



ООО «НЕМЕЗИДА»

Адрес юр. и почтовый: 142600, Московская область, г.
Орехово-Зуево, Клязьминский пр., д.2, корп. 2
e-mail: nemezida_oz@mail.ru
ИНН 5034054130 ОГРН 1175053010549
Тел. 8-977-257-40-14

Р/сч 40702810440000060283
ПАО Сбербанк КПП503401001
к/сч 30101810400000000225
БИК 044525225

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

Договор: № 29-22/А-Н
Заказчик: Юргелявичус М. П.

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

29-22/А-Н

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Существующее положение

Земельный участок с кадастровым №50:47:0021306:11 расположен в центральной части г. Орехово-Зуево, ул. Северная, д. 15А.

Рассматриваемый земельный участок граничит :

- с востока – автомобильная дорога ул. Северная;
- с запада и севера – территория, застроенная индивидуальными жилыми домами;

- с юга – участок зоны Ж-2, свободный от застройки.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рис. 3.

рис. 3. Космоснимок территории



Фотофиксация существующего состояния территории от 24.08.2022.



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

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

Заказчик: Юргелявичус М. П.
29-22/А-Н-ТЧ

Лист

Земельный участок с кадастровым №50:47:0021306:11 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуальной жилой застройки», площадь – 631,0 кв.м.

В настоящее время на участке располагается нежилое 3-этажное здание (в том числе подвал) с кадастровым № 50:47:0021306:344, участок 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 реконструкция объекта капитального строительства – 3-этажное нежилое здание площадью застройки 252,0 кв.м (см. схему планировочной организации земельного участка).

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 реконструкции при его разработке.

Планировочное и объемно-пространственное решение объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции, 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 существующего 3-этажного здания общей площадью 541,6 кв.м требуется 7,7-9,02 м/м, запроектировано 8 м/м с габаритными 5,3*2,5 м на участке. Парковка запроектирована для временного хранения транспортных средств посетителей и работников здания.

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: Юргелявичус М. П.
29-22/А-Н-ТЧ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	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. 15А, с кадастровым N 50:47:0021306:11 по лимитирующим факторам (фактору шума и фактору химического загрязнения атмосферы выбросами вредных веществ) на границе земельного участка с 3-этажным магазином 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 здания соответствует ГПЗУ НРФ-50-3-69-0-00-2022-22415, выданному Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 18.08.22.

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.

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 регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемое здание магазина относится к нормальному уровню ответственности. При

Заказчик: Юргелявичус М. П.
29-22/А-Н-ТЧ

Лист


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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 и здания на нем 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 50:47:0021306:11 и здания с кадастровым 50:47:0021306:344, не повлечет нарушение требований технических регламентов.

