

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АСПЕКТ»

142200, Московская обл., г. Серпухов, ул. Ворошилова, д. 126а, тел. +7(916)369-06-00  
ОКПО 96323966, ОГРН 2065043096402, ИНН/КПП 5043029081/504301001

04.02.2022 № 03/02-2022

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

СРО П-027-18092009

Застройщик: Никишина Элла Анатольевна

Заключение о соблюдении требований технических регламентов  
объекта капитального строительства при реализации разрешения  
на УРВИ земельного участка

Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка: Для ведения личного  
подсобного хозяйства (приусадебный участок)

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:32:0020205:368
- Местоположение: Московская обл., р-н Серпуховский, в районе д. Судимля
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с выпиской из ЕГРН: для дачного строительства

Директор ООО «АСПЕКТ»



Воробьева Е.В.

МП

## СОДЕРЖАНИЕ

- 1.1 Основания подготовки заключения.
- 1.2 Существующее положение.
- 1.3 Характеристики объекта капитального строительства, расположенного на участке.
- 1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений.
- 1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.
  - 1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N384-ФЗ.
  - 1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N123-ФЗ.

Заключение

## 1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента №28РВ-184 от 30.04.2019г;
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденных РЕШЕНИЕМ № 218/27 от 05.11.2020г. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 20.12.2017 № 243/28

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области, утвержденными Решением совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 05.11.2020г. №218/27, земельный участок с кадастровым номером 50:32:0020205:368, площадью 1017кв. м расположен в территориальной зоне «СХ-2 — Зона, предназначенная для ведения садоводства», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- причалы для маломерных судов.

Целью заключения является получение государственной услуги:

«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020205:368.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка установлены следующие предельные размеры земельных участков min 500(кв.м), max 3000(кв.м)

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Серпухов Московской области в части рассматриваемой территории представлен на Листе 1. Графической части данного Заключения.

## 1.2 Существующее положение

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:32:0020205:368 расположен южнее относительно населенного пункта д. Судимля Московской области.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- × С севера: Автомобильный проезд;
- × С запада: Земельный участок, частная собственность;
- × С юга: Земельный участок, частная собственность;
- × С востока: Земельный участок, частная собственность.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на Листе 2. Графической части данного заключения.

Земельный участок с кадастровым номером 50:32:0020205:368 имеет категорию земель – «Земли сельскохозяйственного назначения», основной вид разрешенного использования – «для ведения дачного строительства», площадь–1017кв.м.

На земельном участке расположен объект капитального строительства:

Жилое здание — дачный дом;

КН объекта недвижимости 50:32:0020205:1725;

Площадь: 177.8кв м

На земельном участке также расположены объекты подсобного назначения, не относящиеся к объектам капитального строительства: теплица и две хозяйственные постройки.

Планируемый к размещению объект капитального строительства:

Гостевой дом размером 6х8м, площадь застройки 51кв м

Фотофиксация существующего состояния объекта и окружающей застройки представлена на Листах 3–4 Графической части данного заключения.

## 1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Минимальные отступы от границ земельного участка — 3м.

Максимальный процент застройки — 40%

Планируемое использование земельного участка:

Собственником земельного участка принято решение о разделении его на два независимых земельных участка. Так как общая площадь существующего участка составляет 1017кв м, то при разделении данного участка примерно на равные части, площадь каждого из участков будет составлять не менее 500кв м, что соответствует предельным размерам земельных участков согласно ПЗЗ.

Широкой границей рассматриваемый земельный участок ориентирован на проезд, что позволит обеспечить независимым подъездом каждый из вновь формируемых участков.

На одном из участков при разделении будет находиться существующий объект капитального строительства — дачный дом и теплица. При размещении дома учтены требуемые отступы от границ земельного участка (в том числе вновь формируемого) не менее 3м. Процент застройки составит менее 40%, что соответствует требованиям ПЗЗ.

