



**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: № 50-22/А-Н  
Заказчик: Чернов О. Ш.

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов  
при строительстве объекта капитального строительства при  
реализации разрешения на УРВИ  
Планируемый вид разрешенного использования земельного  
участка/ОКС:  
Магазины (код 4.4)**

Расположение на земельном участке:

- кадастровый № 50:24:0010401:729
- адрес: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, пос.  
Пригородный
- вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с  
утвержденными ПЗЗ : для индивидуального жилищного строительства (код  
2.1)

**Генеральный директор  
ООО «Немезида»**

**Главный архитектор  
проекта**



**Орешкина А. В.**

**Орешкина А. В.**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Земельный участок с кадастровым №50:24:0010401:729 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуальной жилой застройки», площадь – 1000,0 кв.м.

В настоящее время на участке располагается нежилое некапитальное 1-этажное строение, подлежащее демонтажу при реализации УРВИ земельного участка, участок имеет частичное 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-этажное нежилое здание магазина с площадью застройки 250,0 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 при его разработке.

Планировочное и объемно-пространственное решение планируемого к строительству 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 здания общей площадью 260,0 кв.м требуется 3,7-4,3 м/м, запроектировано 5 м/м (в том числе 4 м/м с габаритными 5,3\*2,5 м и 1 м/м с габаритными размерами 3,6\*6,0 м для МГН) 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 осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Заказчик: Чернов О. Ш.  
50-22/А-Н-ТЧ

Лист

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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, Орехово-Зуевский городской округ, пос. Пригородный, с кадастровым N 50:24:0010401:729 по лимитирующим факторам (фактору шума и фактору химического загрязнения атмосферы выбросами вредных веществ) на границе земельного участка с планируемым 1-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-50-3-69-0-00-2022-28502, выданному Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 11.10.22.

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.

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 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подп.	Дата

Заказчик: Чернов О. Ш.  
50-22/А-Н-ТЧ

Лист

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 50:24:0010401:729, не повлечет нарушение требований технических регламентов.**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Чернов О. Ш.  
50-22/А-Н-ТЧ

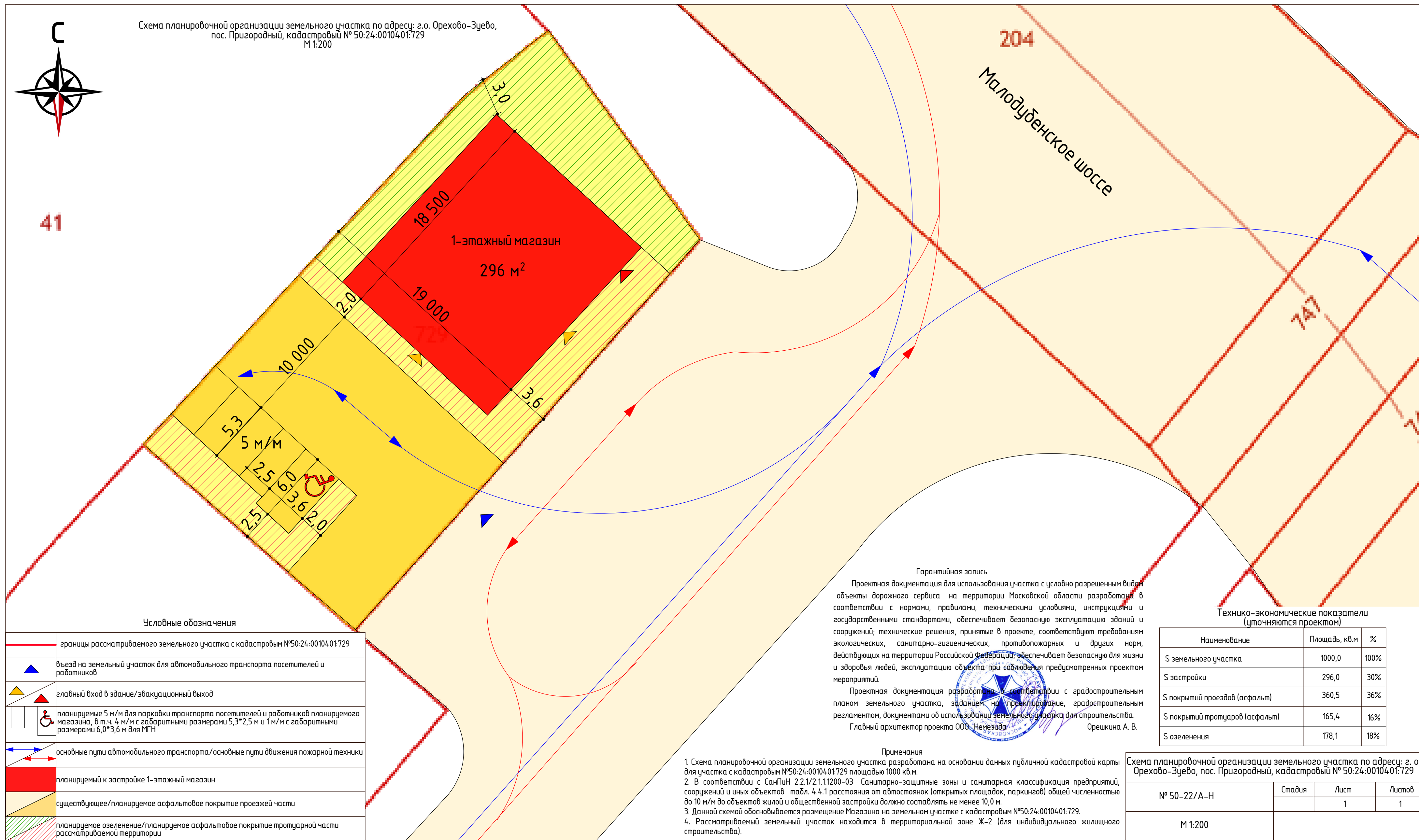
Лист



Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г.о. Орехово-Зуево, пос. Пригородный, кадастровый № 50:24:00104.01:729  
М 1:200

41

204  
Малодубенское шоссе



Условные обозначения

	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:24:00104.01:729
	въезд на земельный участок для автомобильного транспорта посетителей и работников
	главный вход в здание/эвакуационный выход
	планируемые 5 м/м для парковки транспорта посетителей и работников планируемого магазина, в т.ч. 4 м/м с габаритными размерами 5,3*2,5 м и 1 м/м с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН
	основные пути автомобильного транспорта/основные пути движения пожарной техники
	планируемый к застройке 1-этажный магазин
	существующее/планируемое асфальтовое покрытие проезжей части
	планируемое озеленение/планируемое асфальтовое покрытие тротуарной части рассматриваемой территории

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом объектов дорожного сервиса 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.

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым №50:24:00104.01:729 площадью 1000 кв.м.
2. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов табл. 4.4.1 расстояния от автостоянок (открытых площадок, паркингов) общей численностью до 10 м/м до объектов жилой и общественной застройки должно составлять не менее 10,0 м.
3. Данной схемой обосновывается размещение Магазина на земельном участке с кадастровым №50:24:00104.01:729.
4. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 (для индивидуального жилищного строительства).

Технико-экономические показатели (уточняются проектом)

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	1000,0	100%
S застройки	296,0	30%
S покрытий проездов (асфальт)	360,5	36%
S покрытий тротуаров (асфальт)	165,4	16%
S озеленения	178,1	18%

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. о. Орехово-Зуево, пос. Пригородный, кадастровый № 50:24:00104.01:729

№ 50-22/А-Н	Стадия	Лист	Листов
		1	1
М 1:200			