



ООО «СМОЛЕНСКОЕ БЮРО СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ»

Место нахождения: 214025, Смоленская область, г. Смоленск,
ул. Нормандия-Неман, д. 33

Контактная информация: Тел.: +7 (4812) 77-00-55
www.smolbsu.ru, smolbsu@mail.ru

Технико-экономическое обоснование

ВОЗМОЖНОСТИ ИЗМЕНЕНИЯ

вида разрешенного использования земельного участка
с кадастровым номером 67:16:0150118:123

Сведения о разработчике схемы:

Общества с ограниченной ответственностью «Смоленское БСУ»

Контактный телефон: 8(4812)77-00-55

Почтовый адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Нормандия-Неман, д. 33.

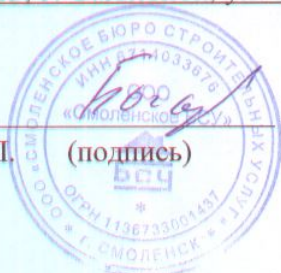
Директор:

ООО «Смоленское БСУ»

М.П.

(подпись)

Богданов Д.А.



г. Смоленск, 2023 год

Технико-экономическое обоснование

возможности изменения

вида разрешенного использования земельного участка

с кадастровым номером 67:16:0150118:1231

Директор ООО «Смоленское БСУ»



Богданов Д.А.

Разработал

Иванов К.В.

Оглавление

Введение	3
1. Существующее положение	5
1.1. Общие сведения о рассматриваемой территории	5
1.2. Расположение в структуре города	5
1.3. Сведения об утвержденной градостроительной документации на рассматриваемую территорию	7
1.4. Территории объектов культурного наследия	9
1.5. Территории с особыми условиями использования территории	9
2. Обоснование возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка	10
2.1. Сведения о планируемом использовании земельного участка.....	10
2.2 Соответствие изменению вида разрешенного использования.....	10
земельного участка утвержденной градостроительной документации.....	10
2.3 Соблюдение санитарных и экологических условий использования территории земельного участка	13
2.3.1. Озеленение и благоустройство	13
2.3.2 Транспортная и пешеходная инфраструктура.....	13
2.3.3. Инженерная инфраструктура	14
2.4. Техничко-экономические показатели	15
2.5. Пожарная безопасность	15
Вывод	16

Введение

Технико-экономическим обоснованием рассматривается возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:16:0150118:123 с основного вида разрешенного использования «личное подсобное хозяйство» на условный вид разрешенного использования «магазины».

При разработке технико-экономического обоснования была использована следующая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области, утвержденный Решением Совета депутатов Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области от 05.09.2022 г. №104;
- Правила землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области от 05.09.2022 г. №104;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденные Постановлением администрации Смоленской области от 19.02.2019 г. №45;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России) от 24.04.2013 г. №288;

- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 (ред. 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Технический отчет на здание от 20.12.2021 года, подготовленный ООО «ГеоТехПлан».
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 03.08.2022 года на земельный участок с кадастровым номером 67:16:0150118:123.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 03.08.2022 года на здание с кадастровым номером 67:16:0150118:208.

1. Существующее положение

1.1. Общие сведения о рассматриваемой территории

Земельный участок с кадастровым номером 67:16:0150118:123 расположен в городе Рудня Руднянского района Смоленской области.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, город Рудня, улица Революционная, дом 40.

Площадь земельного участка: 477 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство.

Поставлен на кадастровый учет 26.07.2011 года.

Принадлежит на праве собственности Гавриленкову Василию Сергеевичу.

В настоящее время на земельном участке с кадастровым номером 67:16:0150118:123 расположено здание с кадастровым номером 67:16:0150118:208 (жилой дом).

1.2. Расположение в структуре города

Земельный участок с кадастровым номером 67:16:0150118:123 расположен в жилой застройке.

С северной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 67:16:0150118:92 (вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»), расположенным по адресу: Смоленская область, Руднянский район, город Рудня, улица Революционная, дом 42.

С восточной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 67:16:0150118:124 (вид разрешенного использования «размещение торгового павильона»), расположенным по адресу: Смоленская область, Руднянский район, город Рудня, улица Революционная, дом 40-а.

С южной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 67:16:0150118:15 (вид разрешенного использования «для ведения

личного подсобного хозяйства»), расположенным по адресу: Смоленская область, Руднянский район, город Рудня, улица Революционная, дом 38.

С западной стороны граничит с неразграниченными землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (улица Революционная).

