

Г Л А В А
ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 04.10.2023

№ 751

Г. ВОЛОКОЛАМСК

О проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:566, расположенного по адресу: Московская область, Волоколамский район, Осташевский с/о, Шульгино, д. 24

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Положением об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Волоколамском городском округе, утвержденным решением Совета депутатов Волоколамского городского округа от 30.03.2023 № 57-272, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, для обсуждения и выявления мнения жителей по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать Комиссию по организации и проведению общественных обсуждений в составе:

Председатель комиссии – Абрамов И.А. – первый заместитель главы администрации Волоколамского городского округа;

Заместитель председателя комиссии - Рева В.В. – начальник Управления ЖКХ и градостроительства администрации Волоколамского городского округа;

Секретарь комиссии - Биржанов А.А. - главный специалист отдела архитектуры Управления ЖКХ и градостроительства администрации Волоколамского городского округа;

Члены комиссии:

Абрамченко Н.Н. - начальник отдела капитального строительства Управления ЖКХ и градостроительства администрации Волоколамского городского округа;

Алейников В.В. – заместитель начальника отдела Управления по Волоколамскому и Рузскому городским округам, городским округам Истра, Восход Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области (по согласованию).

2. Провести общественные обсуждения 18.10.2023 в 10:00 по адресу: Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д. 5, каб. 417.

3. Участниками общественных обсуждений являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Отделу архитектуры Управления ЖКХ и градостроительства администрации Волоколамского городского округа:

4.1. Организовать с 11.10.2023 экспозицию материалов по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях, со свободным доступом заинтересованных граждан и представителей организаций по адресу: Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д. 5, каб. 417. Консультирование посетителей экспозиции осуществлять ежедневно с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

4.2. Осуществлять прием заявлений, предложений и замечаний от заинтересованных лиц по адресу: Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д. 5, каб. 417, а также в адрес электронной почты arhitektor@avmrmo.ru. Заявления, предложения и замечания направляются в администрацию Волоколамского городского округа с 11.10.2023 по 19.10.2023.

5. Начальнику отдела информационных технологий Организационно-контрольного управления администрации Волоколамского городского округа Скворцову Д.В.:

5.1. Разместить с 11.10.2023 на официальном информационном Интернет-сайте администрации Волоколамского городского округа материалы по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях.

6. Комиссии по организации и проведению общественных обсуждений:

6.1. На основании проведенных общественных обсуждений подготовить заключение о результатах общественных обсуждений.

6.2. Направить заключение о результатах общественных обсуждений в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

7. Опубликовать настоящее постановление, материалы по вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях, заключение о результатах общественных обсуждений в периодическом печатном издании и разместить на официальном информационном Интернет-сайте администрации Волоколамского городского округа.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Волоколамского городского округа И.А. Абрамова.

Глава

Волоколамского городского округа

М.И. Сылка

Оповещение о начале общественных обсуждений

На общественные обсуждения представляется вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:566, расположенного по адресу: Московская область, Волоколамский район, Осташевский с/о, Шульгино, д. 24.

Общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 30.03.2023 № 57-272 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Волоколамском городском округе Московской области».

Орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений – администрация Волоколамского городского округа Московской области.

Срок проведения общественных обсуждений с 11.10.2023 по 19.10.2023.

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д. 5, каб. 417.

Экспозиция открыта с 11.10.2023 (дата открытия экспозиции) по 19.10.2023 (дата закрытия экспозиции). Часы работы с 10:00 до 13:00, на выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания в срок с момента публикации информации в сети интернет до 19.10.2023 по обсуждаемому вопросу посредством:

- записи предложений и замечаний в период работы экспозиции;
- выступления на собрании участников общественных обсуждений;
- личного обращения в уполномоченный орган;
- портала государственных и муниципальных услуг Московской области;
- почтового отправления.

Собрание участников общественных обсуждений состоится 18.10.2023 в 10:00 по адресу: Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д. 5, каб. 417.

В случае введения режима повышенной готовности, чрезвычайной ситуации, чрезвычайного положения на территории, включающей территорию муниципального образования, препятствующего проведению массовых мероприятий, предоставление предложений и замечаний участников общественных обсуждений осуществляется посредством:

- 1) почтового отправления в адрес уполномоченного органа;
- 2) РПГУ в электронном виде;
- 3) обращения по электронной почте, указанной в решении о назначении общественных обсуждений;
- 4) официального сайта муниципального образования.

