
Свидетельство №0190.05-2012-5017086809-П-166 от 19.04.2017

Заказчик: ИП Грачев А.В.

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов при
размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта
капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ**

Адрес земельного участка (ов)	Московская область, г.о. Истра, пос. Чеховский
Кадастровый номер земельного участка (ов)	50:08:0060123:280
Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка / ОКС	Магазины (4.4.)

2024-1-3

г. Истра
2024 г.

143500, Московская область, г. Истра, ул. Московская, д.48; тел.: +7 (495) 725-87-84

Заказчик: ИП Грачев А.В.

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов при
размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта
капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ**

Адрес земельного участка (ов)	Московская область, г.о. Истра, пос. Чеховский
Кадастровый номер земельного участка (ов)	50:08:0060123:280
Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка / ОКС	Магазины (4.4.)

Генеральный директор

ГИП



Н.С. Глухова

О.В. Ермаченкова

г. Истра
2024 г




Состав проекта

1.	Основания подготовки заключения	2
2.	Существующее положение	6
3.	Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	10
4.	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	12
5.	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	12
5.1.	Соответствие требованиям Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ	12
5.2.	Соответствие требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	15
5.3.	Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов	18
6.	Заключение	19
Графическая часть		20
1.	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	20
2.	Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика	21
3.	Выписка из ЕГРН	33
4.	Свидетельство из реестра членов саморегулируемой организации	45

Приложения

Согласовано				

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

						2023-1-3			
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП	Ермаченкова			Московская область, г.о. Истра, пос. Чеховский к.н. участка 50:08:0060123:280		Стадия	Лист	Листов	
						П	1	19	
Исполнил	Иванова					Заключение для получения разрешения на УРВИ		ООО «ЮНИГРУП»	
Проверил	Королев								

1. Основания подготовки обоснования

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденными Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 29.12.2022 №13390/12 (в ред. №10673/9 от 25.09.2023), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Р-5» (Зона объектов отдыха и туризма), градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений* *	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
1.	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
2.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются
3.	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются
4.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению				3	
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются
6.	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются
7.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются

						2024-1-3	Лист
							2
	Кол. уч.			Подпись	Дата		

8.	Служебны е гаражи	4.9	Не подлежат установлению	3	Устанавлив аются
9.	Стоянка транспорт ных средств	4.9.2	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлен ию
10.	Спорт	5.1	Не подлежат установлению	3	Устанавлив аются
11.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлен ию

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «Магазины (4.4)» установлены следующие предельные параметры земельных участков: минимальный размер земельного участка - 200 кв.м., максимальный процент застройки - 60%.

Рассматриваемый земельный участок принадлежит Грачеву А.В. на праве собственности. Реквизиты собственника указаны в выписке из ЕГРН (см. Приложения).

Материалы подготовлены на основании следующих документов:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-59-0-00-2023-10487 от 10.04.2023г.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.39

- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- Постановление Правительства МО от 17.08.2015 N 713/30 (ред. от 22.12.2020) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области";

- СП 4.13130.2013. Свод правил. "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820)

- Административный регламент государственной услуги «Принятие решения о внесении изменений в генеральный план поселения, городского округа Московской

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Кол. уч.		Подпись	Дата	2024-1-3		3

области», утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области 27РВ-687 от 13.12.2022 года

- Генеральный план городского округа Истра, утвержденный Решением Совета депутатов г.о.Истра от 20.12.2019 №1/16.

- Правила землепользования и застройки городского округа Истра, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 29.12.2022 №13390/12 (в ред. №10673/9 от 25.09.2023).

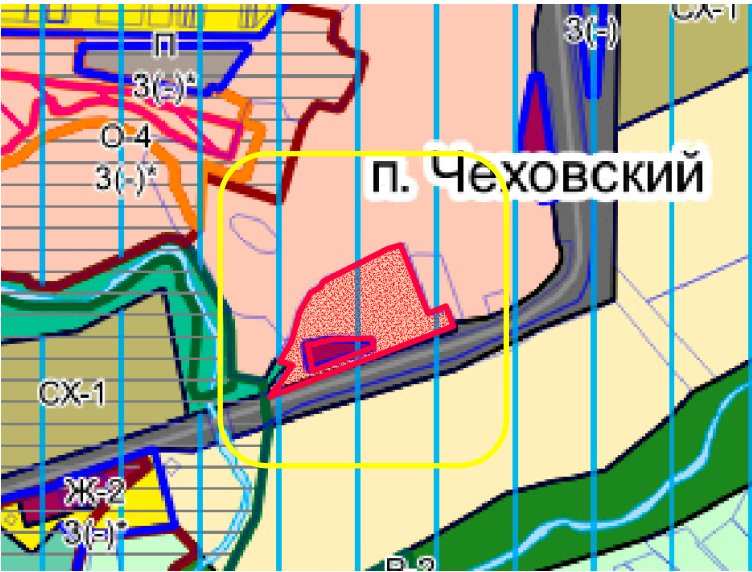


Рис.1 Фрагмент Карты градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Правил землепользования и застройки территории (части территории) г.о. Истра

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					2024-1-3	Лист
			Кол. уч.	Подпись	Дата	4		