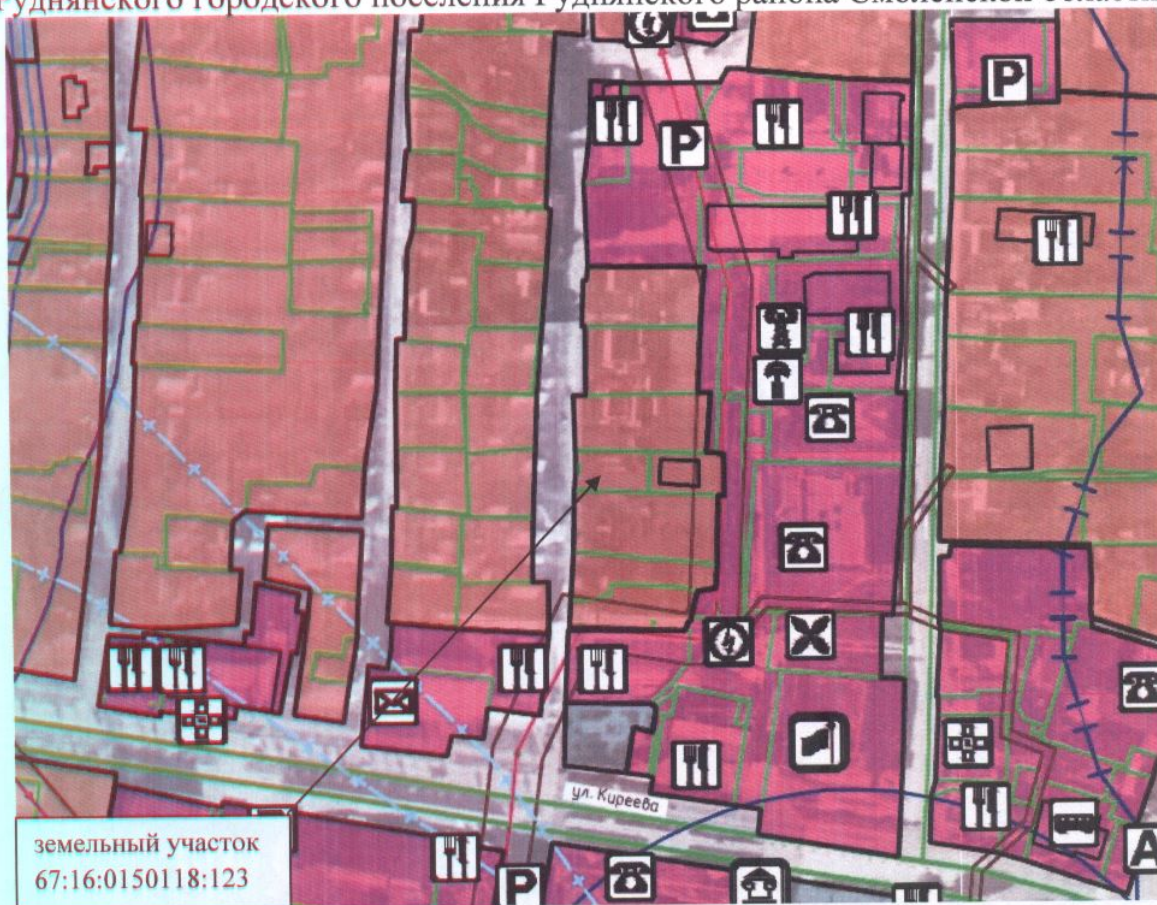
Фрагмент публичной кадастровой карты



1.3. Сведения об утвержденной градостроительной документации на рассматриваемую территорию

В соответствии с Генеральным планом Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области земельный участок с кадастровым номером 67:16:0150118:123 расположен в функциональной зоне – жилая зона.

Фрагмент карты функциональных зон поселения Генерального плана Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области



Границы функциональных зон

жилые зоны

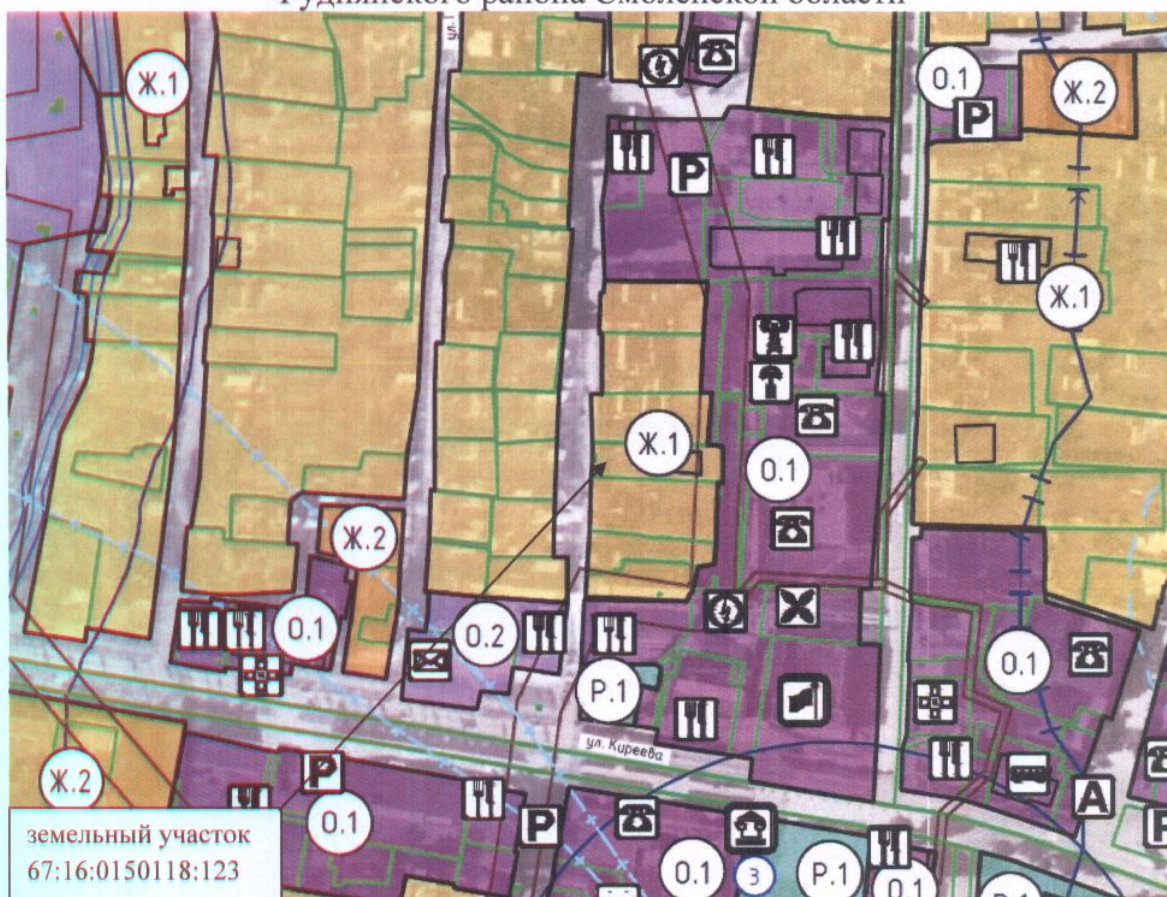
В соответствии с Правилами землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области земельный участок с кадастровым номером 67:16:0150118:123 расположен в

