

**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

-

Президент  
Действительный государственный советник  
Российской Федерации I класса

Шамузафаров А.Ш.



Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).



### 1. Основания для подготовки заключения

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги (№31РВ-314 от 21.12.2017г. Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области»;

- на основании Внесенных изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Котельники Московской области», утвержденными Главой городского округа Котельники Московской области от 14.09.2021 г. № 817-ПГ "Об утверждении проекта «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Котельники Московской области»»;

- на основании корректировки проекта планировки территории утверждена постановлением Главы городского округа Котельники Московской области от 20.12.2010 г. № 1398-ПГ "Об утверждении корректировки проекта планировки 2-го квартала мкр. "Белая Дача" г. Котельники Московской области".

В соответствии с Внесенными изменениями в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Котельники Московской области», утвержденными Главой городского округа Котельники Московской области от 14.09.2021 г. № 817-ПГ "Об утверждении проекта «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Котельники Московской области» (далее по тексту ПЗЗ), земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050101:8940, площадью 3129 кв.м, находится в коммунальной зоне (К), градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Установленные в ПЗЗ городского округа Котельники Московской области для Коммунальной зоны (К) 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 наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка, (м)
			min	max		
1	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	20 000	75%	3

ДС №1 к ПК 03-01-2022-П – УРВИ.ПЗ

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
ГИП		Леликов В.В.							
ГАП		Уварова Е.И.							
Нач. отдела		Молчанова О.П.							
Составила		Исаева Е.А.							



6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
---	--------------------	---------	-------	--------	-----	---

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 объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым номером: 50:22:0050101:8940.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «Магазины (код 4.4)», установлены следующие предельные размеры земельных участков минимальный - 500 кв.м, максимальный - 10 000 кв.м.

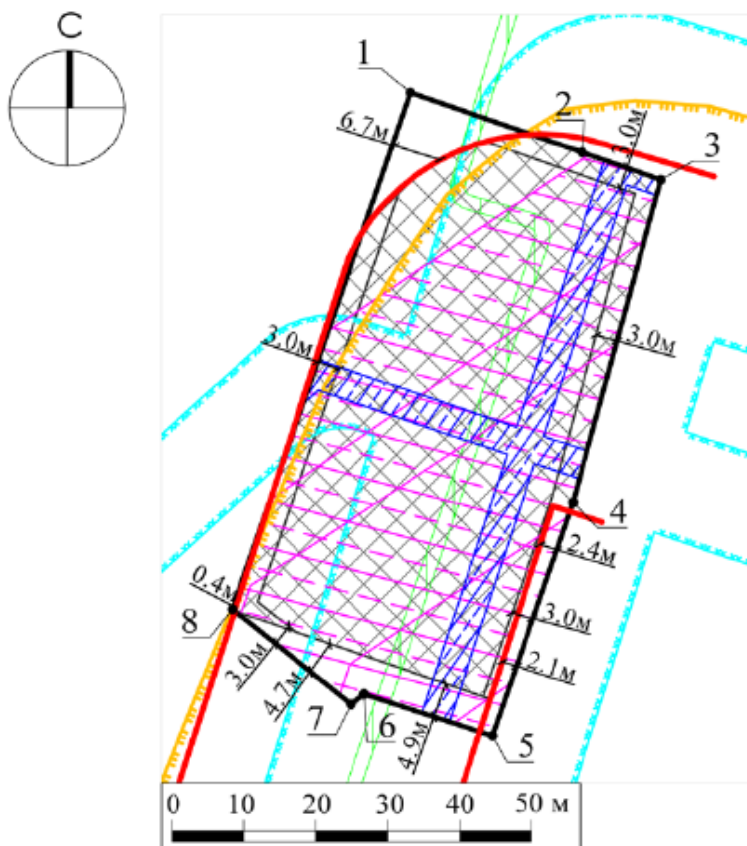
Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Котельники Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.