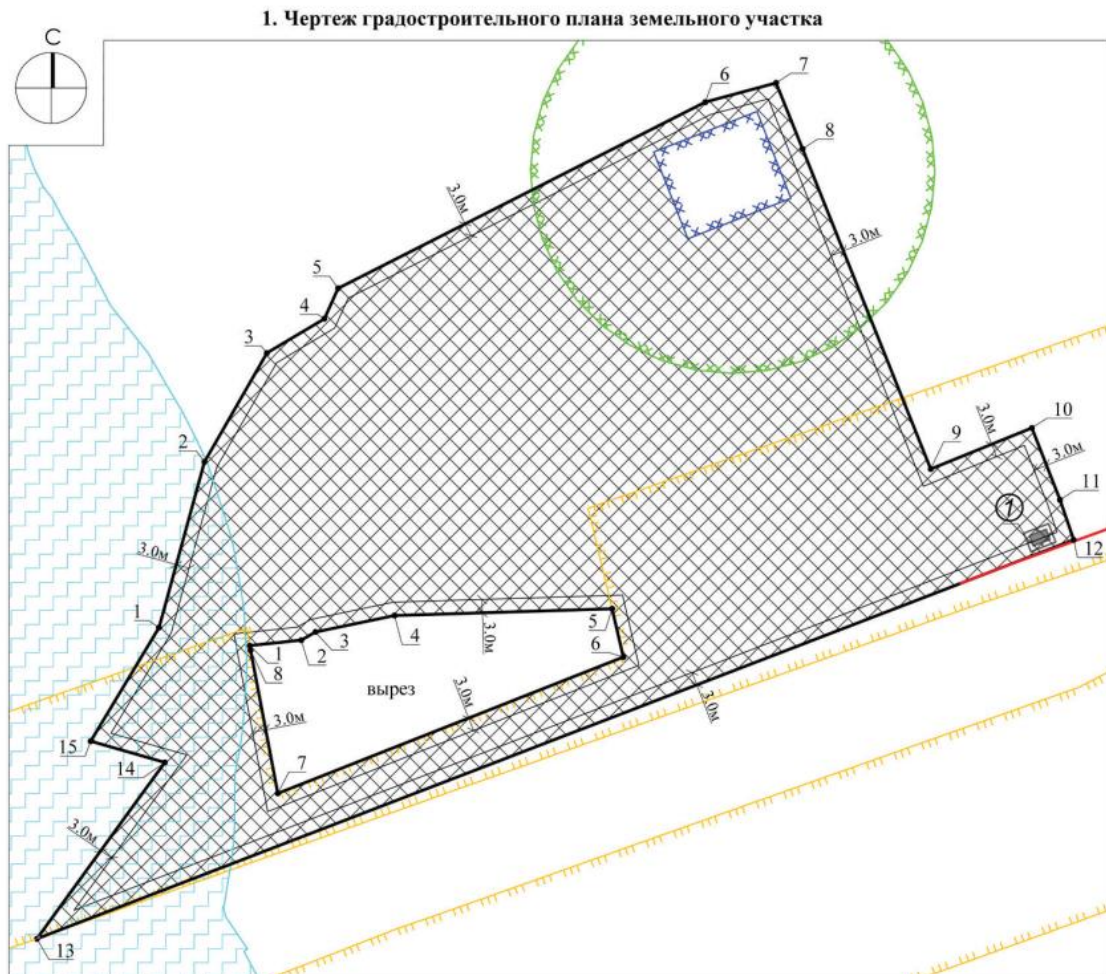


Рис.2 Градостроительный план земельного участка.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							2024-1-3	5
			Кол. уч.	Подпись	Дата			

2. Существующее положение.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:08:0060123:280 расположен по адресу: Московская обл., г.о. Истра, с.пос. Лучинское. Площадь земельного участка составляет 18 693 кв.м.

Земельный участок расположен в центральной части городского округа Истра, к востоку от п.Чеховский.

Проектируемая территория граничит:

- с северной, западной и восточной стороны – земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования – для санатория "Истра";

- с южной стороны – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования- автомобильный транспорт;

- в границах рассматриваемого земельного участка расположен земельный участок с к.н. 50:08:0060341:9, категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - Для ведения личного подсобного хозяйства.



Рис.3 Фрагмент аэрофотосъемки по состоянию на 2020г.

Фотофиксация существующего состояния территории представлена ниже.

Инт. № подл.	Взам. инв. №						
	Подп. и дата						
	Инв. № подл.						
						2024-1-3	Лист
							6
	Кол. уч.		Подпись	Дата			

Рассматриваемый земельный участок имеет категорию земель- земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования – для санатория "Истра".

Отведенный участок частично расположен в границах зоны охраны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта – «Усадьба Голохвастовых, XVIII в.», частично расположен в границах зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта – «Южный объезд г.Истра».

Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны р.Малая Истра, протекающей к западу от него. Земельный участок частично расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Рассматриваемая территория частично расположена в зоне планируемого размещения объектов автомобильного транспорта (Южный обход г.Истры).

Земельный участок не входит в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается.

На территории земельного участка расположены существующие сети инженерно-технического обеспечения – хозяйственно-бытовая канализация, теплосеть, водопровод. Существующие сети инженерно-технического обеспечения при необходимости будут вынесены из пятна застройки до начала строительства.

Территория имеет холмистый рельеф с понижением с севера на юг. Элементы гидрографии отсутствуют. Наличие опасных природных и техноприродных процессов не обнаружено. Планируемая территория характеризуется существующими абсолютными отметками от 149.50м до 156.75м. Перепад высот по участку составляет 7.25м. На территории земельного участка расположены существующие капитальные (трансформаторная подстанция) и некапитальные сооружения. Существующие некапитальные сооружения на участке будут снесены до начала строительства.

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-1-3	Лист
										7
			Кол. уч.			Подпись	Дата			



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

	Кол. уч.		Подпись	Дата	

2024-1-3				
----------	--	--	--	--

Лист
8



Рис.4 Фотофиксация земельного участка по состоянию на 2022г.

Инв. № подл.						2024-1-3	Лист
							9
	Кол. уч.			Подпись	Дата		
Подп. и дата							
Взам. инв. №							

3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На рассматриваемой территории планируется строительство комплекса магазинов. Проектом предусмотрено строительство 2 зданий, общая площадь каждого здания составляет 1444.1 кв.м., площадь застройки каждого здания составляет 1317.7 кв.м. Также планируются к строительству сооружения инженерно-технического обеспечения: резервуар ливневых стоков и противопожарная насосная станция с подземными резервуарами. Для обеспечения функционирования систем хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, на участке построен водозаборный узел. Здания планируется подключать к магистральным сетям хозяйственно-бытовой канализации.

Здания магазинов проектируются одноэтажными, с максимальными размерами осей в плане – 6,00 х 36,20 м. Высота зданий от отметки пола первого этажа до верха конструкций кровли в самой высокой точке – 8 м (максимальная высота здания 9,3 м). Высота помещений зданий (до низа строительных конструкций) – от 3,0 до 6,4 м. Общая площадь застройки магазинов составляет 2635.4 кв.м. / 14.1% (см. Схему планировочной организации земельного участка, М 1:500»).

Архитектурно-градостроительный облик объектов согласован (см. Приложение 2, Свидетельство АГО). Расположение проектируемых зданий, а также существующие планировочные ограничения отражены в схеме планировочной организации земельного участка (Приложение 1, графическая часть).

Минимальные проектные расстояния от границ земельного участка до планируемых объектов капитального строительства составляют:

- от северной границы – 14.06 м;
- от южной границы – 19.80 м;
- от западной границы -20.20 м;
- от восточной границы – 32.30 м;

Фундаменты – монолитная ж. б. плита основания. Гидроизоляция применяется оклеечная, из двух слоёв на битумной мастике. Все железобетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за два раза.

Наружные стены запроектированы из следующих слоев: сэндвич-панели толщиной 150 мм.

Покрытие зданий – совмещённое неветилируемое, запроектировано из следующих слоёв:

- теплоизоляционный слой, общей толщиной 200 мм;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Кол. уч.			Подпись	Дата	2024-1-3	10	

- гидроизоляционный слой из полимерной мембраны.

Проектом предусмотрено устройство полов первого этажа (на отм. 0,000) из следующих слоев:

- конструкция пола (выполняется арендатором, после ввода здания в эксплуатацию);
- бетонная подливка;
- фундаментная монолитная железобетонная плита;
- профилированная мембрана;
- песчаная подготовка.

Заполнения оконных и дверных проемов предусмотрено из алюминиевого-профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Коэффициент остекленности фасада зданий и показатель компактности зданий не превышает нормативный для общественных зданий.

Отведение дождевых и талых вод с кровли проектируется по организованным наружным водостокам. Окна и витражные конструкции выполнены из алюминиевого профиля с полимерно – порошковым покрытием. Входные и эвакуационные двери: переплеты из алюминиевого профиля с полимерно – порошковым покрытием. Наружные двери – металлические, глухие, утепленные

Согласованные на комиссии архитектурные решения фасадов приложены в материалах Свидетельства АГО (см. Приложение 2, Свидетельство АГО).