территориальной зоне Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Цели выделения данной территориальной зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон индивидуальной жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области



земельный участок
67:16:0150118:123

Границы территориальных зон населенных пунктов

Жилые зоны

Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

1.4. Территории объектов культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области на рассматриваемой территории объектов культурного наследия не выявлено.

1.5. Территории с особыми условиями использования территории

Земельный участок с кадастровым номером 67:16:0150118:123 в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости полностью расположен на территории зон с особыми условиями использования территории:

1. Реестровый номер - 67:16-6.295. Наименование - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора МУП "Руднятеплоэнерго", расположенного по адресу: Смоленская область, г. Рудня (СКВ. ГVK 66204500).
2. Реестровый номер - 67:00-6.77. Наименование - Приграничная территория, на которой иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками.

2. Обоснование возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка

2.1. Сведения о планируемом использовании земельного участка

На земельном участке с кадастровым номером 67:16:0150118:123 расположено здание с кадастровым номером 67:16:0150118:208 (жилой дом).

Планируется изменение вида разрешенного использования здания и дальнейшее его использование в качестве магазина.

Соответственно, планируется изменение вида разрешенного использования с вида разрешенного использования «личное подсобное хозяйство» на вид разрешенного использования «магазины».

2.2 Соответствие изменению вида разрешенного использования земельного участка утвержденной градостроительной документации

Регламентом территориальной зоны Ж.1 допускается использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Магазины».

Данный вид в соответствии с Правилами землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области является условно разрешенным видом земельного участка.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в территориальной зоне Ж.1:

ЗУ тах - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	600	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	40
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	400	600	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	3	45
4.	Передвижное жилье	2.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
5.	Ведение огородничества	13.1	100	1500	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	**	**
6.	Ведение садоводства	13.2	400	1000	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	**	**
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м	2	не подлежит ограничению
8.	Культурное развитие	3.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	не подлежит ограничению
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
10.	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от границы участка - 3 м*	1	не подлежит ограничению
11.	Оказание услуг связи	3.2.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению

12.	Хранение автотранспорта	2.7.1	25	200	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м**	1	75
13.	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	50
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
14.	Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	***	1	не подлежит ограничению
	Условно разрешенные виды использования						
15.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
16.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
17.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
18.	Религиозное использование	3.7	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
19.	Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м*	2	75
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
21.	Социальное обслуживание	3.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
22.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
23.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит ограничению****	не подлежит ограничению****	от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м*	4	40

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2.3 Соблюдение санитарных и экологических условий использования территории земельного участка

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» магазины не относятся к объектам, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны. Поэтому, размещение магазина не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2.3.1. Озеленение и благоустройство

В соответствии с регламентом территориальной зоны Ж.1 Правил землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области минимально допустимая площадь озелененной территории не устанавливается.

2.3.2 Транспортная и пешеходная инфраструктура

Подъезд к рассматриваемой территории осуществляется по существующим элементам улично-дорожной сети – по улице Революционной в городе Рудня Руднянского района Смоленской области.

Организация новых подъездов к земельному участку с кадастровым номером 67:16:0150118:123 не требуется.

2.3.3. Инженерная инфраструктура

Теплоснабжение

Теплоснабжение здания с кадастровым номером 67:16:0150118:208, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 67:16:0150118:123, осуществляется от индивидуального газового котла (согласно технического отчета от 20.12.2021 года, подготовленного ООО «ГеоТехПлан»).

Водоснабжение

Водоснабжение здания с кадастровым номером 67:16:0150118:208, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 67:16:0150118:123, осуществляется от существующей водопроводной сети (согласно технического отчета от 20.12.2021 года, подготовленного ООО «ГеоТехПлан»).

Водоотведение

Водоотведение здания с кадастровым номером 67:16:0150118:208, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 67:16:0150118:123, осуществляется с помощью существующей канализационной сети (согласно технического отчета от 20.12.2021 года, подготовленного ООО «ГеоТехПлан»).

