

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНФРАСКОМ"

Свидетельство № СРО-П-166-30062011 от 20 января 2017г.

№ 50-26653-1 от 23.09.2026

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов
капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка и (или) объекта капитального
строительства**

Кадастровый номер земельного участка: 50:19:0050320:523**Местоположение:** Московская область, м.о. Рузский, д Вишенки**Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными
ПЗЗ:** «территориальная зона СХ-3- зона сельскохозяйственного производства»**Правообладатель объекта капитального строительства:** Акционерное общество "Первая
Башенная Компания" (ИНН: 7707387700, ОГРН: 1177746646197)**Планируемый условно разрешённый вид разрешенного использования земельного
участка:** Связь

Генеральный директор

Чернобаев А.К.

Главный инженер проекта

Чернобаев А.К.



Москва 2026

СОДЕРЖАНИЕ

1.1. Основания подготовки заключения	3
1.2. Существующее положение	5
1.3. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	11
1.4. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	12
1.4.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	12
1.4.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ	13
1.5. Заключение	14
Приложения	

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента №27РВ-687 от 13.12.2022;

- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) Рузского муниципального округа Московской области, утвержденных Постановлением Администрации Рузского муниципального округа Московской области от 14.08.2026 №2293-ПА (далее Правила).

В соответствии с Правилами, земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050320:523, площадью 9 кв.м расположен в территориальной зоне «сельскохозяйственного производства СХ-3», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	min = 20 000 max = не подлежат установлению	3
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению	3
3	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению	3
4	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению	3
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению	3
6	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	Не подлежат установлению	3
7	Рыболовство	5.3.1	Не подлежат установлению	3
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению	
9	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется	
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется	
11	Водный транспорт	7.3	Не распространяется	
12	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется	

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым(и) номером(ами): 50:19:0050320:523.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства/земельного участка «Связь» установлены следующие предельные размеры земельных участков «не подлежат установлению» (кв. м).

Фрагмент карты градостроительного зонирования Рузского муниципального округа Московской области в части рассматриваемой территории, полученный посредством Геопортала Подмосковья (<https://rgis.mosreg.ru>), представлен на рисунке 1.