На втором, вновь формируемом земельном участке, будет располагаться гостевой жилой дом, планируемая к размещению гостевой дом и существующие постройки хозяйственного назначения. При разделении земельного участка планируемый к размещению гостевой дом будет зарегистрирован как индивидуальный жилой дом. При размещении гостевого дома учтены требуемые отступы от границ земельного участка (в том числе вновь формируемого) не менее 3м. Процент застройки составит менее 40%, что соответствует требованиям ПЗЗ.

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

Схема планировочной организации земельного участка представлена на Листе 5 Графической части данного заключения.

#### 1.4 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.4.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N384-ФЗ:

Требования технического регламента	Обоснование соблюдения требования
СП42.13330.2016 "СНиП2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	Соответствует требованиям
СП22.13330.2016 «СНиП2.02.01-83* Основания зданий и сооружений»	Соответствует требованиям
СП15.13330.2012 (с изменениями №2) «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»	Соответствует требованиям
СП17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли»	Соответствует требованиям
СП20.13330.2016 «СНиП2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»	Соответствует требованиям
СП29.13330.2011 «СНиП2.03.13-88 Палы»	Соответствует требованиям
СП30.13330.2012 "СНиП2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий	Соответствует требованиям
СП31.13330.2012. "СНиП2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»	Соответствует требованиям
СП32.13330.2012 "СНиП2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".	Соответствует требованиям

СП50.13330.2012 "СНиП23-02-2003 "Тепловая защита зданий".	Соответствует требованиям
СП60.13330.2012 "СНиП41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".	Соответствует требованиям
СП51.13330.2011 (с изменениями №1) «СНиП23-03-2003 Защита от шума»	Соответствует требованиям
СП52.13330.2016 «СНиП23-05-95* Естественное и искусственное освещение»	Соответствует требованиям
СП55.13330.2016 «СНиП31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»	Соответствует требованиям
СП131.13330.2012 "СНиП23-01-99* "Строительная климатология".	Соответствует требованиям

1.4.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N123-ФЗ:

Степень огнестойкости: II

Класс конструктивной пожарной опасности: CO

Класс функциональной пожарной опасности: ФЗ.1

Высота здания: 3.5м

Площадь этажа в пределах пожарного отсека здания: 661.9 м<sup>2</sup>

Объем здания: 2320 м<sup>3</sup>

Количество этажей: 1

Требования технического регламента	Обоснование соблюдения требования
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями	Соответствует требованиям
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Соответствует требованиям
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соответствует требованиям
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Соответствует требованиям

Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационными аварийным выходам	Соответствует требованиям
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации (или) пожаротушения	Соответствует требованиям

## 15. Заключение

Предлагаемые изменения не повлекут нарушение требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.



# Фрагмент карты градостроительного зонирования г.о. Серпухов Московской области в части рассматриваемой территории



## Описание ЗУ:

- кадастровый номер земельного участка: 50:32:0020205:368
- месторасположение: Московская область, Серпуховский район, в районе д. Судимля
- территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г.о. Серпухов: СХ-2 (зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства)
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- вид разрешенного использования (по документу): для ведения дачного строительства

## Цель:

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020205:368. Испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) – ЛПХ

## Обоснование:

Данный земельный участок планируется разделить на два приблизительно равных по площади земельных участка. Планируемое использование данных земельных участков – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок). Площадь каждого из вновь образуемых участков составит не менее 500 м<sup>2</sup>, что соответствует ПЗЗ. К каждому из участков предполагается индивидуальный подъезд.

На рассматриваемом земельном участке размещены существующие объекты: двухэтажный жилой дом-дача, хозяйственной постройки, а также фундамент под строительство гостевого дома.

Выбранный ВРИ земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) является одним из условно разрешенных видов использования земельного участка для территориальной зоны СХ-2. Данные изменения не повлекут нарушение требований технических регламентов.