Электроснабжение

Электроснабжение здания с кадастровым номером 67:16:0150118:208, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 67:16:0150118:123, осуществляется от существующей электросети (согласно технического отчета от 20.12.2021 года, подготовленного ООО «ГеоТехПлан»).

2.4. Техничко-экономические показатели

<u>Показатель</u>	<u>Единицы измерения</u>	<u>Существующее положение</u>	<u>Баланс территории, %</u>
Площадь земельного участка	м ²	477	100
Площадь застройки	м ²	103,5	22
Площадь, занятая временными постройками и сооружениями	м ²	14,7	3
Площадь озеленения	м ²	147	31
Площадь покрытий, в том числе:	м ²	211,8	44
Площадь твердого покрытия пешеходной части	м ²	5	1
Площадь твердого покрытия проезжей части	м ²	206,8	43

2.5. Пожарная безопасность

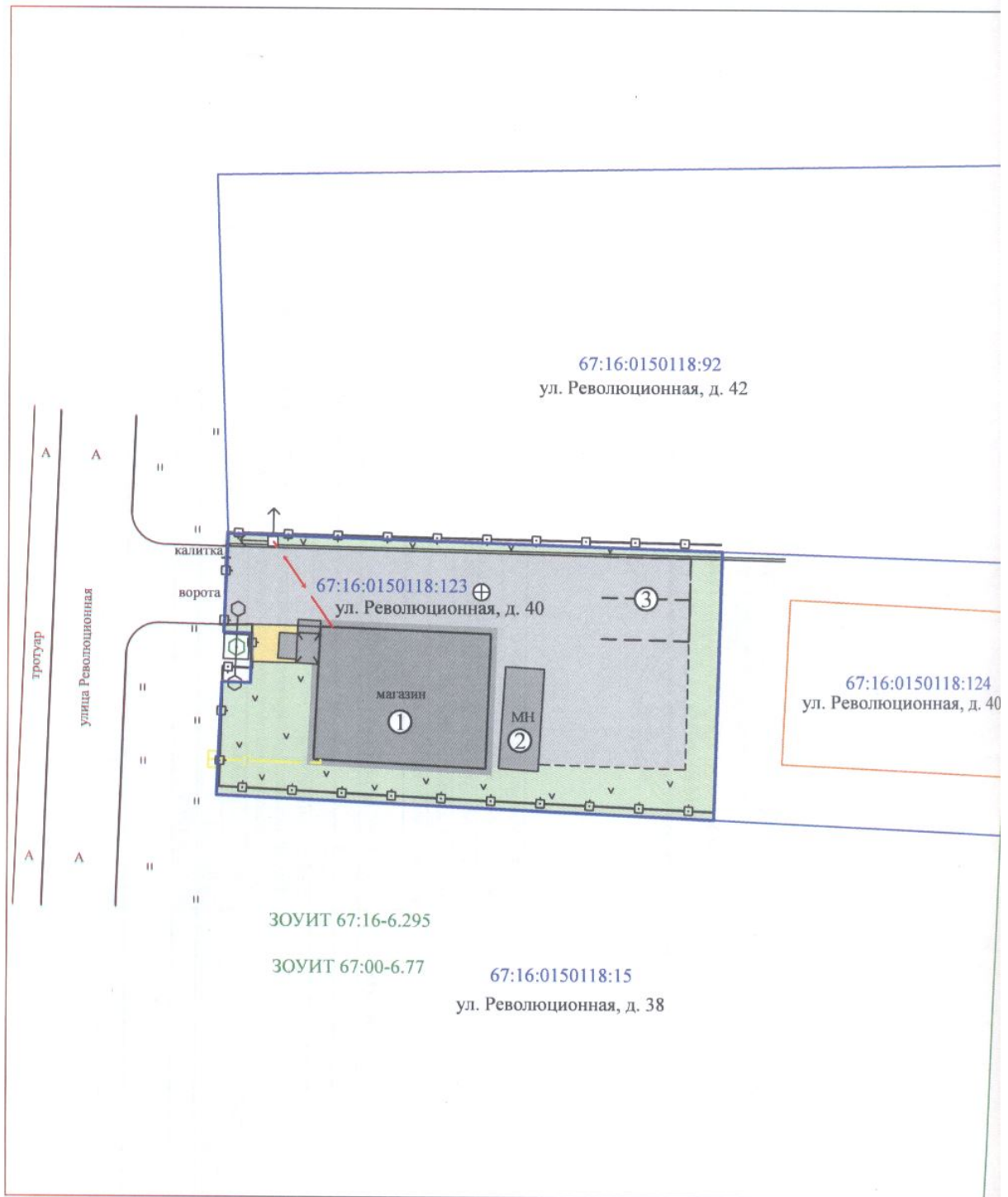
Пожарная безопасность проектируемой территории решается комплексом противопожарных мероприятий, выполненных в соответствии с требованиями действующих нормативных документов с учетом требований к пожарной безопасности согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Вывод

На основании анализа исходных данных, приведенных в технико-экономическом обосновании, можно сделать вывод о возможности и целесообразности предоставления разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:16:0150118:123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, город Рудня, улица Революционная, дом 40, с вида разрешенного использования «личное подсобное хозяйство» на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» (код вида 4.4).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:16:0150118:123 не противоречит документам территориального планирования и градостроительного зонирования и не ведет к нарушению обязательных требований технических регламентов.