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка и действующими нормативами, на территории комплекса магазинов расположены площадки для временного хранения легкового автотранспорта. Расчет машиномест для здания магазина выполнен согласно СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), РНГП МО. В соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, для магазинов эпизодического спроса норма обеспеченности составляет 1 машиноместо на 60-70 кв.м. общей площади.

Общая площадь 2-х магазинов составляет 2888.2 кв.м. Минимально необходимое количество машиномест составляет $2888.2/65=44.4$ м/м. Проектом предусмотрены стоянки для временного хранения автомобилей в количестве 53 машиномест, в т.ч. 6 машиномест для МГН (2м/м с расширенными габаритами 6х3.6 м, 1 м/м со стандартными габаритами).

Транспортная схема разработана в увязке с существующей системой дорог и проездов, примыкание будет осуществляться от региональной автодороги «Волоколамское шоссе д.о. Чехова – Крюково», III технической категории.

Инт. № подл.	Взам. инв. №					2024-1-3					Лист					
	Подп. и дата										11					
	Кол. уч.			Подпись	Дата											

<p>соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, для магазинов эпизодического спроса норма обеспеченности составляет 1 машиноместо на 60-70 кв.м. общей площади.</p> <p>Общая площадь 2-х магазинов составляет 2888.2 кв.м. Минимально необходимое количество машиномест составляет $2888.2/65=44.4$м/м. Проектом предусмотрены стоянки для временного хранения автомобилей в количестве 53 машиномест, в т.ч. 6 машиномест для МГН (2м/м с расширенными габаритами 6х3.6 м, 1 м/м со стандартными габаритами).</p> <p>Транспортная схема разработана в увязке с существующей системой дорог и проездов, примыкание будет осуществляться от региональной автодороги «Волоколамское шоссе д.о. Чехова – Крючково», III технической категории.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Существующий въезд и выезд на территорию расположен в юго-восточной части участка, движение автотранспорта по участку обусловлено рациональным использованием территории земельного участка, с учетом норм Закона о благоустройстве Московской области.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемых объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 60%;
- предельная этажность / высотность здания –не устанавливается;
- минимальные отступы от границ земельного участка 3 м.

4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта

Схема планировочной организации земельного участка с отображением местоположения планируемых к размещению объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения и планировочных ограничений М 1:500 приложена в графической части заключения.

5. 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. В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также иным нормативно-правовым актам.

5.1 Соответствие требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ

Изменение вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный не повлечёт за собой нарушение требований технических регламентов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. от 02.07.2013 года). Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024-1-3						
			Кол. уч.		Подпись	Дата	12		

том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

1) Механической безопасности.

Строительные конструкции и основание здания будут обладать необходимой 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 расчетах строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания. Расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, будут проведены с учетом уровня ответственности проектируемого здания - нормальный. Расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учетом коэффициента надежности по ответственности - не ниже 1,0.

2) Пожарной безопасности.

В соответствии с принятыми проектными решениями, проектируемые здания магазинов проектируются III степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1, уровень ответственности – II (нормальный уровень ответственности).

- минимальный противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания до ближайших зданий, сооружений в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130-2013 составляет 6 м. (Текущее минимальное расстояние до ближайшего здания: 44.3 м, расстояние между зданиями магазинов составляет 12.0м);

- ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий составляет не менее 3,5 м.;

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16т на ось;

- расположение и габариты эвакуационных выходов, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противодымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024-1-3						
			Кол. уч.		Подпись	Дата	13		

материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями;

- характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противодымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями;

- организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями;

- для обеспечения объема воды, необходимого на нужды внутреннего и наружного пожаротушения, проектом предусмотрена пожарная насосная станция с резервуарами.

- расход воды на наружное пожаротушение зданий надземных автостоянок закрытого и открытого рассчитан по таблице 6 СП 8.13130.2009.

3) Безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.

Проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.

4) Безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.

Будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума, от влаги.

5) Безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.

Здания будут спроектированы, а территория, необходимая для использования благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

6) Доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

- на стоянке транспортных средств выделено 4 машиноместа с расширенными габаритами 6м*3.6м для транспорта маломобильных групп граждан (п.5.2.1 СП 59.13330.2016).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-1-3	Лист
										14
			Кол. уч.			Подпись	Дата			

- места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, будут размещены не далее 50 м от входов в здания, доступных для инвалидов.

7) Энергетической эффективности зданий и сооружений.

Будет обеспечено эффективное использование энергетических ресурсов, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

8) Безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду. В процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

5.2 Соответствие требованиям Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ

Согласно ч. 1 ст. 6 № 123-ФЗ пожарная безопасность объекта обеспечена, если:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и нормативными документами по пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом № 123-ФЗ и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ). На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания. Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами: применением негорючих веществ и материалов, ограничением

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Кол. уч.		Подпись	Дата	2024-1-3			15

массы и (или) объема горючих веществ и материалов, использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды, установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках. Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами: применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны, применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания, применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества, устройством молниезащиты, применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами, применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

Системы противопожарной защиты обеспечивают защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия, обладают надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности. Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами: применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага, устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре, устройством систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, применением систем коллективной защиты - противодымной и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара, применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации, устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты, применением первичных средств пожаротушения, организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024-1-3						
			Кол. уч.		Подпись	Дата	16		

В процессе строительства и эксплуатации, организационно-технические мероприятия обеспечивают соблюдение требований пожарной безопасности, предусмотренных нормативными документами и противопожарными мероприятиями, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ, наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром, возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте и на строительной площадке.

В соответствии с требованиями ст. 80 Федерального закона № 123-ФЗ конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения объекта защиты обеспечивают в случае пожара:

- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей; - возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; - нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Для обеспечения эвакуации предусматривается достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям; применение противопожарных преград, ограничивающих распространение пожара за пределы пожароопасного помещения; применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности.

К мероприятиям организационно-технического характера относятся:

- организация технического обслуживания средств противопожарной защиты; - обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала;
- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;
- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара; - отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т. п.

Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» здания магазинов проектируются III степени огнестойкости, класс

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Кол. уч.		Подпись	Дата	2024-1-3			17

конструктивной пожарной опасности – С0, класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1, уровень ответственности – II (нормальный уровень ответственности).

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», составлена таблица 2, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
СП 4.13130.2013 п.8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.	Максимальная высота здания – 9.3 м. Минимальная ширина проезда для пожарной техники – 3.5 м.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.8 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть: - для зданий высотой до 28 м включительно - 5-8 метров.	Высота здания -9.3 м. Минимальное расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 5 м	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.9 Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	Покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники (не менее 16 т/ось). Ворота при въезде на территорию отсутствуют.	Соответствует требованиям.

Данная информация представлена на «Схеме планировочной организации земельного участка, М 1:500» в приложении к Заключению.

