



**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: № 60-22/А-Н  
Заказчик: Афонин А. В.

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

Расположение на земельном участке:

- кадастровый № 50:47:0022304:387
- адрес: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица 1905 года
- 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 №50:47:0022304:387 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 1000,0 кв.м.

В настоящее время участок свободен от застройки, не огорожен.

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 2-этажного магазина с площадью застройки 151,2 кв.м (см. схему планировочной организации земельного участка) и общей площадью 300,0 кв.м (технико-экономические показатели уточняются проектом).

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

Характеристики конструкций планируемого к размещению магазина уточняются проектом при его разработке.

Планировочное и объемно-пространственное решение планируемого к строительству ОКС 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 с широким ассортиментом товаров продовольственного и непродовольственного назначения требуется на 40-50 кв.м общей площади 1 м/м, для проектируемого объекта общей площадью 300,0 кв.м требуется 6-8 м/м, запроектировано 6 м/м (в том числе 1 м/м с габаритными 6,0\*3,6 м для МГН и 4 м/м с габаритными размерами 2,5\*5,3 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Афонин А. В.  
60-22/А-Н-ТЧ

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, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица 1905 года с кадастровым № 50:47:0022304:387 по лимитирующим факторам (фактору шума и фактору химического загрязнения атмосферы выбросами вредных веществ) на границе земельного участка с планируемым 2-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 № РФ-50-3-69-0-00-2022-07769, выданному Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 09.03.22.

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


Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Афонин А. В.  
60-22/А-Н-ТЧ

Лист

9

«магазины» для рассматриваемого участка безопасность проектируемого 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 50:47:0022304:387, не повлечет нарушение требований технических регламентов.**

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Афонин А. В.  
60-22/А-Н-ТЧ

Лист

10



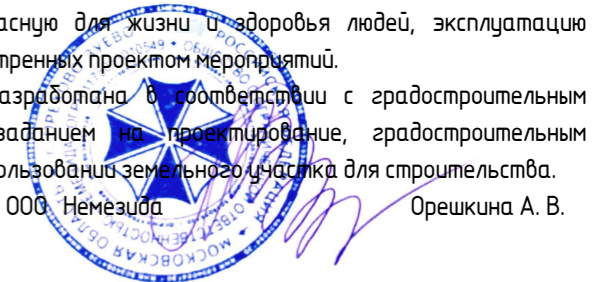
Условные обозначения	
	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:47:0022304:387
	въезд на земельный участок для автомобильного транспорта посетителей и работников, пожарной техники/главный вход в здание
	эвакуационный выход/разгрузка
	планируемые 6 м/м, в т.ч. 5 м/м с габаритными размерами 5,3*2,5 м и 1 м/м с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН, площадь асфальтового покрытия составляет 150,0 кв.м (25,0 кв.м на 1 м/м с учетом проезда)
	основные пути автомобильного транспорта/основные пути движения пожарной техники
	планируемое к застройке 2-этажное здание магазина
	существующее/планируемое асфальтовое покрытие проезжей части
	планируемое асфальтовое покрытие проезжей части вне участка
	планируемое озеленение на участке
	планируемое асфальтовое покрытие тротуарной части рассматриваемой территории

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом магазины 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 (уточняются проектом)

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	1000,0	100%
S застройки	151,2	15%
S покрытий проездов (асфальт)	455,4	45%
S покрытий тротуаров (асфальт)	297,4	30%
S озеленения	96,0	10%

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым №50:47:0022304:387 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 объекта капитального строительства – 2-этажного магазина на земельном участке с кадастровым №50:47:0022304:387.
4. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица 1905 года, кадастровый № 50:47:0022304:387

№ 60-22/А-Н	Стадия	Лист	Листов
		1	1
М 1:200			