



**ООО «НЕМЕЗИДА»**

Регистрационный номер 1001 в государственном реестре  
саморегулируемых организаций № СРО-П-140-27022010

Договор: № 36-22/А-НБ

Заказчик: Логинов А. Е.

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов  
при реконструкции объекта капитального строительства при  
реализации разрешения на УРВИ**

**Планируемый вид разрешенного использования земельного  
участка/ОКС:  
Магазины (код 4.4)**

Расположение на земельном участке:

- кадастровый № 50:47:0021306:31
- адрес: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Северная, д. 15
- вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ : для индивидуальной жилой застройки (код 2.1)

**Генеральный директор  
ООО «Немезида»**



**Орешкина А. В.**

**Главный архитектор  
проекта**

**Орешкина А. В.**

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

## Существующее положение

Земельный участок с кадастровым №50:47:0021306:31 расположен в центральной части г. Орехово-Зуево, ул. Северная, д. 15.

Рассматриваемый земельный участок граничит :

- с востока – автомобильная дорога ул. Северная;
- с запада – территория, застроенная индивидуальными жилыми домами;
- с юга – территория О-1 с расположенным на ней магазином (заявитель является собственником);
- с севера – участок зоны Ж-2 с размещенным на нем нежилым зданием, для которого на территории предусмотрены парковки.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рис. 3.

рис. 3. Космоснимок территории



**Фотофиксация существующего состояния территории от 30.08.2022.**



Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Заказчик: Логинов А. Е.  
36-22/А-НБ-ТЧ

Лист

Земельный участок с кадастровым №50:47:0021306:31 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуальной жилой застройки», площадь – 1278,0 кв.м.

В настоящее время участок свободен от застройки, имеет визуально непроницаемое ограждение.

Планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах по 3,0 м вглубь от границ участка для строительства объекта капитального строительства, максимальное количество возможных этажей составляет 3 этажа, максимальный процент застройки – 50%.

### **Характеристики размещаемого объекта капитального строительства**

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – 1-этажный магазин специализированных товаров площадью застройки 200,0 кв.м (общая площадь составляет 180,0 кв.м), технико-экономические показатели объекта уточняются проектом.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют от 3,0 м и более.

Характеристики конструкций планируемого к размещению объекта капитального строительства уточняются проектом при его разработке.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительными регламентами территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальным процент застройки до 50 %;
- предельная этажность/высотность здания до 3 этажей;
- минимальные отступы от границ участка составляют 3,0 и более.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение Ж для магазина специализированных товаров требуется на 60-70 кв.м общей площади 1 м/м, для планируемого 1-этажного объекта общей площадью 180,0 кв.м требуется 3 м/м, запроектировано 3 м/м, в том числе 1 м/м с габаритными размерами 6,0\*3,6 м для МГН и 2 м/м с габаритными размерами 7,2\*2,5 м при парковке в уширении проезжей части.

На участке запроектированы 10 м/м для существующего нежилого здания, располагающегося на участке с кадастровым №50:47:0021306:11.

### **Подтверждение соблюдения требований технических регламентов**

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

Заказчик: Логинов А. Е.  
36-22/А-НБ-ТЧ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, являющегося источником воздействия на окружающую среду, т.е. для объектов, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами площадки превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ. На основании уведомления Заказчика о размещении микропредприятия малого бизнеса, относящегося к V классу опасности, с количеством работающих не более 15 человек - воздействия на компоненты окружающей среды в данном предприятии по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Северная, д. 15, с кадастровым N 50:47:0021306:31 по лимитирующим факторам (фактору шума и фактору химического загрязнения атмосферы выбросами вредных веществ) на границе земельного участка превышений нормативных значений по каждому фактору не изменятся, уведомлением гарантируется соблюдение действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки в соответствии с п.3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основными видами воздействия на окружающую среду при реализации данного проекта будут являться:

- выбросы загрязняющих веществ в атмосферу;
- образование ливневого стока;
- образование отходов производства и потребления.

Размещение планируемого здания соответствует ГПЗУ RU50324000-MSK007835, выданному Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.11.18.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом строительных, топографических условий местности. Размеры элементов схемы планировочной организации, ширина проездов выполнены в соответствии со строительными нормами и правилами и с учетом противопожарных требований.