5.3 Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов

По нормам инсоляции планируемые объекты капитального строительства не затеняет другие объекты капитального строительства. Проектируемый объект – комплекс

Взам. инв. №	огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.					отсутствуют.	
Подп. и дата	<p>Данная информация представлена на «Схеме планировочной организации земельного участка, М 1:500» в приложении к Заключению.</p> <p>5.3 Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов</p> <p>По нормам инсоляции планируемые объекты капитального строительства не затеняет другие объекты капитального строительства. Проектируемый объект – комплекс</p>						
Инв. № подл.						2024-1-3	Лист
							18
	Кол. уч.			Подпись	Дата		

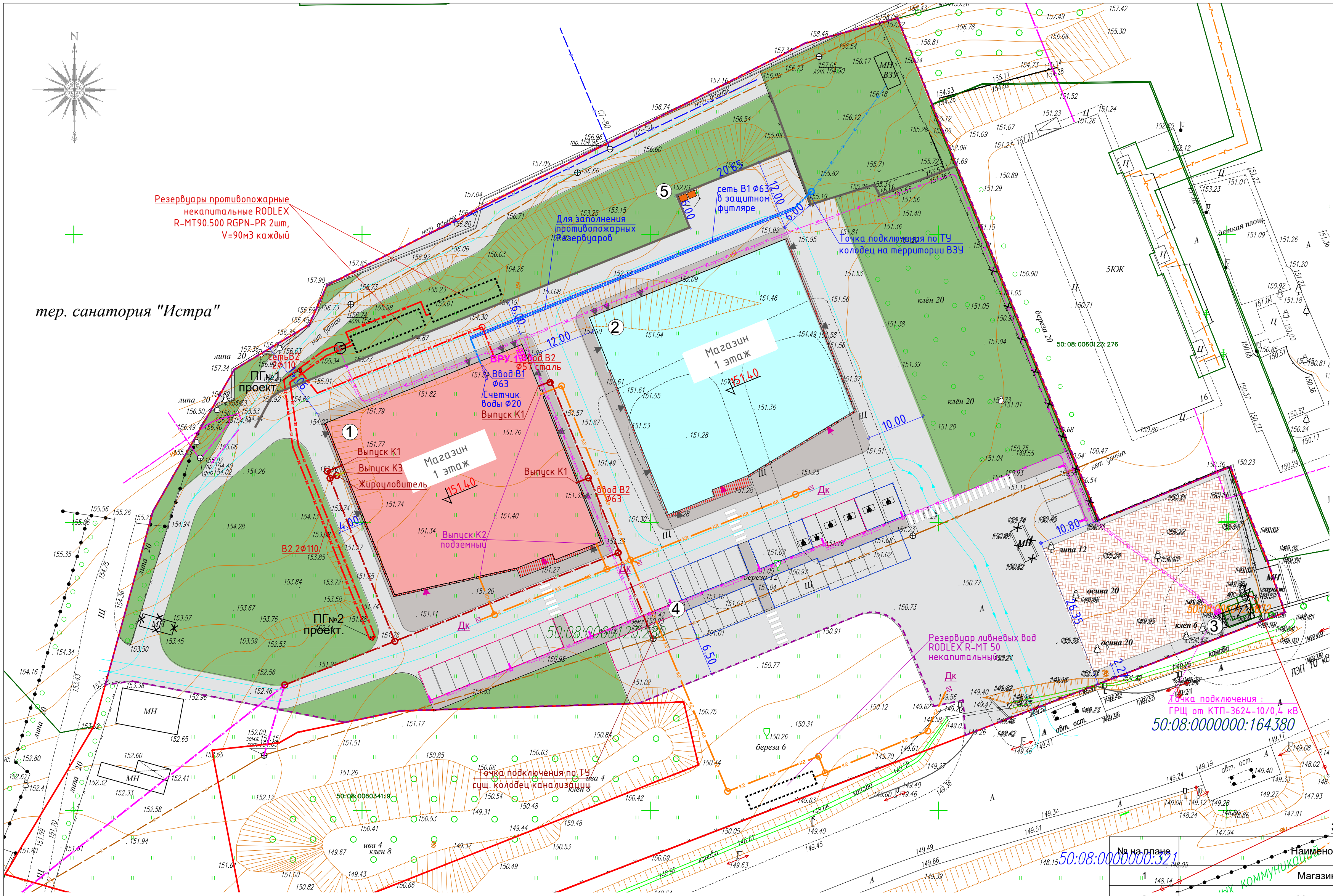
магазинов размещается на земельном участке, который с южной стороны граничит с существующей региональной автодорогой, с западной стороны граничит с существующим проездом. Размещение проектируемых зданий не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

Согласно п.7.1.12 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», проектируемый объект (комплекс магазинов) не относится к категории предприятий, которым присваивается класс санитарной опасности. Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается и не будет нарушать права собственников смежных земельных участков.

6. Заключение

- 1. Основанием для обращения за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Московской области является необходимость направления заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию для получения такого разрешения.
- 2. Объекты капитального строительства, которые планируются к размещению на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0060123:280, не будут предоставлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды. Все требования технических регламентов при реализации проектных предложений соблюдаются.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-1-3	Лист
										19
			Кол. уч.			Подпись	Дата			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Кадастровая граница участка

- Граница участка проектирования

- Границы существующих земельных участков

- Проектируемое здание

- Консольно-нависающая часть здания

- Проектируемое здание (перспективное развитие)

- Демонтируемые сооружения, ограждения

- Существующие сооружения

- Парковочные места для Магазина №1

- Парковочные места для Магазина №2

- Проектируемая подпорная стена

- Проектируемые проезды и площадки с твердым покрытием

- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием

- Проектируемые тротуары с твердым покрытием

- Основные направления движения автотранспорта

- Проектируемое озеленение

- Главный вход в здание

- Входы / выходы в здание

Светильник наружного освещения

Газопровод н.д.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Бытовая канализация

Теплосеть

КЛ10 кВ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Хозяйственно-питьевой водопровод

Противопожарный водопровод

Пожарный гидрант

Бытовая канализация

Ливневая канализация

Дождеприемный колодец

Производственная канализация

КЛ 0.4 кВ

КЛ 0.4 кВ наружного освещения

Труба ПНД/ПВД Ø 110

Светодиодный светильник наружного освещения

ВРУ, ГРЩ

ЭКСПЛИКАЦИЯ				
№ на плане	Наименование	Количество	Примечание	
1	Магазин №1	1		
2	Магазин №2	1	перспективное развитие	
3	ТП	1	существующее сооружение	
4	Стоянка для хранения автомобилей	53	м/м	
	стоянка для магазина №1	27	м/м	
	стоянка для магазина №2	26	м/м	
5	Площадка для ТБО	1		

2024-1-3				
Московская область, г.о.Истра, кадастровый номер земельного участка 50:08:0060123:280				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись
ГИП	Ермаченкова	Солодовникова	Баландина	
Архитектор				
Инженер				
Комплекс магазинов				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
Стадия			Лист	Листов
П			1	1
ООО "ЮНИГРУП"				



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)

123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20

тел.: (498) 602-84-65, факс: (498) 602-84-71

E-mail: mosoblarh@mosreg.ru

регистрационный №

АГО23-065/2023

дата регистрации

15.09.2023

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника Управления – начальник отдела по Волоколамскому и Рузскому городским округам Управления по Волоколамскому и Рузскому городским округам, городским округам Истра, Восход Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

М.В. Макеев

Сертификат:
00CE DFC9 E82B 1BCB C2BC D7E4 0271 7FA3 B3
Владелец: Макеев Максим Владимирович
Действителен с: 26.04.2023 по 19.07.2024