Информационные материалы по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:566, расположенного по адресу: Московская область, Волоколамский район, Осташевский с/о, Шульгино, д. 24, размещены на официальном информационном Интернет-сайте администрации Волоколамского городского округа <https://volok-go.ru/activities/architect?tab=tab2838> в разделе Решения о проведении публичных слушаний.



Общество с ограниченной ответственностью
«СУДЭКСПЕРТИЗА»

142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное,
Белокаменное ш., д.20, ком.8

ИНН 9709014306, КПП 500301001, ОГРН 5177746116015,
тел.: +7(999)961-70-20; +7(926)348-44-32;

www.1sudex.ru, e-mail: sud-expertiza2017@mail.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 23-01-0027 от «01» июля 2023 года
регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций
СРО-П-019-26082009

Жандаров Олег Константинович

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении
планируемого к строительству, реконструкции объекта
капитального строительства в целях предоставления разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства**

Новое строительство:
Индивидуальный жилой дом

Расположение на земельном участке:

Кадастровый номер: 50:07:0080304:566;

Местоположение: 143623, Московская область, г.о. Волоколамск, деревня Шульгино, дом
24;

Категория земель; «Земли населенных пунктов».

Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с
утвержденными ПЗЗ: «Индивидуальное жилищное строительство, ведение личного
подсобного хозяйства»

Генеральный директор ООО «СУДЭКСПЕРТИЗА»,
Главный инженер проекта

Д.Г. Ярлыченкова

Кадастровый инженер

Ю.В. Тарасов

Ю.В. Тарасов

Московская область, 2023





Общество с ограниченной ответственностью
«СУДЭКСПЕРТИЗА»

142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное,
Белокаменное ш., д.20, ком.8
ИНН 9709014306, КПП 500301001, ОГРН 5177746116015,
тел.: +7(999)961-70-20; +7(926)348-44-32;
www.1sudex.ru, e-mail: sud-expertiza2017@mail.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 23-01-0027 от «01» июля 2023 года
регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций
СРО-П-019-26082009

Жандаров Олег Константинович

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении
планируемого к строительству, реконструкции объекта
капитального строительства в целях предоставления разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства**

Новое строительство:
Индивидуальный жилой дом

Расположение на земельном участке:

Кадастровый номер: 50:07:0080304:566;

Местоположение: 143623, Московская область, г.о. Волоколамск, деревня Шульгино, дом
24;

Категория земель; «Земли населенных пунктов».

Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с
утвержденными ПЗЗ: «Индивидуальное жилищное строительство, ведение личного
подсобного хозяйства»

Генеральный директор ООО «СУДЭКСПЕРТИЗА»,
Главный инженер проекта

Д.Г. Ярылченкова

Кадастровый инженер

Ю.В. Тарасов

Московская область, 2023

СОДЕРЖАНИЕ

1.1 Основания подготовки заключения.

1.2 Существующее положение.

1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.

1.4 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

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

1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.

1.6.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

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

1.7 Заключение

ПРИЛОЖЕНИЯ

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 28.04.2023);

- на основании Административного регламента, утв. Распоряжение Мособлархитектуры от 12.08.2022 N 27РВ-387 "Об утверждении Административного регламента представления государственной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области";

- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, в ред. Постановления Главы администрации Волоколамского городского округа Московской области от 23.02.2022 г. №895 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области, в ред. Постановления Главы администрации Волоколамского городского округа Московской области от 23.02.2022 г. №895 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Волоколамского городского округа Московской области», земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:566, площадью 3 000 кв. м расположен в территориальной зоне «Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)», градостроительным регламентом которой для основных видов разрешенного использования установлены следующие предельные параметры застройки:

Основные виды разрешенного 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)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	50 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	40%	3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30 (1)*	100 000	75% (100%)*	3 (0)*
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3

Разрешенная предельная этажность для настоящей территориальной зоны на карте градостроительного зонирования указана и составляет 3 этажа.