## Условные обозначения Территориальные зоны

- СХ-2 - Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства
- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Р-1 - Зона парков
- граница земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020205:368

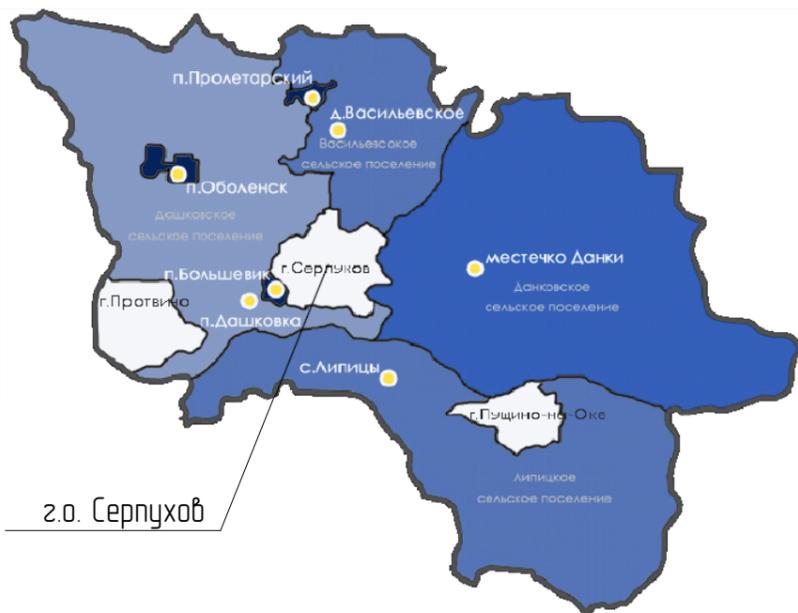
						05/01-2022 Заказчик: Никишина Элла Анапольевна			
						Московская область, Серпуховский район, в районе д. Судимля			
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы обосновывающие принятие градостроительных решений	Стадия	Лист	Листов
Директор	Воробьева							1	7
Исполнит.	Хопрякова					Фрагмент карты градостроительного зонирования г.о. Серпухов Московской области в части рассматриваемой территории	ООО "АСПЕКТ" г. Серпухов		

# Ситуационный план



Московская область,  
г.о. Серпухов

Рис.1



г.о. Серпухов

Рис.2

Место расположения земельного участка в районе д. Судимля

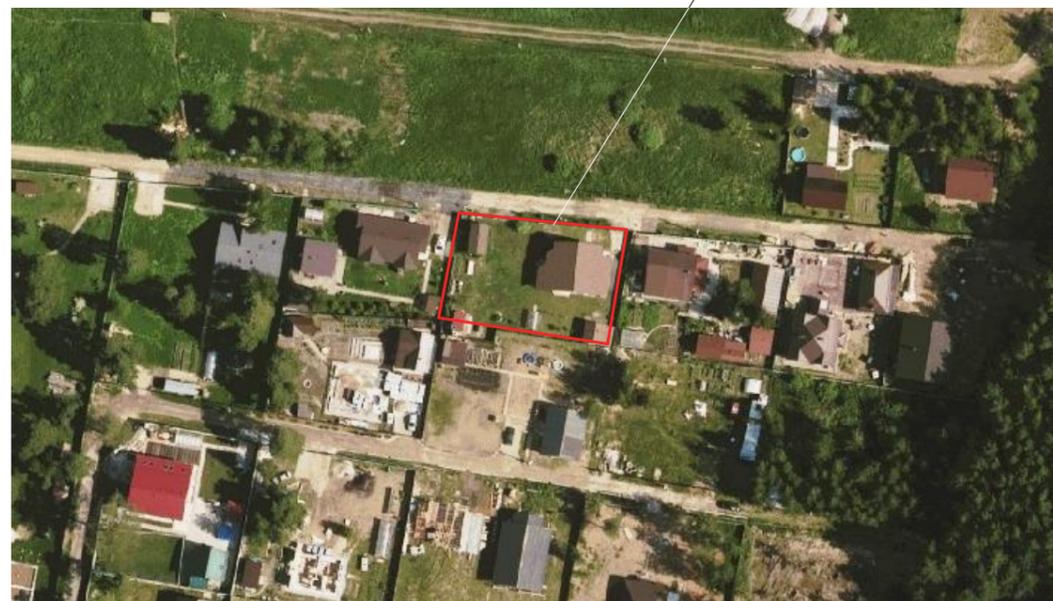


Рис.3

Участок с кад.  
№50:32:0020205:368



Рис.4

						05/01-2022 Заказчик: Никишина Элла Анапольевна			
						Московская область, Серпуховский район, в районе д. Судимля			
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы обосновывающие принятие градостроительных решений	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Воробыева						2	
	Исполнит.	Хопрякова				Ситуационный план	ООО "АСПЕКТ" г. Серпухов		