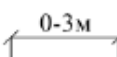






Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Котельники Московской области в части рассматриваемой территории

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДС №1 к ПК 03-01-2022-П – УРВИ.ПЗ				

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



#### Условные обозначения

- |   |  |
|---|--|
| <p> границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства</p> <p> граница земельного участка</p> <p> 1 номер поворотной точки границ земельного участка</p> <p> 0-3м минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)<sup>1</sup></p> | <p> ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.)<sup>2</sup></p> <p> ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 (ред. от 22.12.2011 г. № 1101, от 17.05.2016 г. № 444); распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 28.08.2017 г. № 532-РМ)<sup>2</sup></p> <p> красные линии *</p> <p> охранная зона инженерных сетей (электрокабель<sup>3</sup>)*</p> <p> граница санитарно-защитной зоны*</p> <p> граница зоны минимальных расстояний газового хозяйства*</p> |
|---|--|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: ЭБС АЗСР 8309 6143 2679  
СЛАН 8021 4613 P017 9C55  
Владелец: Габриков Дмитрий Николаевич  
Действителен с: 17.09.2019 по 17.12.2020

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



## 2. Существующее положение

2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050101:8940, расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. Белая дача. Площадь земельного участка – 3129 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – ЗУ с КН 50:22:0050101:9026. Категория земель – земли населенных пунктов. ВРИ – для жилищного строительства.

- с запада – ЗУ с КН 50:22:0000000:107932. Категория земель – земли населенных пунктов. ВРИ – земли гаражей и автостоянок.

- с юга – ЗУ с КН 50:22:0050101:8941. Категория земель – земли населенных пунктов. ВРИ – объекты гаражного назначения, магазины.

- с юго-востока – неразграниченные земли государственной собственности, далее ЗУ с КН 50:22:0050101:23. Категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. ВРИ – для государственного резерва.

- с востока – неразграниченные земли государственной собственности, далее ЗУ с КН 50:22:0050101:7853, категория земель – земли населенных пунктов, ВРИ – для размещения, обслуживания и эксплуатации опоры №26 ЛЭП 110 кВ "ТЭЦ-22 Красково 3,4"/ №26 ЛЭП 110 кВ "ТЭЦ-22 Красково 5,6" и ЗУ с КН 50:22:0050101:7852, категория земель – земли населенных пунктов, ВРИ - для размещения, обслуживания и эксплуатации опоры №32 ВЛ 110 кВ"Нефтезавод-Красково 1,2".

- с северо-востока – ЗУ с КН 50:22:0050101:8906. Категория земель – земли населенных пунктов. ВРИ – общее пользование территории.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата

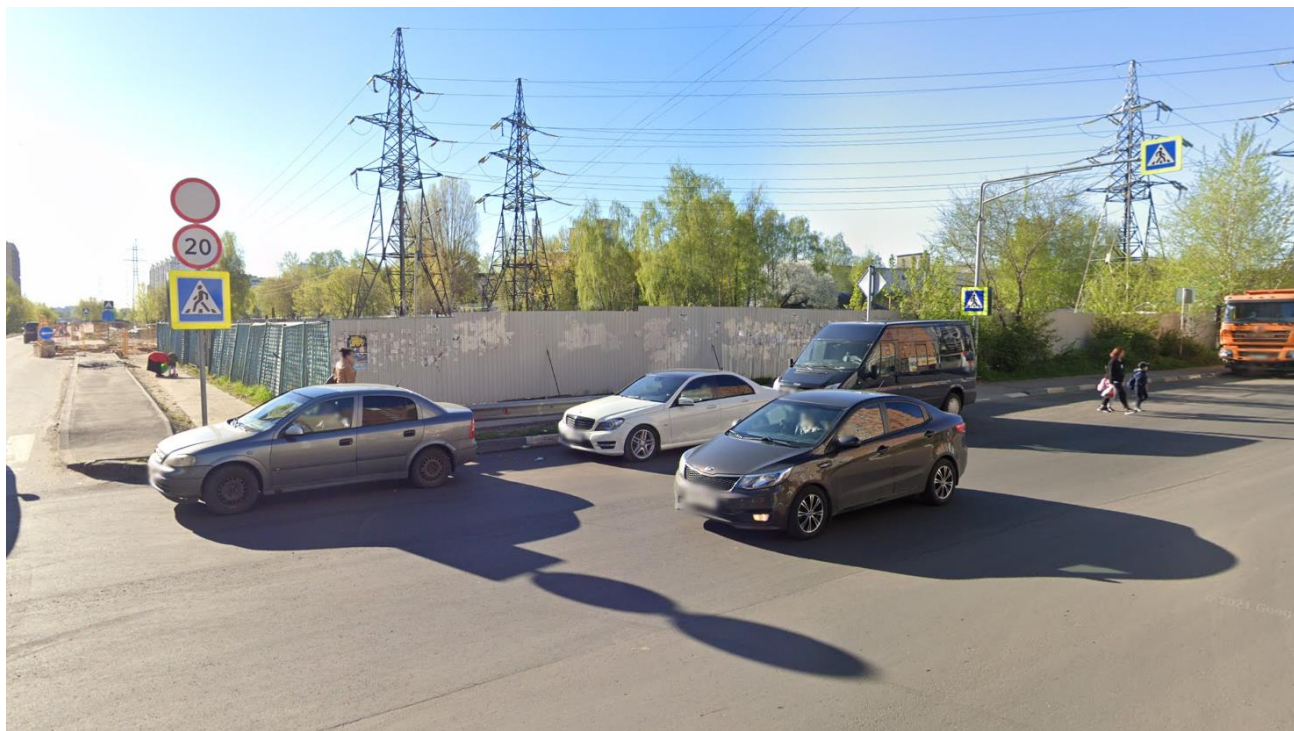
ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ

Лист

8



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.1.  
Вид со стороны улицы 2-й Покровский проезд



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.2.  
Вид со стороны улицы Кузьминская



Рисунок 4.1, 4.2 – Фотофиксация существующего состояния территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДС №1 к ПК 03-01-2022-П – УРВИ.ПЗ

Лист

9



Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050101:8940 имеет категорию земель – земли населенных пунктов. Основной вид разрешенного использования – «склады», вспомогательный вид разрешенного использования - магазины, площадь 3129 кв.м.

В границах земельного участка расположены подземные и надземные инженерные сети, в том числе кабельная линия 10 кВ от РТП-29 до ТП 1-3 (КН 50:22:0000000:107343). На участке присутствует древесно-кустарниковая растительность. Объекты капитального строительства отсутствуют.

## 2.2. Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 1 272 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.п 10, 11;

- земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 2 274 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.п 10, 11;

- земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 1 828 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.п 10, 11;

- земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 2 057 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.п 10, 11;

- земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Дмитровском городском округе" от 28.08.2017г. № 532-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области;), площадью 477 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 (ред. от 22.12.2011г. № 1101, от 17.05.2016г. № 444) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п. 14;

- земельный участок частично расположен в охранный зоне инженерной сети (электрокабель);

- земельный участок частично расположен в санитарно-защитных зонах;

- земельный участок частично расположен в зоне минимальных расстояний газового хозяйства.;

- земельный участок полностью расположен в охранно-защитной зоне объектов электросетевого хозяйства;

- земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово);

- земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Остафьево, Чкаловский, Черное;

						ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата		10

- земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское».

Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, согласно ГПЗУ, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.п 10, 11</i>	-	458697.44	2210926.79
	-	458693.27	2210925.34
	-	458680.96	2210940.73
	-	458682.37	2210942.55
	-	458676.59	2210960.39
	-	458708.99	2210971.58
	-	458730.88	2210977.55
	-	458723.45	2210966.27
	-	458718.23	2210958.34
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.п 10, 11</i>	-	458694.16	2210924.23
	-	458682.25	2210939.11
	-	458686.50	2210940.55
	-	458692.47	2210949.37
	-	458698.01	2210957.58
	-	458707.01	2210970.90
	-	458708.99	2210971.58
	-	458753.80	2210983.80
	-	458757.27	2210973.81
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.п 10, 11</i>	-	458694.16	2210924.23
	-	458680.96	2210940.73
	-	458682.37	2210942.55
	-	458678.34	2210954.98
	-	458683.84	2210962.89
	-	458708.99	2210971.58
	-	458745.49	2210981.53
	-	458738.44	2210971.39
	-	458732.92	2210963.45
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.п 10, 11</i>	-	458694.16	2210924.23
	-	458680.96	2210940.73
	-	458682.37	2210942.55
	-	458680.81	2210947.37
	-	458680.90	2210947.40
	-	458693.00	2210966.06
	-	458708.99	2210971.58
	-	458751.83	2210983.26
	-	458719.13	2210932.84
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.</i>	-	458722.68	2210934.06
	-	458724.54	2210936.18
	-	458715.64	2210962.45

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ

Лист

11



Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>(распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Дмитровском городском округе" от 28.08.2017г. № 532-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области;), площадью 477 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 (ред. от 22.12.2011г. № 1101, от 17.05.2016г. № 444) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п. 14.</i>		458679.76	2210950.61
		458678.53	2210954.41
		458714.36	2210966.24
		458712.25	2210972.47
		458716.11	2210973.52
		458718.15	2210967.50
		458753.05	2210979.02
		458751.65	2210983.21
		458753.80	2210983.80
		458756.52	2210975.95
	458719.44	2210963.71	
	458728.77	2210936.16	
<i>Охранная зона инженерной сети (электрокабель)</i>	-	-	-
<i>Санитарно-защитные зоны</i>	-	-	-
<i>Зона минимальных расстояний газового хозяйства</i>	-	-	-
<i>Охранно-защитная зона объектов электросетевого хозяйства</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Остафьево</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Черное</i>	-	-	-
<i>Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"</i>	-	-	-

Размер земельного участка с кадастровым номером 50:22:0050101:8940 (3129 кв.м) соответствует установленным градостроительным регламентом минимальных/максимальных размеров земельных участков для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка для территориальной зоны, в которой Земельный участок находится.

### 3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – «Магазин не продовольственных товаров» (далее по тексту Объект) этажностью -2, надземные этажи без подвала, площадью застройки – 552 кв.м, общей площадью – 828,0 кв.м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта»).

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

- от северной границы – 3,476 м;

						ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата		12

- от восточной границы – 13,97 м;
- от южной границы – 48,177 м;
- от западной границы – 1,9 м - планируется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в соответствии с законодательством РФ.

Характеристики конструкций, планируемого к размещению объекта капитального строительства:

- фундаменты – монолитные, отдельно стоящие, фундаменты объединены монолитной балкой;
- перекрытия – железобетонные;
- кровля – совмещенная кровля, плоская с парапетом, с организованным внутренним водостоком.

Покрытие кровли – полимерная мембрана;

- ограждающие конструкции – стеновая сэндвич - панель 120 мм со скрытым креплением;
- цоколь – отделан штукатуркой с последующей окраской;
- 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 17,6% (до 50 %.)
- предельная этажность / высотность здания – 2 этажа (до 3-х этажей).