Для основного вида использования земельного участка «2.1 для индивидуального жилищного строительства» установлены следующие предельные параметры:

- предельный минимальный размер 500 кв.м;
- предельный максимальный размер 50 000;
- максимальный процент застройки 40%;
- минимальные отступы от границ 3 м;
- максимальное количество надземных этажей 3.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Волоколамского городского округа Московской области, в ред. Постановления Главы администрации Волоколамского городского округа Московской области от 23.02.2022 г. №895, в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части отступления от минимальных отступов от границ земельных участков при новом строительстве объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) на земельном участке с кадастровым(и) номером(ами): 50:07:0080304:566.

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:566 расположен в западной части Московской области в границах населенного пункта – д. Шульгино, на расстоянии менее 50 м от Рузского водохранилища, образованного поверхностным водотоком р. Руза, и около 90 км от МКАД.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера-востока: с застроенным земельным участком с кадастровым номером 50:07:0080304:14 с видом разрешенного использования: «Для приусадебного участка»;

- с юго-востока: с землями общего пользования, граничащие с земельным участком кадастровый номер 50:07:0080304:68 спортивно-оздоровительного лагеря принадлежащий НИУ ВШЭ с существующим автомобильным проездом;

- с юга-запад и северо-запада: с землями неразграниченной государственной собственности, природно-рекреационная зоной;

Космоснимок рассматриваемой территории с указанием сведений ЕГРН о местоположении объектов недвижимости представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

На рассматриваемом земельном участке возведены вспомогательные постройки хозяйственного назначения, кадастровый учет и регистрация права в отношении которых носит необязательный характер.

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 3, 4, 5.



Рисунок 3 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории со стороны земель общего пользования

Земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:566 имеет вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства и ведение личного подсобного хозяйства», площадь – 3 000 кв.м.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:566 отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанный земельный участок не входит в территорию объектов культурного наследия, исторических поселений, зоны охраняемого природного ландшафта, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранные зоны объектов культурного наследия, что подтверждается «Картой градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО)», в составе ПЗЗ (см. рисунок 6).



Рисунок 6 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.

На основании п.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с Градостроительным планом участка РФ-50-3-75-0-002022-15931 и в соответствии с «Картой градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО)», в составе ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:566 расположен в водоохранной охранный зоне и прибрежной защитной полосе поверхностного водного объекта – Рузское водохранилище, образованного поверхностным водотоком р. Руза (см. рисунок 7).

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

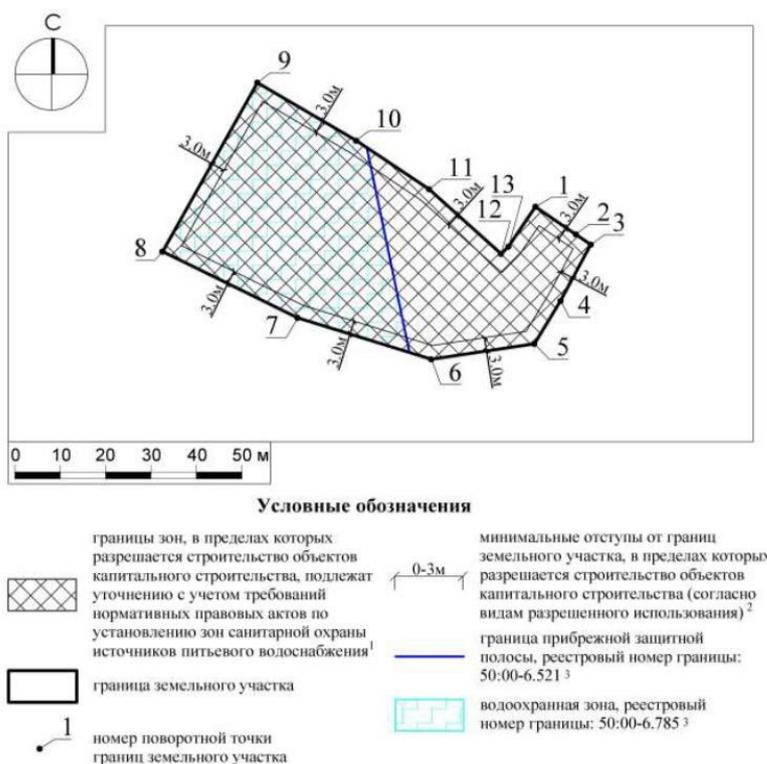


Рисунок 7 – Фрагмент чертежа земельного участка в составе ПЗЗ

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:566, расположенного в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе, составляет 1803 кв.м, что составляет 60,1% от общей площади 3000 кв.м.

Статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74ФЗ (ред. от 28.04.2023) для водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлен специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482), вид разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» предполагает:

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
- выращивание сельскохозяйственных культур;
- размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

В границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос запрещаются в том числе (п.15-17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 28.04.2023)): использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; распашка земель; размещение отвалов размываемых

грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Строительство и эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Расположение 60,1% земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:566 в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе ограничивает целевое использование такого земельного участка, в части строительства индивидуального жилого дома, подведения подземных инженерных сетей и последующей эксплуатацией такого объекта.

Территория между рассматриваемым земельным участком и поверхностным водным объектом покрыта многолетней лесной растительностью, что предполагает при строительстве индивидуального жилого дома соблюдение противопожарных разрывов, предусмотренных лесным законодательством.

Ввиду расположения земельного участка в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе, естественный уклон местности и несущая способность водонасыщенных грунтов ограничивает возможность возведения объекта капитального строительства.

Кроме того, с севера-востока расположен застроенный земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:14 с видом разрешенного использования: «Для приусадебного участка», на котором расположены хозяйственные постройки и возведен брусовой жилой дом. При размещении объекта капитального строительства на рассматриваемом земельном участке, необходимо руководствоваться требованиями противопожарных норм – СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)», согласно п.4.3 которых:

«4.3 Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4-4.13.»

Таблица 1 СП 4.13130.2013

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III	II, III	IV	IV, V
		C0	C1	C0, C1	C2, C3
<i>Жилые и общественные</i>					
<i>I, II, III</i>	<i>C0</i>	6	8	8	10
<i>II, III</i>	<i>C1</i>	8	10	10	12
<i>IV</i>	<i>C0, C1</i>	8	10	10	12
<i>IV, V</i>	<i>C2, C3</i>	10	12	12	15

«4.4 Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов».

«4.13 Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

Таким образом, основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта является то, что индивидуальный жилой дом возможно расположить не на всей площади земельного участка, и для возможности целевого использования земельного участка и исключения нарушения прав и охраняемых законом интересов

третьих лиц, планируется размещение индивидуального жилого дома, без соблюдения 3-х метровых отступов от юго-восточной границы, смежной с землями общего пользования, не имеющие наземных и подземных инженерных сетей и коммуникаций, автомобильных дорог и проездов, а также общественного пешеходного прохода. Земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:566 является последним на данной улице в тупиковом проезде не имеющей оборудованной разворотной площадки. существующей автомобильной дорогой.

Въезд и выезд, а также проход на территорию земельного осуществляется с южной стороны с существующего проезда, примыкающего непосредственно к земельному участку. Покрытие проезда – асфальтобетон, что обеспечивает круглогодичную транспортную и пешеходную доступность.

При этом, отступы до остальных границ земельного участка (не менее 3 м), предельный процент застройки (не более 40%) и максимальное количество надземных этажей (не более 3 надземных) будут соблюдены.

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома размером в плане 15х10 метров, этажностью 2 надземных этажа (высота этажа 2,5-2,75 метров), площадью застройки 150 кв.м и общей площадью 250 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

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

- от северо-восточной границы 7,7 м;
- от юго-восточной границы 0 м;
- от южной границы 3,2 м;
- от северо-западной 5,6 м.

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Характеристики конструкций планируемого к размещению объекта капитального строительства:

- Фундаменты: ленточный ж/б;
- Перекрытия: деревянные;
- Стены: брусовые;
- Кровля: мягкая кровля типа Катерал;
- Отопление печное;

Планировочное решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части: размещения объекта капитального строительства на расстоянии 0 м от юго-восточной границы земельного участка, что не соответствует предельному параметру, установленному градостроительным регламентом в составе ПЗЗ застройки (не менее 3 м).

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – уменьшение минимальных отступов от юго-восточной границы земельного участка до 0 м.