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:



ЗОУИТ 67:16-6.295

ЗОУИТ 67:00-6.77

67:16:0150118:15

ул. Революционная, д. 38

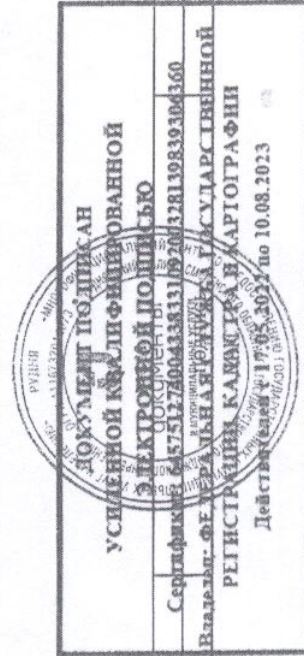
Изм	Кол.уч	Лист	№ Дс
Проверил:			
Выполнил:		Иванов К.В	

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.08.2022г.			
Кадастровый номер: 67:16:0150118:123			

Номер кадастрового квартала:	67:16:0150118
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2011
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, г. Рудня, ул. Революционная, д. 40.
Площадь, м2:	477 +/- 15.3
Кадастровая стоимость, руб:	83513.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	67:16:0150118:135, 67:16:0150118:208
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	лично подсобное хозяйство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гавриленков Василий Сергеевич



Гавриленков Василий Сергеевич

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
03.08.2022г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	67:16:0150118:123
Всего листов выписки: 4	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гавриленков Василий Сергеевич, 20.01.1985, гор. Рудня Руднянского р-га Смоленской обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 66 04 №101604, выдан 07.04.2005, Отделом внутренних дел Руднянского района Смоленской области 216790, обл. Смоленская, р-н. Руднянский, д. Шеровичи, ул. Смоленская, д. 6
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 67:16:0150118:123-67/111/2022-2 03.08.2022 17:28:34
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения земельного участка, заключенный в городе Рудня Смоленской области, выдан 20.07.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДЛИН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6485274004303109560328419839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Подпись наименования должности
[Подпись]
инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

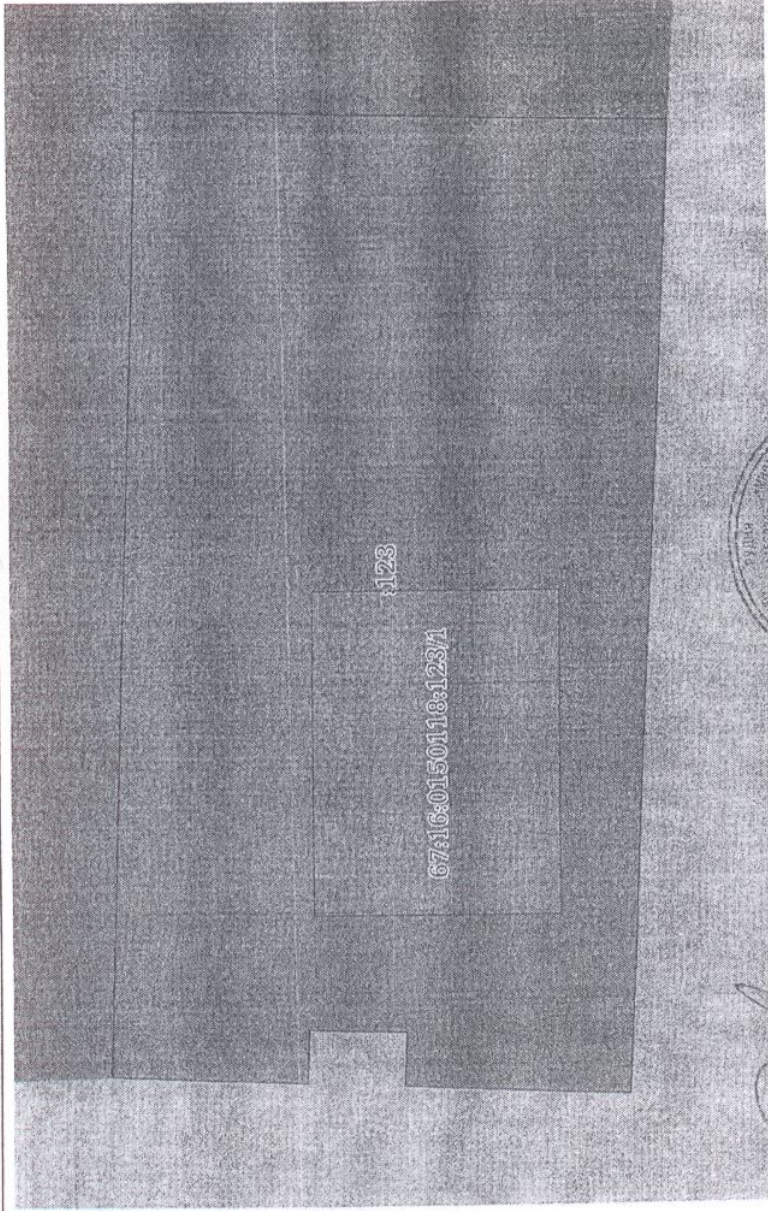
Земельный участок	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
03.08.2022г.	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	