Заказчик: Юргелявичус М. П.
29-22/А-Н-ТЧ

Лист

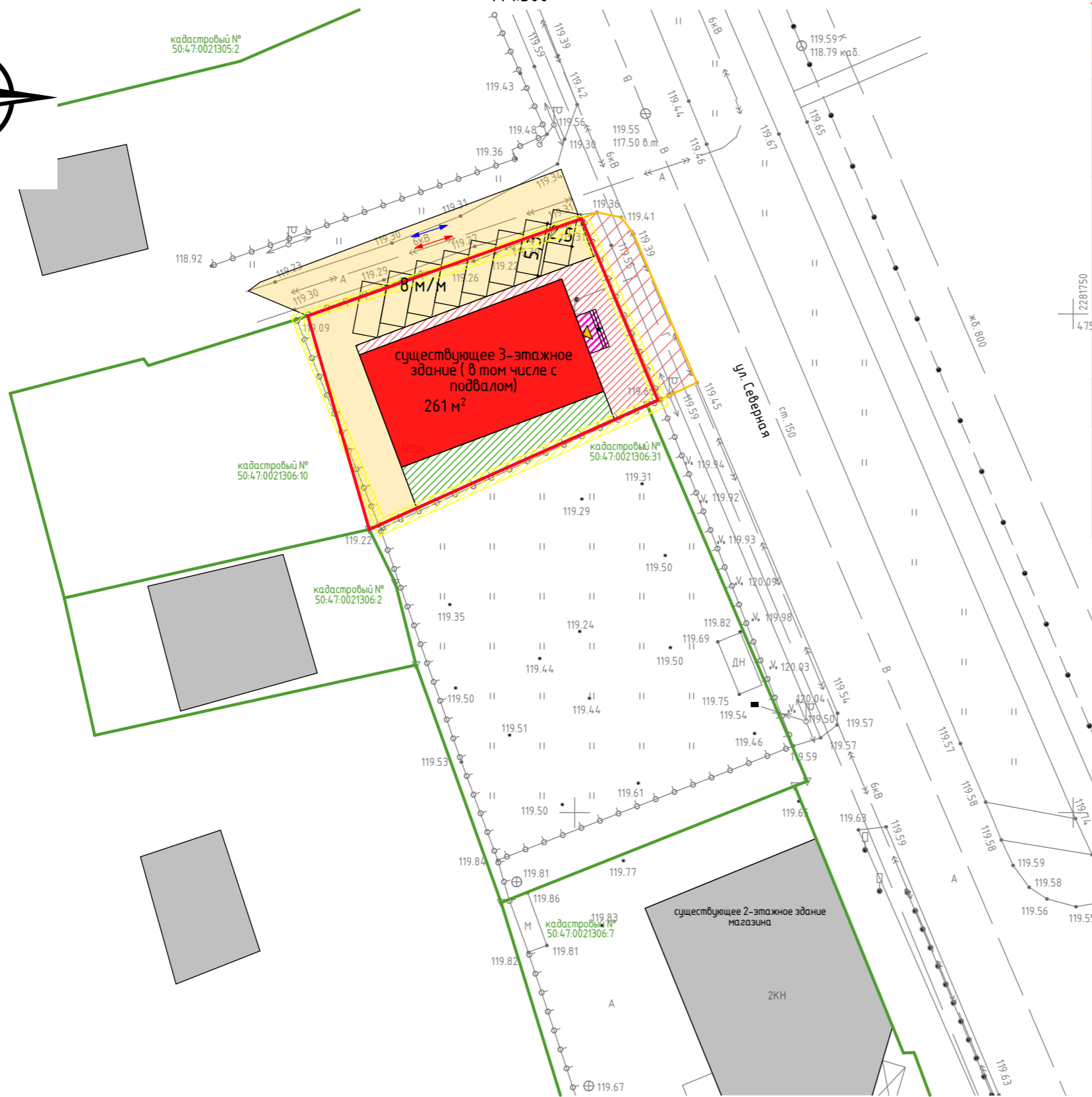
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Орехово-Зуево, ул. Текстильная, кадастровый № 50:47:0070701:41
М 1:500



Условные обозначения	
	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:47:0021306:11
	границы дополнительного благоустройства
	существующая застройка
	существующее нежилое 3-этажное (в том числе подвал) здание общей площадью 54,6 кв.м
	главный вход в существующее здание
	основные пути автомобильного транспорта
	основные пути движения пожарной техники
	демонтаж визуального непроницаемого ограждения при реализации разрешения на УРВИ и осуществлении перспективного строительства
	планируемое асфальтовое покрытие проезжей части территории благоустройства
	планируемое покрытие из брусчатки тротуарной части на участке собственности/асфальтовое на территории благоустройства
	планируемые 8 м/м с габаритными размерами 5,3*2,5 м для парковки транспорта посетителей и работников существующего 3-этажного здания

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом магазины (существующее 3-этажное нежилое здание) 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.

Технико-экономические показатели на участке

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	631,0	100%
S застройки	252,0	40%
S покрытий тротуаров (брусчатка)	93,0	15%
S покрытия проезжей части (асфальт)	206,0	33%
S озеленения	80,0	12%

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных ГПЗУ №РФ-69-0-00-2022-22415 для участка с кадастровым №50:47:0021306:11 площадью 631,0 кв.м, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 18.08.2022г.
2. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами).

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Орехово-Зуево, ул. Северная, д. 15а			
№ 29-22/А-Н	Стадия	Лист	Листов
		1	1
М 1:500			