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



условные обозначения:

-  - местоположение объектов по сведениям ЕГРН
-  - планируемый объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом)
-  - водоохранная зона и прибрежная защитная полоса
-  - расстояния, м

1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешения разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов». Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

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

1.6.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2013 года):

Согласно Федеральному Закону №184-ФЗ «О техническом регулировании» (с изменениями на 28 ноября 2018 года):

Статья 5.1. «Особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений устанавливаются Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

Статья 6. «Цели принятия технических регламентов.

1. Технические регламенты принимаются в целях:
защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в том числе потребителей».

Согласно Федеральному Закону №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года):

Статья 1 «Настоящий Федеральный закон принимается в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- 2) охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;
- 3) предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;
- 4) обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений»;

Статья 3 «1. Объектом технического регулирования в настоящем Федеральном законе являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

2. Настоящий Федеральный закон распространяется на все этапы жизненного цикла здания или сооружения;

6. Настоящий Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

- 1) механической безопасности;
- 2) пожарной безопасности;
- 3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- 4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- 5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;
- 6) доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;
- 7) энергетической эффективности зданий и сооружений;

8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду».

Статья 5. «Обеспечение соответствия безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) требованиям настоящего Федерального закона:

2. Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий».

Статья 6. Документы в области стандартизации, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований настоящего Федерального закона.

1. Правительство Российской Федерации утверждает перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований настоящего Федерального закона.

7. Национальным органом Российской Федерации по стандартизации в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании утверждается, публикуется в печатном издании федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и размещается в информационной системе общего пользования в электронно-цифровой форме перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований настоящего Федерального закона.

Статья 7. «Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических

лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;

2) разрушения всего здания, сооружения или их части;

3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;

4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженернотехнического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности».

Статья 8. Требования пожарной безопасности.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;

2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;

3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;

4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную

зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;

6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Статья 10. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.

1. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

2. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;

2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственнобытовых нужд;

3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;

4) естественное и искусственное освещение помещений;

5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;

6) микроклимат помещений;

7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;

8) уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;

9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;

10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.

Статья 14. «Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду

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

Статья 22. «1. Здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена достаточная продолжительность инсоляции или солнцезащита в целях создания безопасных условий проживания независимо от его срока».

Согласно Федеральному Закону №52-ФЗ «О санитарноэпидемиологическом благополучии населения»:

Статья 23. Санитарно-эпидемиологические требования к жилым помещениям

«1. Жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока».

Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»:

«7.1 Визуальное обследование проводят для предварительной оценки технического состояния строительных конструкций по внешним признакам и для определения необходимости в проведении детального инструментального обследования».

«7.2 Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов, и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее)».

«7.3 При визуальном обследовании выявляют и фиксируют видимые дефекты и повреждения, производят контрольные обмеры, делают описания, зарисовки, фотографии дефектных участков, составляют схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера. Проводят проверку наличия характерных деформаций здания или сооружения и их отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д.). Устанавливают наличие аварийных участков, если таковые имеются».

«7.4 По результатам визуального обследования делается предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, которое определяется по степени повреждения и по характерным признакам дефектов. Зафиксированная картина дефектов и повреждений (например: в железобетонных и каменных конструкциях - схема образования и развития трещин; в деревянных - места биоповреждений; в металлических - участки коррозионных повреждений) может позволить выявить причины их происхождения и быть достаточной для оценки состояния конструкций и составления заключения. Если результаты визуального обследования окажутся недостаточными для решения поставленных задач, то проводят детальное инструментальное обследование. В этом случае, при необходимости, разрабатывается программа работ по детальному обследованию».

«7.5 Если при визуальном обследовании будут обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций сооружения (колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий и прочих), то необходимо перейти к детальному обследованию».

«7.6 В случае выявления признаков, свидетельствующих о возникновении аварийной ситуации, необходимо незамедлительно разработать рекомендации по предотвращению возможного обрушения».

«7.7 При обнаружении характерных трещин, перекосов частей здания, разломов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о

неудовлетворительном состоянии грунтового основания, необходимо проведение инженерно-геологического исследования, по результатам которого может потребоваться не только восстановление и ремонт строительных конструкций, но и укрепление оснований и фундаментов».

