



Общество с ограниченной ответственностью «АКСОН-Проект»
142605, Московская область, Орехово-Зуевский г.о., ул. Красноармейская, д. 3.
ИНН 5034056353/ КПП 503401001

Телефон: 8 (926) 393 27 47
e-mail: akson-proekt@mail.ru

Регистрационный номер в реестре Саморегулируемой организации Ассоциации проектировщиков
«Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО) 1818 от 18.12.2018

Заказчик: ООО «ЛЕО»

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов
капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства**

Вид строительства: **новое строительство**

Вид разрешенного использования планируемого ОКС: **производственное здание**

по адресу: кад.№ 50:24:0090318:1521, Московская область,
Орехово-Зуевский г.о., с.Богородское, д.1.

Основной вид разрешенного использования
земельного участка в соответствии
с утвержденными ПЗЗ: **Производственная деятельность**

Шифр 0230-44-ТЗ

Генеральный директор



Баракин М.Г.

2023 г.

1. Оглавление

Выписка СРО	2
1.1 Основания для подготовки заключения.....	4
1.2 Существующее положение	6
1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.....	8
1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.....	9
1.4 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции:.....	9
1.5 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.....	11
Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.....	11

						Шифр: 0230-44-ТЗ					
						Техническое заключение					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Левченко			06.23				П	1	
Пров.		Баракин			06.23						
Утв.		Баракин			06.23						
						ООО «АКСОН-Проект»					



Саморегулируемая организация
Ассоциация проектировщиков
«Содействия организациям проектной отрасли»

СРО АП СРОП регистрационный номер
СРО-П-166-30062011

Телефон
(495) 902-74-82

Адрес:
105064, Москва, Садовая-Черногрозская ул., д. 13/3, корп. 1, офис 10

Электронная почта
info@sp-spo.ru

Сайт:
www.sp-spo.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

17 июня 2023г.

№0000132

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СРОП)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
105082, г. Москва, Спартаковская пл., д. 14, стр. 1, www.sp-spo.ru, info@sp-spo.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-166-30062011

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «АКСОН-Проект»

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 «АКСОН-Проект» (ООО «АКСОН-Проект»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5034056353	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1185053024067	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	142605, Московская обл., г.Орехово-Зуево, ул.Красноармейская, д.2а, оф.23	
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	1818	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	18 декабря 2018 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18 декабря 2018 г., №128	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	18 декабря 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
18 декабря 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		

Выписка СРО

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.
--------------	----------------	--------------	--------------	---------------

Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата	0230-44-ТЗ	Лист
						2

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента, утвержденного постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа от 05.05.2022 № 1712 (с изменениями, принятыми постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа от 21.10.2022 № 4257);
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) (указать муниципальное образование Московской области), утвержденных постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа от 05.05.2022 № 1712 (с изменениями, принятыми постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа от 21.10.2022 № 4257).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Орехово-Зуевского городского округа, утвержденные постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа от 05.05.2022 № 1712 (с изменениями, принятыми постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа от 21.10.2022 № 4257), земельный участок с кадастровым номером 50:24:0090318:1521, площадью 9758 кв. м расположен в территориальной зоне «Производственная зона», разрешенная предельная этажность (надземных этажей) и предельная высотность – **не установлены**.

Для вида разрешенного использования земельного участка «50:24:0090318:1521» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3,0м, максимальный процент застройки объекта капитального строительства – **не установлен**. Фрагмент карты градостроительного зонирования Орехово-Зуевского г.о. Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Подольск Московской области в части рассматриваемой территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.