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О СОГЛАСОВАНИИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА
КОМПЛЕКСА (ГРУППЫ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Вид работ:

Строительство объекта капитального строительства

2. Наименование объекта:

«Комплекс объектов нежилого назначения»

Позиция 1 – Магазин № 1

Позиция 2 – Магазин № 2

3. Адрес объекта:

кадастровый номер земельного участка:

50:08:0060123:280

район:

-

городской округ:

городской округ Истра

населенный пункт:

-

улица:

-

4. Функциональное назначение объекта:

Магазины

5. Заявитель:

Индивидуальный предприниматель Грачев Александр
Владимирович

6. Проектная организация:

ООО «Юнигруп»

7. Основные параметры объектов:

суммарно:

общая площадь,
площадь здания
(кв.м)

2888,2

площадь
застройки
(кв.м)

2635,4

этажность

1

Основные параметры объектов (для каждого объекта):

объект (Позиция № 1):

общая
площадь,
площадь здания
(кв.м)

1444,1

площадь
застройки
(кв.м)

1317,7

этажность

1

объект (Позиция № 2):

общая
площадь,
площадь здания
(кв.м)

1444,1

площадь
застройки
(кв.м)

1317,7

этажность

1

8. Обращаем Ваше внимание:

1. В соответствии с ГПЗУ № РФ-50-3-59-0-00-2023-10487 подготовленным и выданным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 10.04.2023:
 - земельный участок частично расположен в границах зоны охраняемого природного ландшафта Усадьбы Голохвастовых, XVIII в. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливается с учетом запрета строительства объектов капитального строительства, ограничения хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей;
 - земельный участок частично расположен в границах первого пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной №20/75-В;
 - земельный участок частично расположен в границах второго пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной №20/75-В;
 - земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной №20/75-В;
 - земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы;
 - во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних;
 - расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
 - земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны реки Малая Истра (сведения подлежат уточнению). Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству;
 - земельный участок частично расположен в придорожной полосе автомобильной дороги «Волоколамское ш. - д/о "Чехова" – Крючково». Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства допускается при наличии согласования в письменной форме с владельцем автомобильной дороги;
 - при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства вне границ приаэродромной территории необходимо соблюдать требования пункта 61 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации.
2. В соответствии с данными публичной кадастровой карты Росреестра, виды разрешенного использования земельного участка: Туристическое обслуживание, Общественное питание.
3. В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением Правительства Московской области 03.11.2016 № 827/38 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги «Южный обезд» города Истра с путепроводом через железную дорогу в Истринском муниципальном районе Московской области», земельный участок не расположен в границах красных линий. Не расположен в границах образуемых земельных участков.
4. В генеральном плане городского округа Истра, утвержденном решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 (в ред. от 15.06.2023 №12/5), земельный участок расположен вне границ населенного пункта, в функциональной зоне Р-5 – зоне отдыха.
5. В Правилах землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденных постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 № 2835/5 (в ред. от 12.07.2023 № 6346/7), земельный участок расположен в территориальной зоне Р-5* – зоне объектов отдыха и туризма. Предельные параметры определяются в соответствии с режимом зоны охраны объекта культурного наследия.
6. Размещение зданий на земельном участке необходимо выполнить с учетом информации, содержащейся в Градостроительном плане земельного участка, а также с учетом регламентов и параметров, установленных документацией по градостроительному зонированию и документацией по планировке территории (при наличии).
7. При размещении здания необходимо соблюдение требований Градостроительного кодекса РФ, Перечня Национальных стандартов и сводов правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов», постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы», Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

8. В случае изменений параметров и характеристик объекта капитального строительства, настоящее Свидетельство подлежит аннулированию.

9. Краткое описание внешнего вида и пространственной организации объекта и элементов благоустройства:

общие сведения о пространственной организации:

Здания представляют собой 2 самостоятельных одноэтажных объема. На фасадах, в соответствии со схемами фасадов (в приложении к настоящему Свидетельству) предусмотрены места для размещения информационно-рекламных и навигационных конструкций с подсветкой в темное время суток.

сведения о внешнем виде (Позиция 1):

Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. Применены закрытые (подземные) выпуски.
Покрытие кровли – полимерная мембрана. RAL 7047;
Наружные стены (расположение на фасадах, в соответствии со Схемой фасадов (в приложении к настоящему Свидетельству)):
- стеновые сэндвич-панели, замковое соединение Z-LOCK, Металл Профиль (или аналог). Габариты (L) 1200, (H) 8000. Цвет производителя «Oxi beige» заводское покрытие.
Козырек над входной группой / козырек декоративный / декоративные элементы – алюминиевые композитные панели (огнестойкие) со скрытым креплением. (L) 1200, 3000; (H) 1000, 1800, 3000. RAL 9005.
Декоративный фриз с встроенными светодиодными светильниками в профиле:
- алюминиевые композитные панели (огнестойкие) со скрытым креплением. Габариты (L) 1500, (H) 4000. RAL 1019;
- алюминиевый профиль для светодиодных лент «ArLight» (или аналог). Габариты (L) 50, (H) 4010-4100. Цвет производителя «Серебристый» заводское покрытие.
Входная группа, автоматические раздвижные двери, витражные конструкции / распашные двери эвакуационных выходов – переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием остекление – прозрачное стекло без тонировки. RAL 9005.
Декоративные элементы витража – крышка декоративная АУРС.F50.0522 «Алютех» (или аналог). Габариты (L) 50, (T) 200, (H) 3000. RAL 9005.
Окно котельной – легкобросываемая конструкция из ПВХ профиля остекление – прозрачное стекло без тонировки. Габариты (L) 2400, (H) 1200. RAL 9005.
Двери служебных, инженерно-технических помещений и эвакуационного выхода – металлические глухие с полимерно-порошковым покрытием. Габариты (L) 1200-1300, (H) 2200. RAL 8019.
Пожарная лестница – оцинкованная сталь с полимерным покрытием. RAL 7042.
Угловые нащельники, отливы пороля и парпетные крышки – фасонные элементы (оцинкованная сталь с полимерным покрытием). Металл Профиль (или аналог). Цвет производителя «Oxi beige» заводское покрытие.
Откосы, отливы дверей и окон – оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием. Металл Профиль (или аналог). Цвет производителя «Oxi beige» заводское покрытие.
Система организованного наружного водоотвода козырька – оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием. RAL 8019.
Подшивка козырька – алюминиевые композитные панели (огнестойкие) со скрытым креплением. Габариты (L) 1200; (H) 300, 575, 1750. RAL 9005.
Освещение главного входа, встраиваемое в подшивку козырька – профиль для светодиодных лент «ArLight» (или аналог). Габариты (L) 50, (H) 4000. Цвет производителя «Серебристый» заводское покрытие.
Размещение внешних блоков кондиционеров и вентиляционного оборудования планируется на кровле здания (за парапетами).