# Схема планировочной организации земельного участка

## Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Существующий жилой дом-дача, двухэтажный
	Существующие хозяйственные постройки/существующая окружающая застройка
	Граница допустимого размещения зданий
	Граница участка с кадастровым номером 50:32:0020205:368
	Граница формируемого земельного участка №1
	Граница формируемого земельного участка №2
	Асфальтовое покрытие, отмостка
	Существующий фундамент гостевого дома

## Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилое здание - дача	Существующая
2	Хозпостройки	Существующие
3	Теплица	Существующая
4	Фундамент под строительство гостевого дома	Существующий
5	Соседние здания и сооружения	Существующие

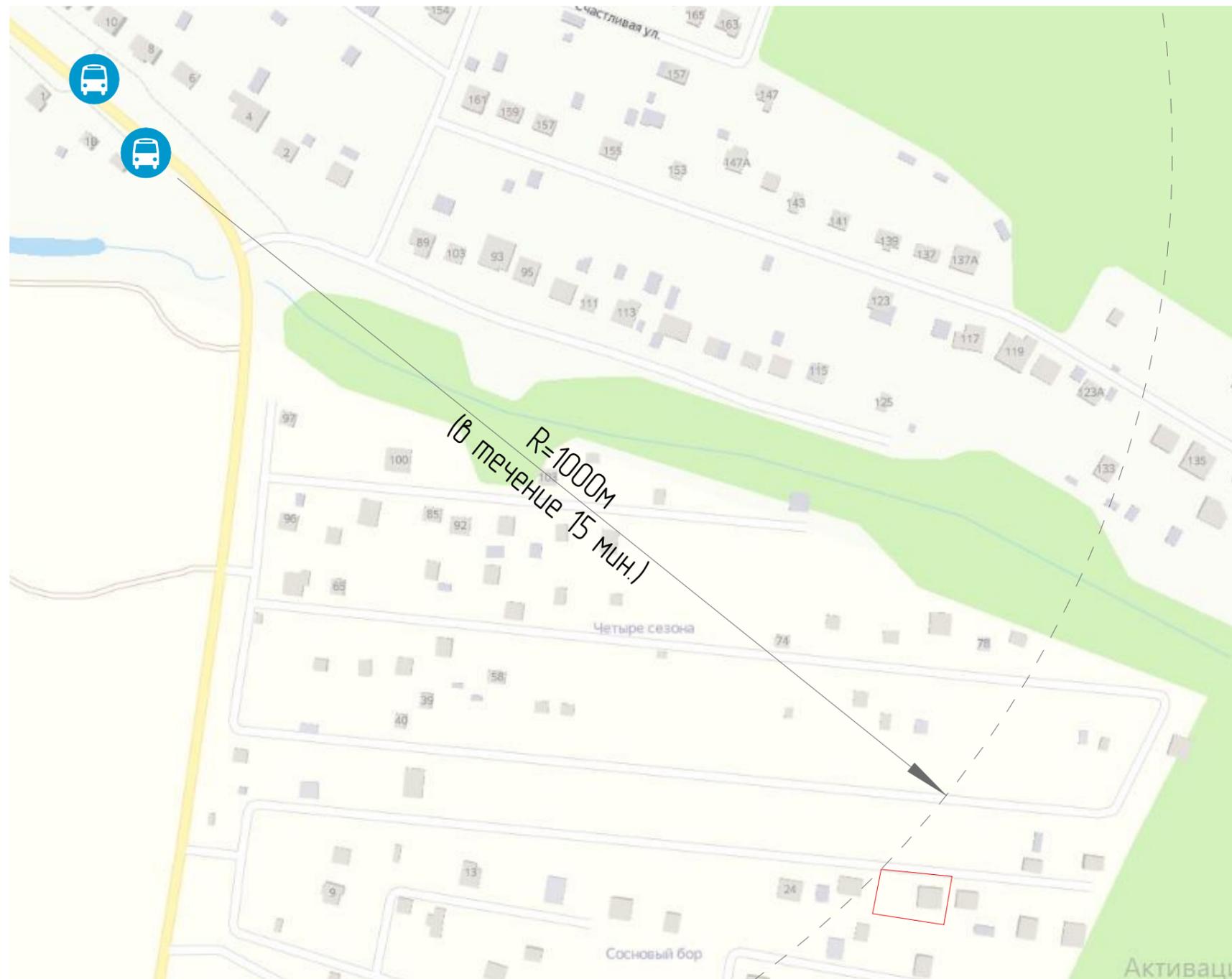
## Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол.-во
	Площадь существующего земельного участка	м <sup>2</sup>	1017,0
	Площадь формируемого земельного участка №1	м <sup>2</sup>	508,0
	Площадь формируемого земельного участка №2	м <sup>2</sup>	509,0