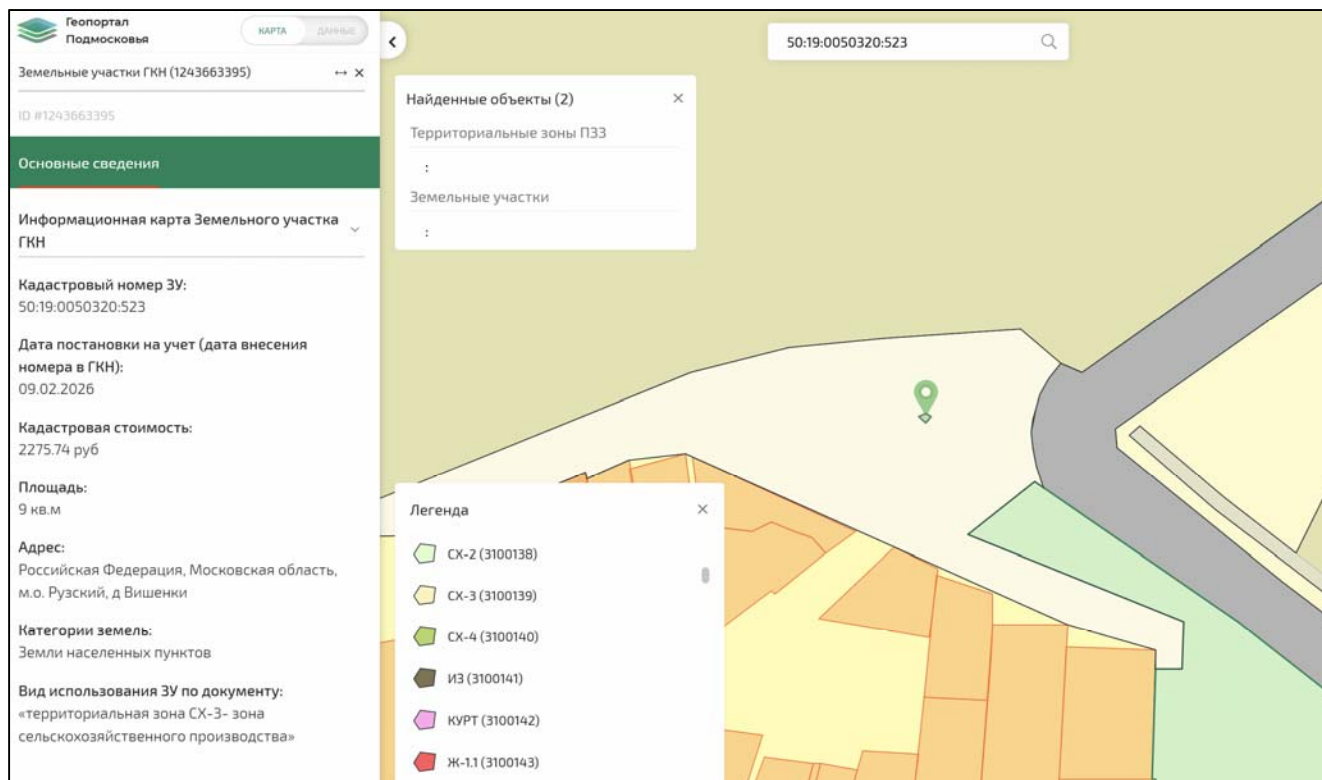


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Градостроительный план земельного участка (указываются его реквизиты):

В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050320:523 **градостроительный план земельного участка отсутствует.**

1.2 Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050320:523 расположен: Московская область, м.о. Рузский, д Вишенки.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с землями неразграниченной государственной собственности;
- с востока: с землями неразграниченной государственной собственности;
- с запада: с землями неразграниченной государственной собственности;
- с юга: с землями неразграниченной государственной собственности.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 3.

Рисунок 3 – Панорамная фотофиксация местности







Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050320:523 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «территориальная зона СХ-3-зона сельскохозяйственного производства», площадь – 9 кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: сооружение с кадастровым номером 50:19:0050320:520.

Сооружение с кадастровым номером 50:19:0050320:520 - Антенно-мачтовое сооружение связи, предназначенное для размещения средств подвижной радиотелефонной связи № 63926-10-50-1-1 "50026653", высотой 38м, расположенное по адресу: Московская область, м.о. Рузский, д Вишенки.

На сооружение с кадастровым номером 50:19:0050320:520 зарегистрировано право собственности АО "Первая Башенная Компания" №50:19:0050320:520-50/414/2025-1 от 08.12.2025.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости сооружение с кадастровым номером 50:19:0050320:520 прилагается.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 4.