Соблюдение механической безопасности осуществляется при проектировании и строительстве Объекта капитального строительства, для исключения нарушений геометрии, прогибов, кренов и деформаций несущих и ограждающих конструкций. Также осуществляется обеспечение работоспособного состояния инженерных систем.

При строительстве необходимо применять унифицированные конструкции, типичные технические и конструктивные решения. Не должны быть воздействия на окружающую среду путем загрязнения атмосферы, уничтожения растительного и животного мира в значительных масштабах, Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет. Строительство жилого дома в рамках индивидуального малоэтажного жилищного строительства не может оказывать отрицательного воздействия на экологическую обстановку. Любое строение или сооружение по своей сути является комбинацией из примененных при его строительстве строительных материалов и изделий.

Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда":

«1.1. Настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью:

обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и

организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

«1.2. В соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.92 N 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями и дополнениями):

жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания. виды жилищного фонда:

а) частный жилищный фонд:

1) фонд, находящийся в собственности граждан: индивидуальные жилые дома, приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома, квартиры в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов с полностью выплаченным паевым взносом, в домах товариществ индивидуальных владельцев квартир, квартиры и дома, приобретенные в собственность гражданами на иных основаниях, предусмотренных законодательством».

«4.6.1.23. Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.

Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;

снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине)».

Размещение Объекта предусматривает исключение попадания стоков атмосферных осадков, в том числе снега, с крыш Объекта на смежные приквартирные участки или крыши смежных изолированных жилых блоков.

Размещения Объекта не приводит к нарушению требований обязательных норм, представленных в перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

1.6.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ (последняя редакция):

Согласно изложенным положениям законодательства в п.1.5.1 настоящего Заключения и согласно Федеральному Закону №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 года):

Статья 1. «Цели и сфера применения технического регламента.

1. Настоящий Федеральный закон принимается в целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров, определяет основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности и устанавливает общие требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям и сооружениям, производственным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения. Технические регламенты, принятые в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" (далее - Федеральный закон "О техническом регулировании"), не действуют в части, содержащей требования пожарной безопасности к указанной продукции, отличные от требований, установленных настоящим Федеральным законом».

Статья 4. «1. Техническое регулирование в области пожарной безопасности представляет собой: 1) установление в нормативных правовых актах Российской Федерации и нормативных документах по пожарной безопасности требований пожарной безопасности к продукции, процессам проектирования, производства, эксплуатации, хранения, транспортирования, реализации и утилизации; 2) правовое регулирование отношений в области применения и использования требований пожарной безопасности; 3) правовое регулирование отношений в области оценки соответствия.

3. К нормативным документам по пожарной безопасности относятся национальные стандарты, своды правил, содержащие требования пожарной безопасности, а также иные документы, содержащие требования пожарной безопасности, применение которых на добровольной основе обеспечивает соблюдение требований настоящего Федерального закона».

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", представлен в Постановлении Правительства Российской Федерации №815 от 28 мая 2021 года.

Согласно СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)»:

«7.2 Противопожарные расстояния между домами и другими зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям [3] и СП 4.13130.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)»:

«4.3 Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4-4.13.

Таблица 1

<i>Степень огнестойкости здания</i>	<i>Класс конструктивной пожарной опасности</i>	<i>Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м</i>			
		<i>I, II, III</i>	<i>II, III</i>	<i>IV</i>	<i>IV, V</i>
		<i>C0</i>	<i>C1</i>	<i>C0, C1</i>	<i>C2, C3</i>
<i>Жилые и общественные</i>					
<i>I, II, III</i>	<i>C0</i>	6	8	8	10
<i>II, III</i>	<i>C1</i>	8	10	10	12
<i>IV</i>	<i>C0, C1</i>	8	10	10	12
<i>IV, V</i>	<i>C2, C3</i>	10	12	12	15

«4.4 Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами

или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов».

«4.13 Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом требований подраздела 5.3 при организованной малоэтажной застройке. Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются. Расстояния от домов и построек на участках до зданий и сооружений на территориях общего назначения должны приниматься в соответствии с таблицей 1.