сведения о внешнем виде (Позиция 2):

Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. Применены закрытые (подземные) выпуски.
Покрытие кровли – полимерная мембрана. RAL 7047;
Наружные стены (расположение на фасадах, в соответствии со Схемой фасадов (в приложении к настоящему Свидетельству)):
- стеновые сэндвич-панели, замковое соединение Z-LOCK, Металл Профиль (или аналог). Габариты (L) 1200, (H) 8000. Цвет производителя «Oxi beige» заводское покрытие.
Козырек над входной группой / козырек декоративный / декоративные элементы – алюминиевые композитные панели (огнестойкие) со скрытым креплением. (L) 1200, 3000; (H) 1000, 1800, 3000. RAL 9005.
Декоративный фриз с встроенными светодиодными светильниками в профиле:
- алюминиевые композитные панели (огнестойкие) со скрытым креплением. Габариты (L) 1500, (H) 4000. RAL 1019;
- алюминиевый профиль для светодиодных лент «ArLight» (или аналог). Габариты (L) 50, (H) 4010-4100. Цвет производителя «Серебристый» заводское покрытие.
Входная группа, автоматические раздвижные двери, витражные конструкции / распашные двери эвакуационных выходов – переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием остекление – прозрачное стекло без тонировки. RAL 9005.
Декоративные элементы витража – крышка декоративная АУРС.F50.0522 «Алютех» (или аналог). Габариты (L) 50, (T) 200, (H) 3000. RAL 9005.
Окно котельной – легкобросываемая конструкция из ПВХ профиля остекление – прозрачное стекло без тонировки. Габариты (L) 2400, (H) 1200. RAL 9005.
Двери служебных, инженерно-технических помещений и эвакуационного выхода – металлические глухие с полимерно-порошковым покрытием. Габариты (L) 1200-1300, (H) 2200. RAL 8019.
Пожарная лестница – оцинкованная сталь с полимерным покрытием. RAL 7042.
Угловые нащельники, отливы пороля и парпетные крышки – фасонные элементы (оцинкованная сталь с полимерным покрытием). Металл Профиль (или аналог). Цвет производителя «Oxi beige» заводское покрытие.
Откосы, отливы дверей и окон – оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием. Металл Профиль (или аналог). Цвет производителя «Oxi beige» заводское покрытие.
Система организованного наружного водоотвода козырька – оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием. RAL 8019.
Подшивка козырька – алюминиевые композитные панели (огнестойкие) со скрытым креплением. Габариты (L) 1200; (H) 300, 575, 1750. RAL 9005.
Освещение главного входа, встраиваемое в подшивку козырька – профиль для светодиодных лент «ArLight» (или аналог). Габариты (L) 50, (H) 4000. Цвет производителя «Серебристый» заводское покрытие.
Размещение внешних блоков кондиционеров и вентиляционного оборудования планируется на кровле здания (за парапетами).

сведения о благоустройстве:

Размещение элементов благоустройства необходимо выполнить в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории городского округа Истра, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 28.10.2020 № 1/10, с учетом требований распоряжения Министерства благоустройства Московской области от 13.06.2019 № 10Р-42 «Об утверждении методических рекомендаций «Региональный стандарт благоустройства территорий муниципальных образований Московской области, расположенных вдоль «вылетных» магистралей», с учетом обеспечения объекта:

- нормативным количеством мест хранения автомобилей в соответствии с требованиями приложения № 10 «Нормы расчета стоянок автомобилей» постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- проездов хозяйственных, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных и аварийных служб;
- площадок для отстоя грузовых машин перед ограждением и въездом на территорию;
- площадок для посетителей;
- площадок для отдыха и физкультурных упражнений работников;
- контейнерной площадки;
- формирования непрерывных пешеходных коммуникаций шириной не менее 2 м, интегрированных в существующую улично-дорожную сеть, с учётом обеспечения безопасного пешеходного движения по территории, в том числе от всех запланированных элементов благоустройства до входных групп, а также мест парковки автомобилей;
- велопарковки (велосипедной стоянки);
- уличной мебели;
- элементов озеленения;
- стационарных парковочных барьеров, отделяющих пешеходные коммуникации от проездов, элементов улично-дорожной сети, автомобильных дорог;
- освещения территории и элементов благоустройства;
- урн;
- ограждения территории (при наличии).

10. Решение Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области и (или) Рабочей группы при Архитектурной комиссии или Рабочей группы ТСП Мособлархитектуры:

Протокол заседания от _____ № _____
Решение Рабочей группы структурных подразделений Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, заседание от 14.09.2023 № 66, вопрос № 10.
Решение: одобрить представленные на Рабочую группу структурных подразделений Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области материалы архитектурно-градостроительного облика объекта (АГО) с выдачей Свидетельства АГО.

11. Требования к соблюдению утвержденных настоящим свидетельством решений:

требования к внешнему виду объекта:

При последующих ремонтах и реконструктивных работах необходимо придерживаться согласованного настоящим Свидетельством выбранного архитектурного решения. В случае изменения колористических решений и характеристик, материалы АГО подлежат повторному рассмотрению.

требования к благоустройству:

Допускается:

- частичное изменение информационного и рекламного оформления здания в соответствии с распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 14.07.2015 № 31РВ-72 «Об утверждении Архитектурно-художественного регламента, информационного и рекламного оформления зданий, строений и сооружений, и объектов благоустройства Московской области» без изменения общей композиции фасадов.

12. Приложения:

графические материалы:
- схемы фасадов на 8 л.

13. Свидетельство без приложений, указанных в пункте 12 настоящего Свидетельства, недействительно.

Технико-экономические показатели													
Площадь застройки		1317,7 м²											
Общая площадь здания		1444,1 м²											
Этажность		1											
Количество работников		10 человек											
Максимальное (единовременное) количество посетителей		38 человек											
Суммарное (единовременное) количество человек		48 человек											

№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности	№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности
1		наружные стены	стеновые сэндвич-панели замковое соединение Z-LOCK Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие	(L) 1200 (H) 8000	поверхность матовая, шероховатая	10		угловые нащельники, отливы цоколя и парапетные крышки	фасонные элементы (оцинкованная сталь с полимерным покрытием) Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
2		козырек над входной группой / козырек декоративный / декоративные элементы	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200, 3000 (H) 1000, 1800, 3000	поверхность матовая, гладкая	11		откосы, отливы дверей и окон	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
3		декоративный фриз со свтроенными светодиодными светильниками в алюминиевом профиле	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 1019 заводское покрытие	(L) 1500 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая	12		система организованного наружного водоотвода козырька	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая
			профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4010-4100	поверхность матовая, гладкая	13		подшивка козырька	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200 (H) 300, 575, 1750	поверхность матовая, гладкая
4		входная группа автоматические раздвижные двери	переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1750 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			освещение главного входа встраиваемое в подшивку козырька	профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая
5		витражные конструкции / распашные двери эвакуационных выходов		RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1100-1500 (H) 3000 / (L) 1300, 1450 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			материал покрытия кровли	полимерная мембрана	RAL 7047		поверхность матовая, гладкая
6		декоративные элементы витража	крышка декоративная АУРС.F50.0522 "Алютех" (или аналог)	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 50 (Т) 200 (H) 3000	поверхность матовая, гладкая			места под размещение информационных / рекламных конструкций (объёмные буквы из акрила со светодиодной внутренней подсветкой)				
7		окно котельной	легкосбрасываемая конструкция из ПВХ профиля остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 2400 (H) 1200	поверхность матовая, гладкая			место размещения номерного знака с подсветкой в темное время суток				
8		двери служебных, инженерно-технических помещений и эвакуационного выхода	металлические глухие с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие	(L) 1200-1300 (H) 2200	поверхность матовая, гладкая		Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. Применены закрытые (подземные) выпуски. Размещение внешних блоков кондиционеров и вентиляционного оборудования планируется на кровле здания (за парапетами).					
9		пожарная лестница	оцинкованная сталь с полимерным покрытием	RAL 7042 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая		Магазин № 1 / Схема фасада в осях 1-7			Комплекс магазинов		