Подпись, наименование должности	УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННО-ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 6453127400433310920013819839306360	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен с 11.05.2022 по 16.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	Земельный участок
Лист № 1 раздела 3	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 4
03.08.2022г.	
Кадастровый номер:	67:16:0150118:123

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	ДОКЛАД ПОПИСАН	инициалы, фамилия
	Полное наименование должности	УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ	
		ЭЛЕКТРОННО-ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 6453127400433310920013819839306360	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 11.05.2022 по 16.08.2023	

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

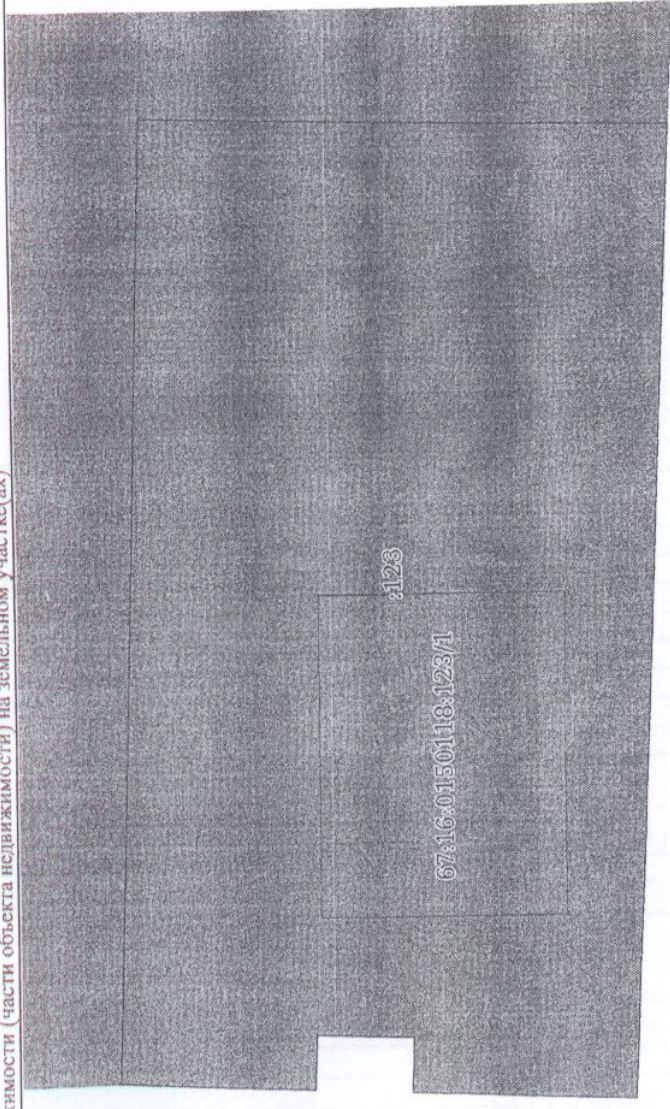
Описание местоположения объекта недвижимости

Этажность	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов: 3
Всего листов раздела 4: 1	
Всего листов выписки: 3	

03.08.2022г.

Кадастровый номер: 67:16:0150118:208

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

[Handwritten signature]

полное наименование должности

инициалы, фамилия



ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЫ
 УСЛУЖИТЕЛЬ ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЫ
 Сертификат № 64579174004323309-20328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
 РЕГИСТРАЦИЯ САМОДЕЯТЕЛЬНО И КАТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ООО "ГеоТехПлан"

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

На _____

Здание

(вид объекта учета)

нежилое здание

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Индекс	216790	
Субъект Российской Федерации	Смоленская область	
Район	Руднянский	
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	
	наименование	Рудня
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Революционная
Номер дома	40	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	00-000-002-000020270
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на « 20 » декабря 20 21 года

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ

(подпись)

Слободич В. В.

(Фамилия И.О.)

М.П.



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки/Год ввода в эксплуатацию _____ -/_____ Число этажей _____ 1

Группа капитальности _____		Вид внутренней отделки _____								
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр.7хгр.8)	Тек. изм. износ в %		
								100	элементы	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундамент	кирпичный ленточный		5	1	5					
Стены	щитовые, утеплены пенопластом		18	1	18					
Перегородки	тесовые									
Перекрытия	деревянное утепленное									
Крыша	андулин		13	1	13					
Полы	плитка		9	1	9					
Проемы	оконные 2-й стеклопакет		11	1	11					
Проемы	дверные филленчатые		13	1	13					
7	Внутренняя отделка окрашено		9	1	9					
8	Наружная отделка									
8	Сан. и электротех. устройства	Автономное, АГВ и др.								
8	отопление	да, Центральный								
8	водопровод	да, Центральная								
8	канализация									
8	г. водоснабж.									
8	ванны									
8	электроосв.	да	19	1	19					
8	радио									
8	телефон									
8	вентиляция									
8	лифты									
8	газ	сетевое								
8	телевидение									
9	Прочие работы	да	3	1	3					
итого :			100	x	100	x	0	x	x	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{износа}(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес}(\text{гр.7})} = 0$

Примечание: признаки физического износа устанавливаются путем осмотра (визуальным способом).