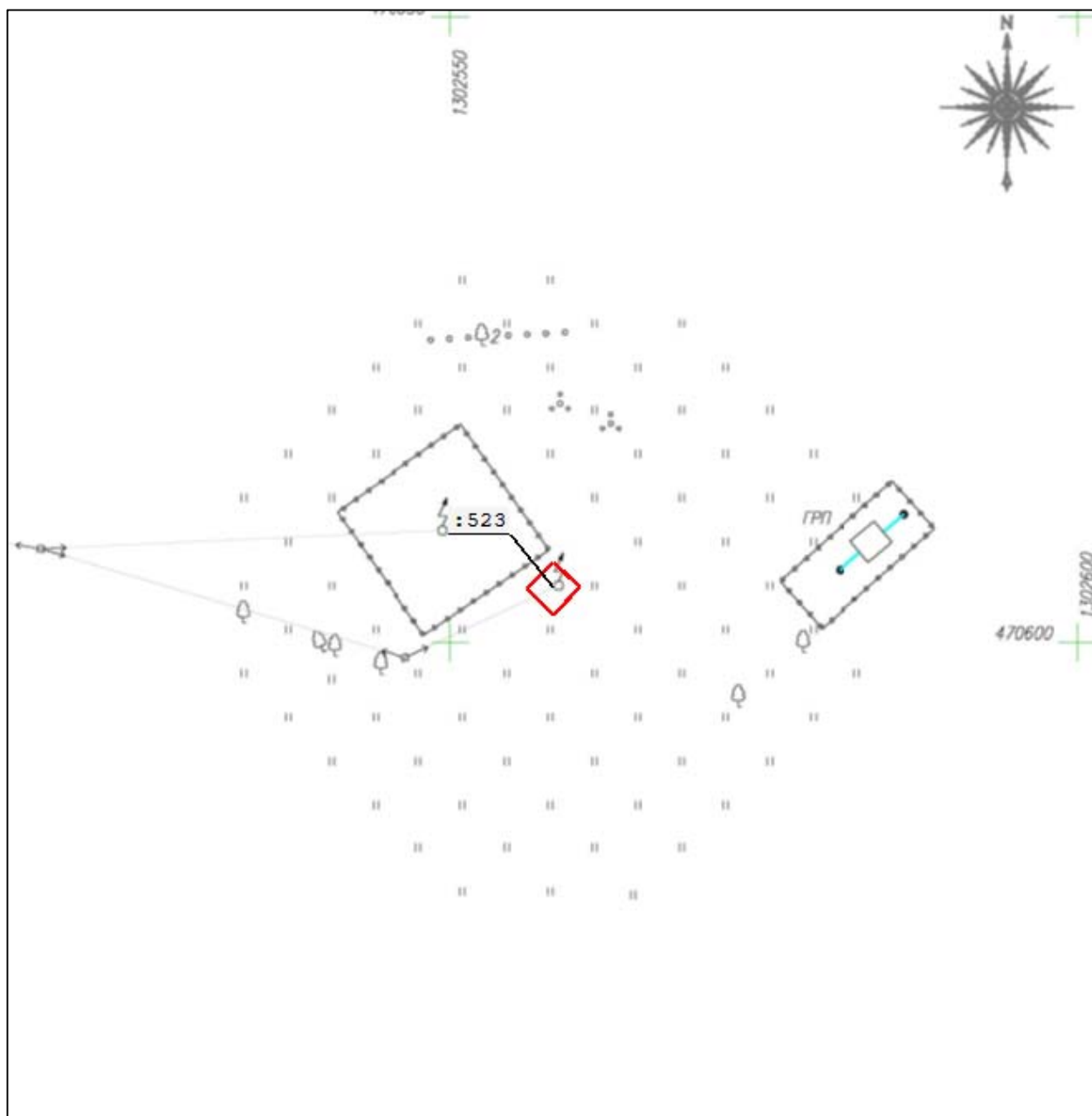
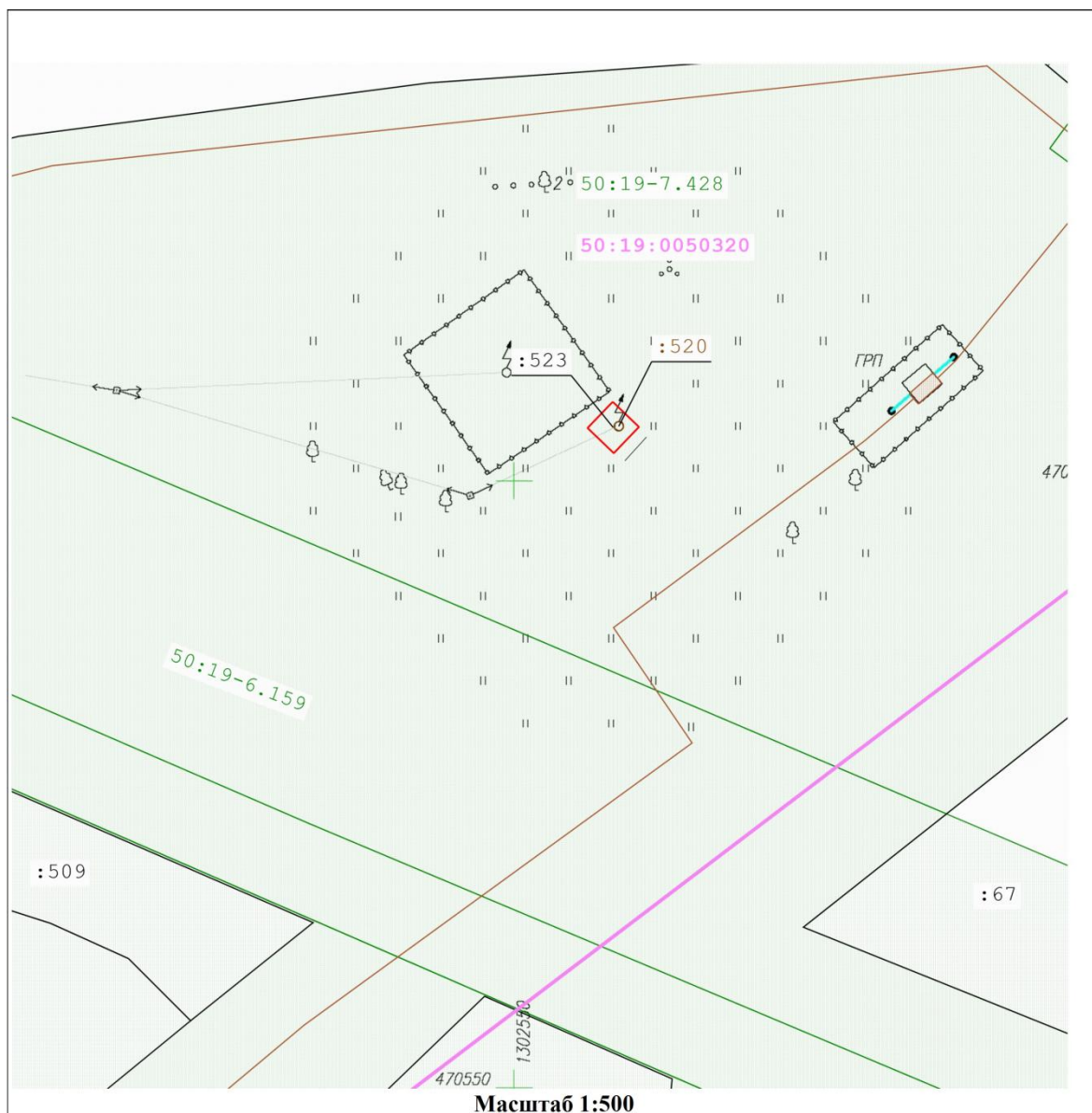