Технико-экономические показатели													
Площадь застройки		1317,7 м²											
Общая площадь здания		1444,1 м²											
Этажность		1											
Количество работников		10 человек											
Максимальное (единовременное) количество посетителей		38 человек											
Суммарное (единовременное) количество человек		48 человек											

№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности	№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности
1		наружные стены	стеновые сэндвич-панели замковое соединение Z-LOCK Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие	(L) 1200 (H) 8000	поверхность матовая, шероховатая	10		угловые нащельники, отливы цоколя и парапетные крышки	фасонные элементы (оцинкованная сталь с полимерным покрытием) Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
2		козырек над входной группой / козырек декоративный / декоративные элементы	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200, 3000 (H) 1000, 1800, 3000	поверхность матовая, гладкая	11		откосы, отливы дверей и окон	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
3		декоративный фриз со свтроенными светодиодными светильниками в алюминиевом профиле	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 1019 заводское покрытие	(L) 1500 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая	12		система организованного наружного водоотвода козырька	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая
			профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4010-4100	поверхность матовая, гладкая	13		подшивка козырька	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200 (H) 300, 575, 1750	поверхность матовая, гладкая
4		входная группа автоматические раздвижные двери	переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1750 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			освещение главного входа встраиваемое в подшивку козырька	профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая
5		витражные конструкции / распашные двери эвакуационных выходов		RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1100-1500 (H) 3000 / (L) 1300, 1450 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			материал покрытия кровли	полимерная мембрана	RAL 7047		поверхность матовая, гладкая
6		декоративные элементы витража	крышка декоративная АУРС.F50.0522 "Алютех" (или аналог)	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 50 (Т) 200 (H) 3000	поверхность матовая, гладкая			места под размещение информационных / рекламных конструкций (объёмные буквы из акрила со светодиодной внутренней подсветкой)				
7		окно котельной	легкосбрасываемая конструкция из ПВХ профиля остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 2400 (H) 1200	поверхность матовая, гладкая			место размещения номерного знака с подсветкой в темное время суток				
8		двери служебных, инженерно-технических помещений и эвакуационного выхода	металлические глухие с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие	(L) 1200-1300 (H) 2200	поверхность матовая, гладкая		Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. Применены закрытые (подземные) выпуски. Размещение внешних блоков кондиционеров и вентиляционного оборудования планируется на кровле здания (за парапетами).					
9		пожарная лестница	оцинкованная сталь с полимерным покрытием	RAL 7042 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая			Магазин № 1 / Схема фасада в осях И-А			Комплекс магазинов	

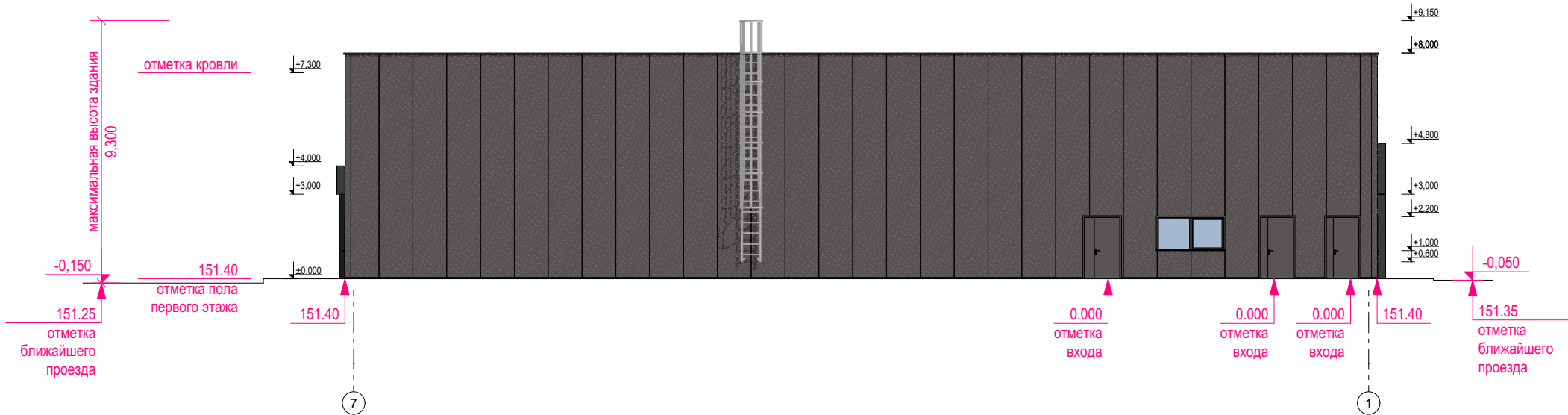
Технико-экономические показатели													
Площадь застройки		1317,7 м ²											
Общая площадь здания		1444,1 м ²											
Этажность		1											
Количество работников		10 человек											
Максимальное (единовременное) количество посетителей		38 человек											
Суммарное (единовременное) количество человек		48 человек											












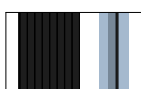





№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности	№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности
1		наружные стены	стеновые сэндвич-панели замковое соединение Z-LOCK Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие	(L) 1200 (H) 8000	поверхность матовая, шероховатая	10		угловые нащельники, отливы цоколя и парапетные крышки	фасонные элементы (оцинкованная сталь с полимерным покрытием) Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
2		козырек над входной группой / козырек декоративный / декоративные элементы	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200, 3000 (H) 1000, 1800, 3000	поверхность матовая, гладкая	11		откосы, отливы дверей и окон	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
3		декоративный фриз со свтроенными светодиодными светильниками в алюминиевом профиле	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 1019 заводское покрытие	(L) 1500 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая	12		система организованного наружного водоотвода козырька	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая
			профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4010-4100	поверхность матовая, гладкая	13		подшивка козырька	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200 (H) 300, 575, 1750	поверхность матовая, гладкая
4		входная группа автоматические раздвижные двери	переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1750 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			освещение главного входа встраиваемое в подшивку козырька	профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая
5		витражные конструкции / распашные двери эвакуационных выходов		RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1100-1500 (H) 3000 / (L) 1300, 1450 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			материал покрытия кровли	полимерная мембрана	RAL 7047		поверхность матовая, гладкая
6		декоративные элементы витража	крышка декоративная АУРС.F50.0522 "Алютех" (или аналог)	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 50 (Т) 200 (H) 3000	поверхность матовая, гладкая			места под размещение информационных / рекламных конструкций (объёмные буквы из акрила со светодиодной внутренней подсветкой)				
7		окно котельной	легкосбрасываемая конструкция из ПВХ профиля остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 2400 (H) 1200	поверхность матовая, гладкая			место размещения номерного знака с подсветкой в темное время суток				
8		двери служебных, инженерно-технических помещений и эвакуационного выхода	металлические глухие с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие	(L) 1200-1300 (H) 2200	поверхность матовая, гладкая		Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. Применены закрытые (подземные) выпуски. Размещение внешних блоков кондиционеров и вентиляционного оборудования планируется на кровле здания (за парапетами).					
9		пожарная лестница	оцинкованная сталь с полимерным покрытием	RAL 7042 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая			Магазин № 1 / Схема фасада в осях А-И			Комплекс магазинов	