						05/01-2022 Заказчик: Никишина Элла Анапольевна			
						Московская область, Серпуховский район, в районе д. Судимля			
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы обосновывающие принятие градостроительных решений	Стадия	Лист	Листов
Директор	Ворожьева							5	
Исполнит.	Хопрякова					Схема планировочной организации земельного участка	ООО "АСПЕКТ" г. Серпухов		

# Доступность объекта общественным транспортом



## Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020205:368
- Радиус доступности
- Остановка общественного транспорта, д. Судимля

### Примечание:

1. До земельного участка с кадастровым номером 50:32:0020205:368 предпочтительно добираться на личном транспорте.

						05/01-2022 Заказчик: Никишина Элла Анатольевна			
						Московская область, Серпуховский район, в районе д. Судимля			
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы обосновывающие принятие градостроительных решений	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Ворожьева						6	
	Исполнит.	Хопрякова				Доступность объекта общественным транспортом	ООО "АСПЕКТ" г. Серпухов		

# Справка о существующем земельном участке с кадастровым номером 50:32:0020205:368

## Информация об участке

Кадастровый номер:  
50:32:0020205:368

Адрес:  
Московская область,  
Серпуховский район, в районе д.  
Судимля

Площадь земельного участка:  
1017 м<sup>2</sup>

Кадастровые номера объектов  
капитального строительства  
(зданий, строений, сооружений):  
50:32:0020205:1725

Разрешённое использование  
(по документу):  
для ведения дачного  
строительства

Разрешённое использование  
(фактическое):  
Для ведения дачного хозяйства

## Площадь пересечения с ЗОУИТ

Пересечения отсутствуют

## Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-2 (Зона,  
предназначенная для  
ведения садоводства)  
Площадь наложения:  
1016.54 м<sup>2</sup>  
Процент наложения: 100%

Осн. виды разрешенного  
использования



						05/01-2022 Заказчик: Никишина Элла Анапольевна			
						Московская область, Серпуховский район, в районе д. Судимля			
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы обосновывающие принятие градостроительных решений	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Воробьева						7	
	Исполнит.	Хопрякова				Справка о существующем земельном участке с кадастровым номером 50:32:0020205:368	ООО "АСПЕКТ" г. Серпухов		

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«18» марта 2021 г.

№002405

**Саморегулируемая организация Ассоциация проектных компаний «Межрегиональная ассоциация проектировщиков»**

**(СРО АПК «МАП»)**

Саморегулируемая организация, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д.45, помещение 11, sro2009-map.ru,  
info@sro2009.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-027-18092009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Аспект»

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 «Аспект» (ООО «Аспект»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5043029081
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1065043016268
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	142200, Московская область, г. Серпухов, ул. Ворошилова, д. 126А, офис 313
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	

Наименование	Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	241
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17 января 2018 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17 января 2018 г., №007-2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17 января 2018 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
17 января 2018 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

Наименование		Сведения
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	---



(подпись)

Л.П. Мальцева

Прошито,  
пронумеровано  
и скреплено печатью  
3 (три) листа



Начальник  
экспертного отдела  
Мяльцева Л.П.

*[Handwritten signature in blue ink]*