#### **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 является приложением №1 к настоящему заключению.

#### **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.

5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ:

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).							
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требования механической безопасности.</li> <li>- Требования пожарной безопасности.</li> <li>- Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.</li> <li>- Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</li> <li>- Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.</li> <li>- Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.</li> <li>- Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.</li> <li>- Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую</li> </ul>								
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>№докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> </table>	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	<p>ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ</p>	<p>Лист 13</p>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата			



среду.							
ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". (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".						Не применяется	
ГОСТ 18105-2018 "Бетоны. Правила контроля и оценки прочности".						Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ18105-2018 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".						Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ Р 52044-2003 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
СП 15.13330.2020 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции".						Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
СП 16.13330.2017 "СНиП II-23-81* "Стальные конструкции".						Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
СП 17.13330.2017 "СНиП II-26-76 "Кровли".						Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
СП 18.13330.2019 "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий".						Не применяется	
СП 19.13330.2019 "СНиП II-97-76 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий".						Не применяется	
СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия".						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".						Не применяется	
СП 22.13330.2016 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений".						Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
СП 23.13330.2018 "СНиП 2.02.02-85* "Основания гидротехнических сооружений".						Не применяется	
СП 24.13330.2011 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты".						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	
						ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ	
							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата		14

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 с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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 выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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 с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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 с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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	31-03-2001			Не применяется
						Лист
ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	



"Производственные здания".							
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 с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
СП 62.13330.2011	"СНиП 42-01-2012	"Газораспределительные системы".				Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
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".				Не применяется	
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 с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
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".				Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования	
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				Не применяется	
						ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

сельскохозяйственной продукции"						
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".						Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
СП 125.13330.2012 "СНиП 2.05.13-90 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов".						Не применяется
СП 128.13330.2016 "СНиП 2.03.06-85 "Алюминиевые конструкции".						Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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
5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:						
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						Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-
						Лист
ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	





опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-93.1).	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

### **6. Заключение**

Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:22:0050101:8940, находящегося по адресу: Московская область, городской округ Котельники, мкр. Белая дача. Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – «Магазины, код 4.4», с установленными следующими предельными размерами земельных участков: min 500 – max 10 000 (кв.м),

						<b>ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ</b>	<i>Лист</i>
							19
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