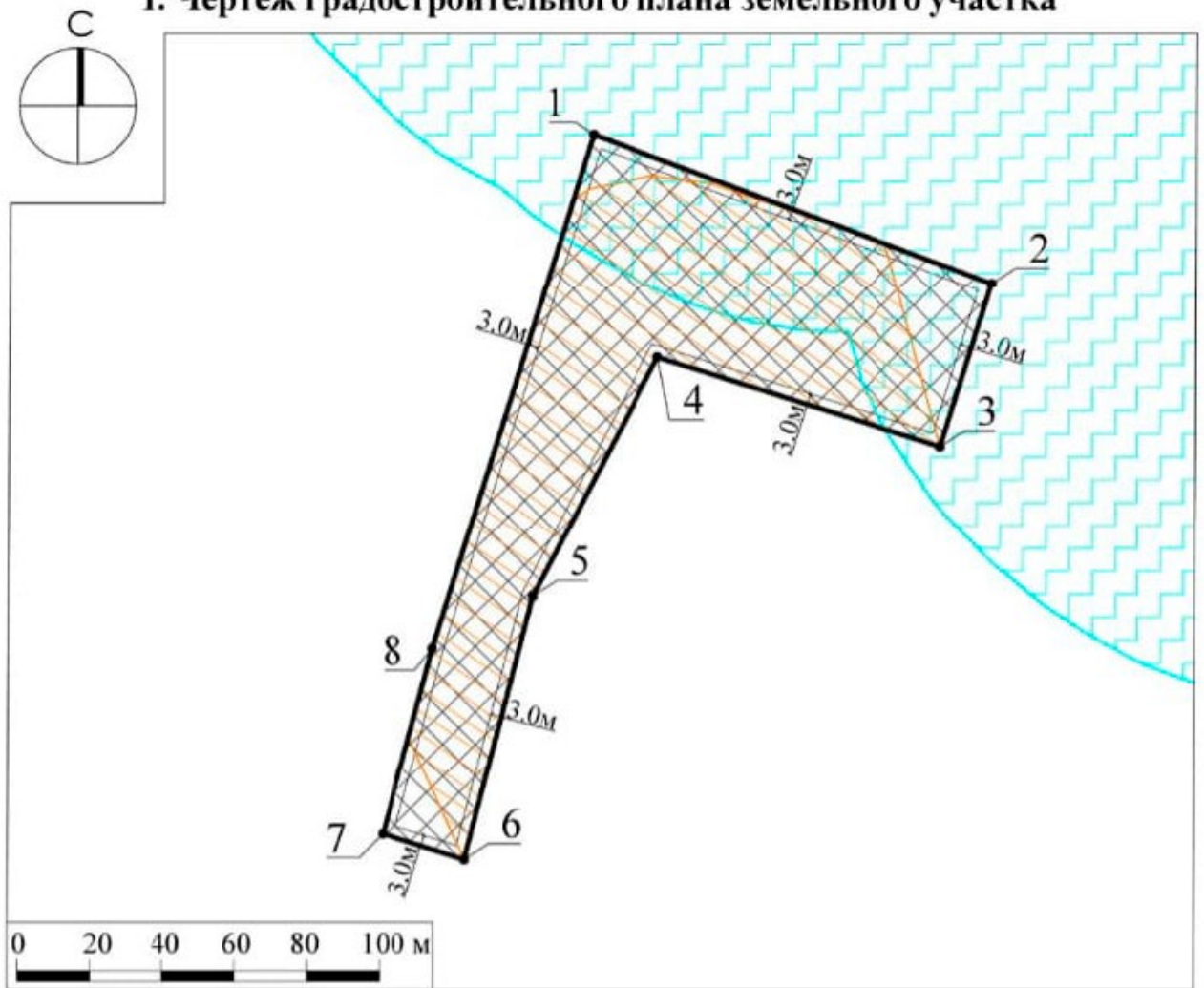
Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата	0230-44-ТЗ	Лист
						4

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части:

- минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- граница земельного участка
- водоохранная зона (сведения подлежат уточнению)*
- санитарно-защитная зона для действующего предприятия ООО "ЛЕО" на земельном участке с к. н. 50:24:0090318:22²
- 1 номер поворотной точки границ земельного участка
- 0-3м минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)¹

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.

Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата	0230-44-ТЗ	Лист
						5

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.1 и 4.2.
 Рисунок 4.1 и 4.2 – Фотофиксация существующего состояния территории



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.

Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата

0230-44-ТЗ

Лист

7

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:24:0090318:1521 имеет сложную форму. Здание планируемое к застройке возможно разместить только на территории участка с поворотными точками 1-2-3-4. Размещение здания на участке с поворотными точками 4-5-6-7-8 невозможно, ввиду малой площади участка.

Однако на оставшейся территории земельного участка (поворот. тчк. 1-2-3-4) расположен пруд, мешающий нормальному расположению здания на данной части земельного участка с соблюдением регламентных отступов от его границ.

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – производственного здания по пошиву трикотажных изделий, этажность – один этаж надземных этажей (высота этажа 9,0 метров), площадью застройки 1482 кв.м и общей площадью 1447 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» лист 10)

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

- от северной границы (поворот. тчк. 1-2) – 25,1 м;
- от восточной границы (поворот. тчк. 2-3) – 53,7 м;
- от южной границы (поворот. тчк. 3-4) – 0,0 м;
- от западной границы (поворот. тчк. 8-1) – 3,2 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». Лист 10).

Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.):

- фундамент – монолитный железобетонный столбчатый;
- перекрытия – отсутствуют;
- кровля – двускатная по металлическим фермам, покрытие из сэндвич-панелей;
- ограждающие конструкции – сэндвич-панели;
- несущие конструкции – металлокаркас.

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

- уменьшение минимальных отступов от южной границы земельного участка (поворот. тчк. 3-4) – 0,0 м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.
--------------	----------------	--------------	--------------	---------------

Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата	0230-44-ТЗ	Лист
						9

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