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

Экспликация № 1

К поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Рудня по ул.(пер.) Революционная № 40

Литера по плану	Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонингом)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т.п.)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридора и т.п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в том числе предназ наченная под помещ ения				Итого по квартире, этажу, строению	Высота помещений по внутреннему обмеру	
						Прочая		вспомогательная				
						основная	вспомогательная	основная	основная			
A	1	неж ило пом е еще ние	1	коридор	2.45*2.11	5.2					5.2	
			2	склад	2.50*6.02	15.1					15.1	
			3	санузел	2.54*1.51	3.8					3.8	
			4	торговый зал	5.01*9.89	49.5					49.5	
				Итого по помещению : нежилые помещения		49.5	24.1				73.6	
				Итого по : 1-му этажу		49.5	24.1				73.6	
				Итого по зданию		49.5	24.1				73.6	

90
рационный
БАЗО
ПРОС
О
Д



ДИПЛОМ

О СРЕДНЕМ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ

БАЗОВЫЙ УРОВЕНЬ

Идентификационный номер 3579

90 50 0094364

С ОТЛИЧИЕМ

г. Смоленск

Федеральное государственное образовательное учреждение
среднего профессионального образования
Смоленский строительный колледж

Решением

Государственной аттестационной комиссии

От 18 июня 2010 года

Иванову

Константину Васильевичу

Присваивается квалификация

техник

по специальности

строительный кадастр



[Handwritten signatures]

25 июня 2010г.

КОПИЯ ВЕРНА

Директор ООО

«Смоленское БСУ»

[Signature] Богданов Д.А.



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Иванов
Константин Васильевич**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

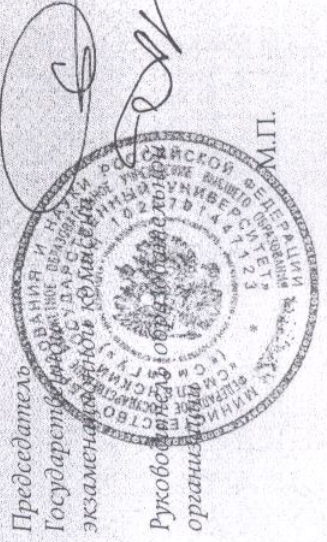
Решением Государственной экзаменационной комиссии

присвоена квалификация

бакалавр

Протокол № 1 от «30» июня 2017 г.

Председатель
Государственной экзаменационной комиссии
Гриневич А.Н.



Руководитель
организации
Артеменков М.Н.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
"Смоленский государственный университет"

г. Смоленск



КОПИЯ ВЕРНА
Директор ООО
«Смоленское БСУ»


Богданов Д.А.

**ДИПЛОМ
БАКАЛАВРА**

С ОТЛИЧИЕМ

106705 0069750

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

6955

Дата выдачи

05 июля 2017 года

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Департамент имущественных
и земельных отношений
Смоленской области

Смоленск

Настоящий аттестат выдан

Иванову

(фамилия)

Константину

(имя)

Васильевичу

(отчество)

27.08.1990 г.р.

(дата рождения)

в том, что он(а) « 02 » февраля 2011 г.

сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, квалификационной комиссии
Смоленской области для проведения аттестации на
соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам,
на соответствие квалификационной комиссии по проведению аттестации
на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от

« 02 февраля 2011 г. № 67-2011-56-Э

Начальник Департамента
имущественных и земельных
отношений Смоленской области

(подпись)

Святкова Л.Н.

(подпись)

М.П.

Дата выдачи « 07 февраля 2011 г.

Квалификационный аттестат

признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере
в государственный реестр кадастровых инженеров

КОПИЯ ВЕРНА
Директор ООО
«Смоленское БСУ»



Богданов
Богданов Д.А.

№ 67 -101145

Саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности

Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение кадастровых инженеров»
190103, г. Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, лит. Б, регистрационный номер в
государственном реестре саморегулируемых организаций: 0422.



КОПИЯ ВЕРНА
Директор ООО
«Смоленское БСУ»

Богданов Богданов Д.А.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о членстве в саморегулируемой организации в сфере
кадастровой деятельности**

07 июня 2016 г.

№ 1048.01-673109616154-КИ-0422

Выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство
«Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Иванову Константину Васильевичу

Квалификационный аттестат кадастрового инженера от 07 февраля 2011 г.
№ 67-11-0145

Основание выдачи Свидетельства: протокол Совета Некоммерческого
партнерства «Балтийское объединение кадастровых инженеров» № 01-СП/КИ/06-16
от 07 июня 2016 г.

Свидетельство выдано без ограничения территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____

Директор

М.П.



В.Л. Быков
(подпись)

Быков В.Л.
(Ф.И.О.)



Ассоциация – саморегулируемая организация
Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»
143912, Московская область, гор. Балашиха, Мкрн.1 Мая, д. 29, пом. XI, <http://www.mopp.su>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-140-27022010

г.Балашиха

«30» июня 2017 г.