Существующая контейнерная площадка для хранения ТБО, образуемых реконструируемым магазином, находится на удалении от существующих жилых домов, вывоз ТБО производится по договору с обслуживающей организацией.

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку, организацию поверхностных атмосферных стоков в существующую ливневую канализацию для исключения сброса стоков на проезжую часть и территорию благоустройства.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федеральным законом от 22.07.2008 N123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Технический

Заказчик: Логинов А. Е.  
36-22/А-НБ-ТЧ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемое здание магазина относится к нормальному уровню ответственности. При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для рассматриваемого участка и здания безопасность реконструируемого здания обеспечивается выполнением требований безопасности проектных значений параметров здания и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания. Строительные конструкции и основание здания запроектированы с 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 процессе эксплуатации здания исключается возможность возникновения пожара, обеспечивается предотвращение задымления здания и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивается защита людей и имущества конструктивными и объемно-планировочными решениями проектируемого здания, а также соблюдаются требования для сохранения устойчивости здания, прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей, нераспространения пожара на соседние здания и сооружения, возможности доступа состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания, возможности проведения мероприятий по спасению людей. Проектными решениями обеспечивается безопасность от возможных проявлений опасных природных процессов и явлений техногенных воздействий.

**Главный архитектор проекта ООО «Немезида» \_\_\_\_\_ Орешкина А. В.**

### 1.6 Заключение

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для рассматриваемого участка обеспечивается выполнение требований Федерального закона от 22.07.2008 N123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в целях защиты жизни, здоровья, имущества от опасных негативных воздействий.

**Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:47:0021306:31 не повлечет нарушение требований технических регламентов.**

Заказчик: Логинов А. Е.  
36-22/А-НБ-ТЧ

Лист

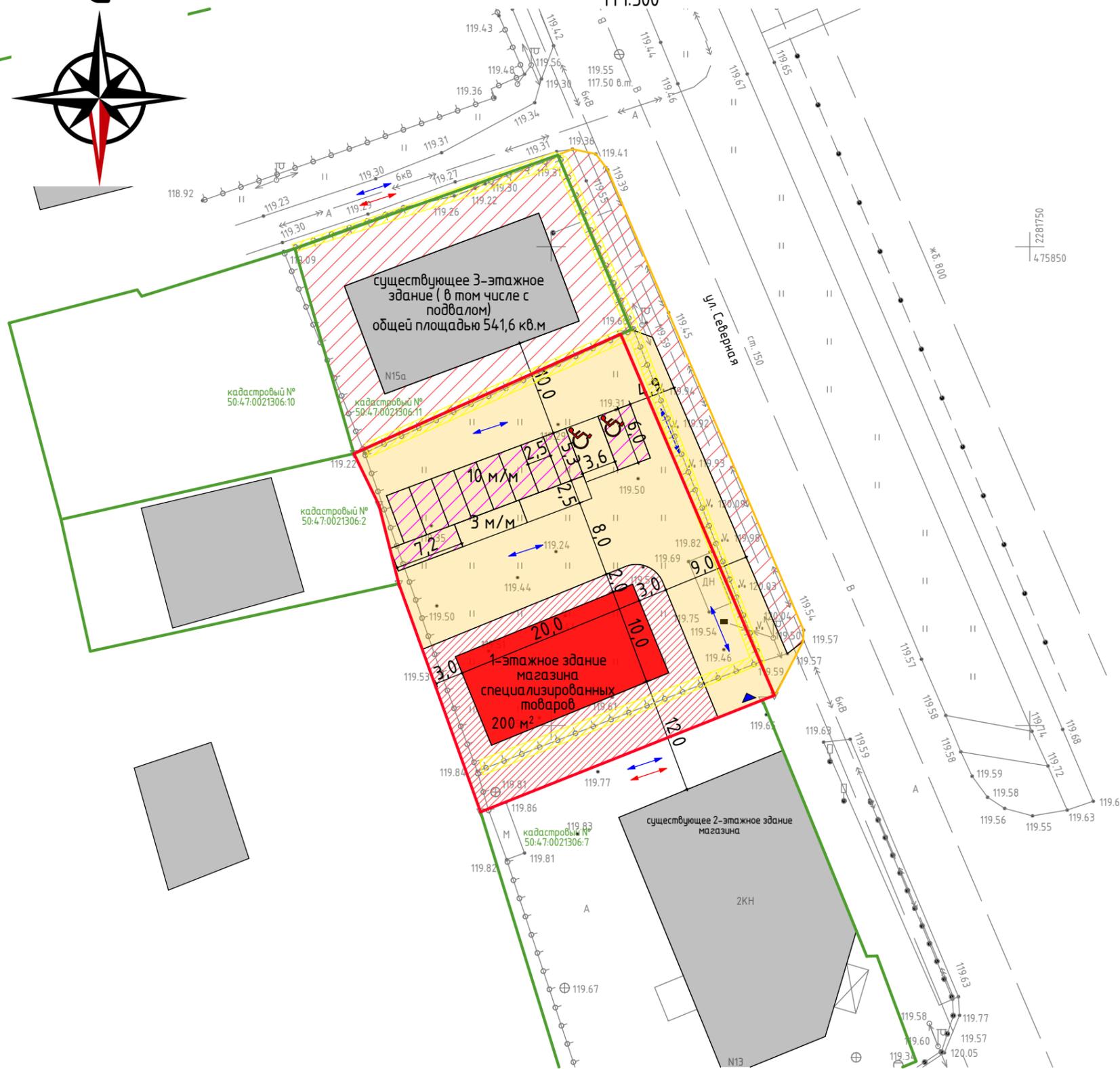
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Орехово-Зуево, ул. Текстильная, кадастровый № 50:47:00701:41  
М 1:500