Для дома или хозяйственной постройки с неопределенной степенью огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности противопожарные расстояния следует определять по таблице 1 как для здания V степени огнестойкости. Для дома или постройки с наружным (водоизоляционным) слоем кровли, карнизами и наружными поверхностями стен (или их обшивкой) из материалов НГ или Г1 противопожарные расстояния допускается определять как для здания IV степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1. Расстояние от глухих негорючих (камень, бетон, железобетон и т.п.) стен домов или хозяйственных построек, имеющих отделку, облицовку (при наличии), а также карнизы и водоизоляционный слой кровли из материалов НГ или Г1 до домов соседних участков допускается сокращать до 10 м. Расстояние между глухими негорючими (камень, бетон, железобетон и т.п.) стенами домов, домов и

хозяйственных построек на соседних участках допускается сокращать до 6 м, если их отделка, облицовка (при наличии) стен, а также водоизоляционный слой кровли и карнизы (или их обшивка) выполнены из материалов НГ или Г1.».

«5.3.2 Противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, следует принимать в соответствии с таблицей 2».

Планируемый Объект расположен на расстоянии 15 м и более относительно зданий окружающей застройки.

Согласно СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»:

Размещение Объекта обеспечивает соблюдение требований пожарной безопасности, в том числе в части противопожарных разрывов до зданий окружающей застройки, доступа пожарных расчетов ко всем фасадам Объекта, и габаритов проезда пожарной техники.

Размещения Объекта не приводит к нарушению требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

1.7 Заключение

1. Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта является то, что индивидуальный жилой дом возможно расположить не на всей площади земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:566, и для возможности целевого использования земельного участка и исключения нарушения прав и охраняемых законом интересов третьих лиц, планируется размещение индивидуального жилого дома, без соблюдения 3-х метровых отступов от юго-восточной границы, смежной с землями общего пользования, не имеющие наземных и подземных инженерных сетей и коммуникаций, автомобильных дорог и проездов, а также общественного пешеходного прохода. существующей автомобильной дорогой.

2. Объект капитального строительства, который планируется к размещению на земельном участке с кадастровым номером 50:07:0080304:566, не будет создавать угрозу жизни и здоровья граждан, а также для окружающей среды. Все требования технических регламентов при реализации проектных предложений соблюдаются.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от юго-восточной границы земельного участка (с 3 м до 0 м) - возможно.

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«28» апреля 2022 г.

№2681

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 «СУДЭКСПЕРТИЗА»

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 «СУДЭКСПЕРТИЗА» (ООО «СУДЭКСПЕРТИЗА»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9709014306
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	5177746116015
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	142701, РФ, Московская область, Ленинский Г.О., г. Видное, Белокаменное ш., д.20, ком.8
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-019-9709014306
2.2. Дата регистрации юридического лица или	27.04.2022 г.

индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.04.2022 г., №33
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	27.04.2022 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
27.04.2022 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

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СУДЭКСПЕРТИЗА"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

5	1	7	7	7	4	6	1	1	6	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 23.07.2020
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы №14 по Московской области**

5	0	0	3
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

9	7	0	9	0	1	4	3	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

5	0	0	3	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Государственный налоговый инспектор отдела
подготовки документов Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 23 по
Московской области

Ю. В. Карпова

МП



Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.51520

Настоящий сертификат удостоверяет, что

ООО «СУДЭКСПЕРТИЗА»

ИНН 9709014306

соответствует требованиям системы и органа сертификации, предъявляемым к экспертным организациям в сфере «Строительно-техническая экспертиза» по направлениям:

- Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки;
- Исследование обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда;
- Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела;
- Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств;
- Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий;
- Исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных задвигом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта;
- Рецензирование экспертных заключений.

Дата регистрации: «10» февраля 2022 г. Действителен до: «09» февраля 2025 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIIEIS.RU

Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ЭКСПЕРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.51521

Настоящий сертификат удостоверяет, что

ООО «СУДЭКСПЕРТИЗА»

ИНН 9709014306

соответствует требованиям системы и органа сертификации, предъявляемым к
экспертным организациям в сфере «Землеустроительная экспертиза» по
направлениям:

- Исследование объектов землеустройства, в том числе с определением их границ на местности;
- Рецензирование экспертных заключений.

Дата регистрации: «10» февраля 2022 г. Действителен до: «09» февраля 2025 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи



Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIIEIS.RU