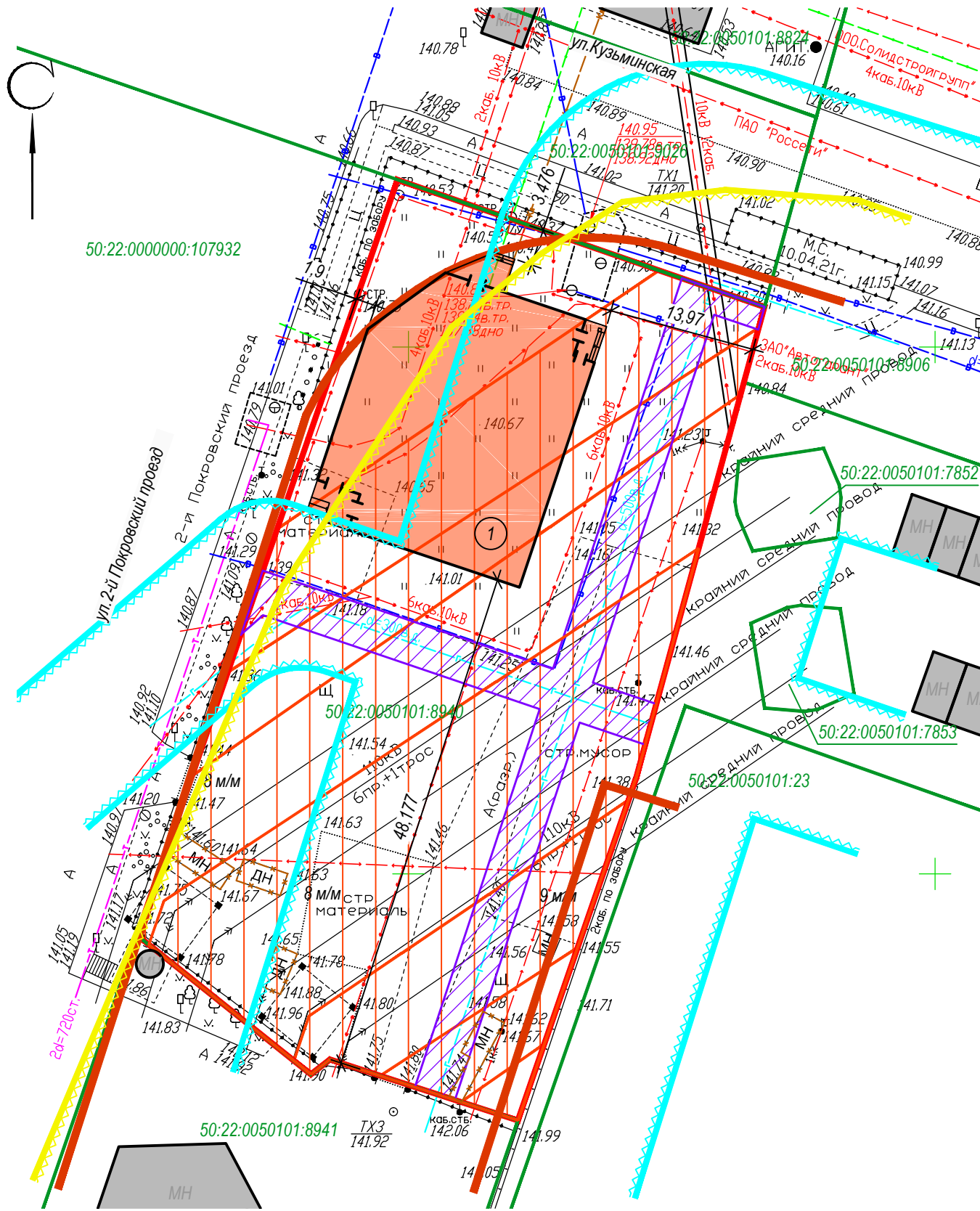


**ПРИЛОЖЕНИЯ**

						<i>ДС №1 к ПК 03-01-2022-П –УРВИ.ПЗ</i>	<i>Лист</i>
							20
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№доку.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

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

М 1 : 500.



Условные обозначения

- Граница земельного участка с КН 50:22:0050101:8940
- Границы смежных земельных участков, учтенные в ГКН
- Кадастровый номер земельного участка
- Охранная зона в/в ЛЭП (по данным росреестра)
- Охранная зона сетей газоснабжения (по данным росреестра)
- Красные линии
- Граница зоны минимальных расстояний газового хозяйства
- Граница санитарно-защитной зоны от существующих предприятий
- Существующие объекты капитального строительства
- Демонтируемые сооружения (временные)
- Инженерные объекты:
- Хоз.-питьевой водопровод
- Хоз.-бытовая канализация
- Ливневая канализация
- Н/в эл. кабель
- В/в эл. кабель
- В/в ЛЭП
- Н/в ЛЭП
- Фонарь электрический
- Газопровод
- Планируемый к размещению объект капитального строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства, м

Примечания:

1. Схема разработана на топосъемке, выполненной ООО «Геодата» в апреле 2021 года (СРОН № МРИ-0384-2017-5041201883-01 от 06.06.2017 г.). Топосъемка была предоставлена в электронном виде.
2. Система высот - Балтийская.
3. Система координат - МСК-50.
4. Размеры даны в метрах.
5. При размещении планируемого объекта капитального строительства предусмотрен перенос инженерных сетей и согласование размещения в охранных зонах инженерных коммуникаций, в соответствии с законодательством РФ.

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Примечание
1	Магазин непродовольственных товаров	2	552	Проектир.

ДС №1 к ПК 03-01-2022-П-УРВИ						Стадия	Лист	Листов
ИПТ Исмаилов Камран Видади оглы "Магазин непродовольственных товаров" Московская область, г.Котельники, мкр.Белая дача, кадастровый номер участка 50:22:0050101:8940						П	1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Проп.	Дата			
	ГИП	Леликов В.В.						
	ГАП	Уварова Е.И.						
	Нач. отдела	Молчанова О.П.						
	Исполнитель	Исаева Е.А.						
Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта . М 1 : 500.								