Технико-экономические показатели (уточняются проектом)

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	1278,0	100%
S застройки	200,0	16%
S покрытий тротуаров (асфальт)	275,4	22%
S покрытий проездов (асфальт)	802,6	62%

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных ГПЗУ №RU50324000-MSK007835 для участка с кадастровым №50:47:0021306:31 площадью 1278,0 кв.м, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.11.2018г.
2. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами).
3. Площадь под парковками для существующего 3-этажного здания на участке с кадастровым №50:47:0021306:31 составляет 35,0 кв.м.

Условные обозначения

	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:47:0021306:31
	границы дополнительного благоустройства
	существующая застройка
	планируемый 1-этажный магазин специализированных товаров общей площадью 180,0 кв.м
	въезд на парковку для автомобильного транспорта посетителей и работников существующего 3-этажного здания и планируемого объекта
	основные пути автомобильного транспорта
	основные пути движения пожарной техники
	планируемое асфальтовое покрытие проезжей части территории участка и благоустройства
	демонтаж визуального непроницаемого ограждения при реализации разрешения на УРВИ
	планируемое асфальтовое покрытие тротуарной части на участке собственности/ на территории благоустройства
	парковка для нежилого здания в соответствии с расчетом 10 м/м, в т.ч. 1 с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН, 8 с габаритными размерами 5,3*2,5 м и 1 м/м с габаритными размерами 2,5*7,2 м для парковки в уширении проезжей части
	планируемые 13 м/м для парковки транспорта посетителей и работников существующего 3-этажного здания и планируемого магазина специализированных товаров, в т.ч. 8 м/м с габаритными размерами 5,3*2,5 м, 3 м/м с габаритными размерами 2,5*7,2 м для парковки в уширении проезжей части и 2 м/м с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН. В соответствии с СП 42.13330.2016 для существующего нежилого 3-этажного здания специализированных товаров требуется : 541,6 кв.м : 60 = 9,02 м/м. Для объекта при реализации разрешения УРВИ планируется 10 м/м на участке с кадастровым № 50:47:0021306:31 по соглашению с собственником (в т.ч. 1 м/м для МГН) В соответствии с СП 42.13330.2016 для планируемого магазина специализированных товаров требуется : 180,0 кв.м : 60 = 3 м/м. Для объекта при реализации разрешения УРВИ планируется 3 м/м на участке с кадастровым №50:47:0021306:31 (в т.ч. 1 м/м для МГН)

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом магазина (проектируемый 1-этажный магазин специализированных товаров) на территории Московской области разработана в соответствии с нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений; технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации; обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства.

Главный архитектор проекта ООО «Немезида»

Орешкина А. В.



Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Орехово-Зуево, ул. Северная, д. 15

№ 36-22/А-НБ	Стадия	Лист	Листов
		1	1
М 1:500			