КОПИЯ ВЕРНА
Директор ООО
«Смоленское БСУ»

Богданов Д.А.
Богданов Д.А.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0661.00-2017-6714033676-П-140

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью

"Смоленское бюро строительных услуг"

ИНН 6714033676, ОГРН 1136733001437

Адрес местонахождения: 214000, Смоленская обл., г. Смоленск,
Бульвар Гагарина, д. 10

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совет Ассоциации, протокол № 306-06/17 от «30» июня 2017 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «30» июня 2017 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

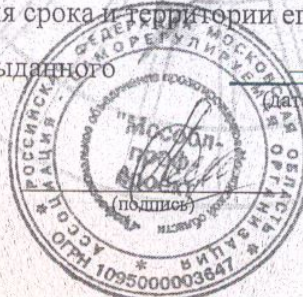
(дата выдачи, номер Свидетельства)

Генеральный директор

А. М. Муравьева

Серия **МОПШ**

№ **0001319 ***



ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

КОПИЯ ВЕРНА
 Директор ООО
 «Смоленское БСУ»

2



Богданов
 Богданов Д.А.

Приложение
 к Свидетельству о допуске к
 определенному виду или видам
 работ, которые оказывают влияние
 на безопасность объектов
 капитального строительства
 от «30» июня 2017 г.
 № 0661.00-2017-6714033676-П-140

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Общество с ограниченной ответственностью "Смоленское бюро строительных услуг" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их

Серия МОПШ

№ 0001999 *



КОПИЯ ВЕРНА
 Директор ООО
 «Смоленское БСУ»

Богданов
 Богданов Д.А.

	комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов 7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
8.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
10.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
11.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
12.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Общество с ограниченной ответственностью "Смоленское бюро строительных услуг" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	нет

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член Ассоциации – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение

ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ



КОПИЯ ВЕРНА
Директор ООО
«Смоленское БСУ»

4

Богданов
Богданов Д.А.

проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Общество с ограниченной ответственностью "Смоленское бюро строительных услуг" имеет Свидетельство

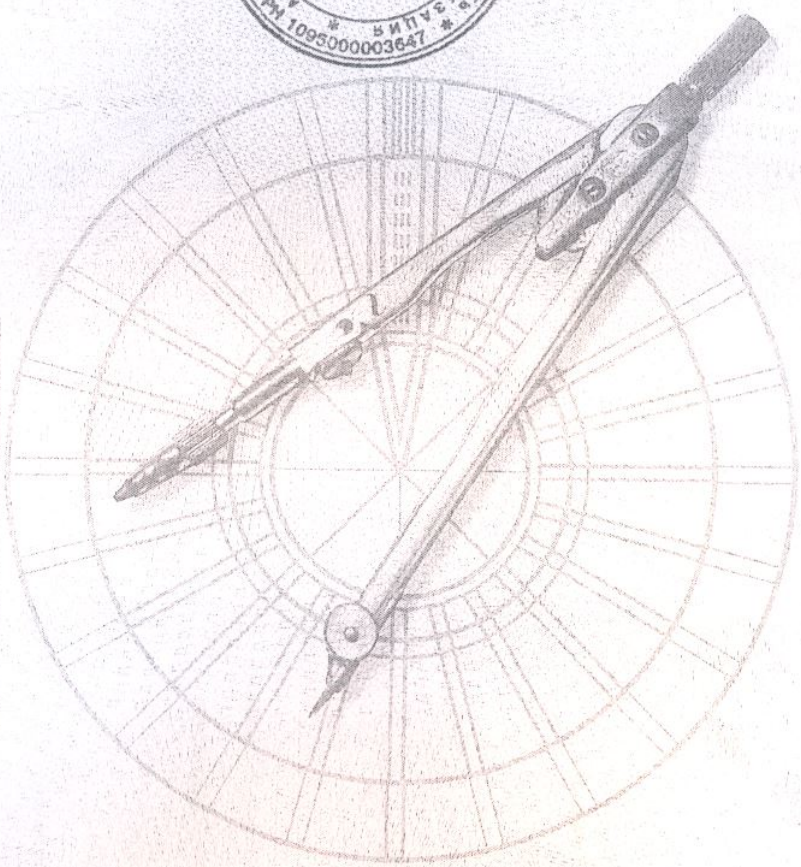
№	Наименование вида работ
нет	

Общество с ограниченной ответственностью "Смоленское бюро строительных услуг" планирует осуществлять подготовку проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение и подготовку проектной документации не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

Генеральный директор



А. М. Муравьева



Серия МОШ

№ 0002001 *

Средства поверки

Эталоны единицы величины

3.2.ГСХ.0007.2017. Эталон единицы длины 1 разряда в диапазоне значений от 1 до 3000 м

Доп. сведения

Поверка в сокращенном объеме

Нет

Закрыть

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
e-mail: fgis2@fst.gov.ru

РЕЗУЛЬТАТЫ ПОВЕРКИ СИ

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	53798-13
Тип СИ	Нирег V, GRX2
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	1169-10580
Модификация СИ	GRX2

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА" (ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА")
Условный шифр знака поверки	ГСХ
Владелец СИ	ООО "СМОЛЕНСКОЕ БСУ"
Тип поверки	Периодическая
Дата поверки СИ	13.07.2023
Поверка действительна до	12.07.2024
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	МИ 2408-97
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ГСХ/13-07-2023/261827093
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Прошито 35
(тридцать пять) ЛИСТОВ

Богданов Д.А.