Рисунок 4 – Планировочные ограничения

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



Условные обозначения:

- - границы земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050320:523
- : 75 - обозначение земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН
- - существующая часть границы, имеющиеся сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - границы кадастрового квартала
- 50:20:0020309 - обозначение кадастрового квартала
- :1019 - границы ОКС сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 50.11.2.11 - границы ЗОУИТ
- - доступ к земельному участку

1.4 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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 № 384-ФЗ:

Требования технического регламента			
• Требования механической безопасности. • Требования пожарной безопасности. • сооружений для Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. • Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. • Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. • Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. • Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. • Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.			
№ п/п	Нормативный Акт (указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование соблюдения требования технического регламента
1	РД 45.162-2001	Комплексы сетей сотовой и спутниковой подвижной связи общего пользования	Отклонений нет. Требования соблюдены
2	СП 20.13330.2016	Актуализированная редакция «СНИП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»	Отклонений нет. Требования соблюдены
3	СП 131.13330.2018	Актуализированная редакция «СНИП 23-01-99* Строительная климатология»	Отклонений нет. Требования соблюдены
4	СП 16.13330.2017	Актуализированная редакция «СНИП II-23-81* Стальные конструкции»	Отклонений нет. Требования соблюдены
5	СП 70.13330.2012	Актуализированная редакция «СНИП 3.03.01-87* Несущие и ограждающие конструкции»	Отклонений нет. Требования соблюдены
6	СП 53-101-98	Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций	Отклонений нет. Требования соблюдены
7	СП 28.13330.2017	Защита строительных конструкций от коррозии.	Отклонений нет. Требования соблюдены

		Актуализированная редакция «СНиП 2.03.11-85*	
8	РЭГА РФ-94	Руководство по эксплуатации гражданских аэродромов	Отклонений нет. Требования соблюдены
9	СО-153-34.21.122-2003	Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных конструкций	Отклонений нет. Требования соблюдены
10	ПУЭ изд.7	Правила устройства электроустановок	Отклонений нет. Требования соблюдены
11	СП 165.1325800.2014	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90	Отклонений нет. Требования соблюдены
12	СП 76.13330.2016	Электрические устройства	Отклонений нет. Требования соблюдены

1.4.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ:

Требования технического регламента <i>(обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)</i>	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
Пожарная безопасность зданий и сооружений	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СП 112.1330.2011
Благоустройство территории. Актуализированная редакция «СНиП III-10-75*»	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СП 82.13330.2016
Организация строительства СНиП 12-01-2004	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СП 48.13330.2019
Безопасность труда в строительстве	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СНиП 12-03-2001
Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СанПиН 2.18/2.2.4.1190-03
Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СанПиН 2.18/2.2.4.1383-03

Соблюдение вышеуказанных требований технического регламента соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта - Антенно-мачтовое сооружение связи, предназначенное для размещения средств подвижной радиотелефонной связи №63926-10-50-1-1 "50026653" (кадастровый номер сооружения в ЕГРН 50:19:0050320:520).

1.5 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.4.1, 1.4.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «связь» для земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050320:523 не нарушает требования технических регламентов.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок
2. Выписка из ЕГРН на сооружение