Технико-экономические показатели												
Площадь застройки		1317,7 м²										
Общая площадь здания		1444,1 м²										
Этажность		1										
Количество работников		10 человек										
Максимальное (единовременное) количество посетителей		38 человек										
Суммарное (единовременное) количество человек		48 человек										

№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности	№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности
1		наружные стены	стеновые сэндвич-панели замковое соединение Z-LOCK Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие	(L) 1200 (H) 8000	поверхность матовая, шероховатая	10		угловые нащельники, отливы цоколя и парапетные крышки	фасонные элементы (оцинкованная сталь с полимерным покрытием) Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
2		козырек над входной группой / козырек декоративный / декоративные элементы	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200, 3000 (H) 1000, 1800, 3000	поверхность матовая, гладкая	11		откосы, отливы дверей и окон	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
3		декоративный фриз со свтроенными светодиодными светильниками в алюминиевом профиле	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 1019 заводское покрытие	(L) 1500 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая	12		система организованного наружного водоотвода козырька	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая
			профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4010-4100	поверхность матовая, гладкая	13		подшивка козырька	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200 (H) 300, 575, 1750	поверхность матовая, гладкая
4		входная группа автоматические раздвижные двери	переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1750 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			освещение главного входа встраиваемое в подшивку козырька	профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая
5		витражные конструкции / распашные двери эвакуационных выходов		RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1100-1500 (H) 3000 / (L) 1300, 1450 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			материал покрытия кровли	полимерная мембрана	RAL 7047		поверхность матовая, гладкая
6		декоративные элементы витража	крышка декоративная АУРС.F50.0522 "Алютех" (или аналог)	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 50 (Т) 200 (H) 3000	поверхность матовая, гладкая			места под размещение информационных / рекламных конструкций (объёмные буквы из акрила со светодиодной внутренней подсветкой)				
7		окно котельной	легкосбрасываемая конструкция из ПВХ профиля остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 2400 (H) 1200	поверхность матовая, гладкая			место размещения номерного знака с подсветкой в темное время суток				
8		двери служебных, инженерно-технических помещений и эвакуационного выхода	металлические глухие с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие	(L) 1200-1300 (H) 2200	поверхность матовая, гладкая		Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. Применены закрытые (подземные) выпуски. Размещение внешних блоков кондиционеров и вентиляционного оборудования планируется на кровле здания (за парапетами).					
9		пожарная лестница	оцинкованная сталь с полимерным покрытием	RAL 7042 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая			Магазин № 2 / Схема фасада в осях И-А		Комплекс магазинов		

Технико-экономические показатели	
Площадь застройки	1317,7 м²
Общая площадь здания	1444,1 м²
Этажность	1
Количество работников	10 человек
Максимальное (единовременное) количество посетителей	38 человек
Суммарное (единовременное) количество человек	48 человек



№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности	№ п/п	Графическое отображение материала	Наименование элементов фасада	Наименование материала	Цвет	Габариты, мм	Свойства поверхности
1		наружные стены	стеновые сэндвич-панели замковое соединение Z-LOCK Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие	(L) 1200 (H) 8000	поверхность матовая, шероховатая	10		угловые нащельники, отливы цоколя и парапетные крышки	фасонные элементы (оцинкованная сталь с полимерным покрытием) Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
2		козырек над входной группой / козырек декоративный / декоративные элементы	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200, 3000 (H) 1000, 1800, 3000	поверхность матовая, гладкая	11		откосы, отливы дверей и окон	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием Металл Профиль (или аналог)	Oxi beige заводское покрытие		поверхность матовая, шероховатая
3		декоративный фриз со свтроенными светодиодными светильниками в алюминиевом профиле	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 1019 заводское покрытие	(L) 1500 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая	12		система организованного наружного водоотвода козырька	оцинкованная сталь с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая
			профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4010-4100	поверхность матовая, гладкая	13		подшивка козырька	алюминиевые композитные панели (Огнестойкие) со скрытым креплением	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1200 (H) 300, 575, 1750	поверхность матовая, гладкая
4		входная группа автоматические раздвижные двери	переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1750 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			освещение главного входа встраиваемое в подшивку козырька	профиль для светодиодных лент "Arlight" (или аналог)	Серебристый заводское покрытие	(L) 50 (H) 4000	поверхность матовая, гладкая
5		витражные конструкции / распашные двери эвакуационных выходов		RAL 9005 заводское покрытие	(L) 1100-1500 (H) 3000 / (L) 1300, 1450 (H) 2400	поверхность матовая, гладкая			материал покрытия кровли	полимерная мембрана	RAL 7047		поверхность матовая, гладкая
6		декоративные элементы витража	крышка декоративная АУРС.F50.0522 "Алютех" (или аналог)	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 50 (Т) 200 (H) 3000	поверхность матовая, гладкая			места под размещение информационных / рекламных конструкций (объёмные буквы из акрила со светодиодной внутренней подсветкой)				
7		окно котельной	легкосбрасываемая конструкция из ПВХ профиля остекление - прозрачное стекло без тонировки	RAL 9005 заводское покрытие	(L) 2400 (H) 1200	поверхность матовая, гладкая			место размещения номерного знака с подсветкой в темное время суток				
8		двери служебных, инженерно-технических помещений и эвакуационного выхода	металлические глухие с полимерно-порошковым покрытием	RAL 8019 заводское покрытие	(L) 1200-1300 (H) 2200	поверхность матовая, гладкая		Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. Применены закрытые (подземные) выпуски. Размещение внешних блоков кондиционеров и вентиляционного оборудования планируется на кровле здания (за парапетами).					
9		пожарная лестница	оцинкованная сталь с полимерным покрытием	RAL 7042 заводское покрытие		поверхность матовая, гладкая			Магазин № 2 / Схема фасада в осях 7-1			Комплекс магазинов	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0060123:280		
Номер кадастрового квартала:	50:08:0060123		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Истринский район, с/пос. Лучинское
Площадь:	18693 +/- 48
Кадастровая стоимость, руб.:	40134244.86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:08:0060123:277
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Виды разрешенного использования:	Туристическое обслуживание, Общественное питание
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.12.2017; реквизиты документа-основания: постановление Правительства МО от 21.06.2017 № 447/19 выдан: Правительство МО.	
Получатель выписки:		Грачев Александр Владимирович	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 12	
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Грачев Александр Владимирович, 25.03.1977, гор. Алма-Ата Казахской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 080-702-624 39 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 67 13 №333387, выдан 09.09.2013, Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу -Югре в г. Сургуте br1986@mail.ru, обл.Московская, Истринский р-н, тер.ДНП "Истра-Вита", д.40
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:08:0060123:280-50/001/2018-10 29.08.2018 16:31:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении 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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

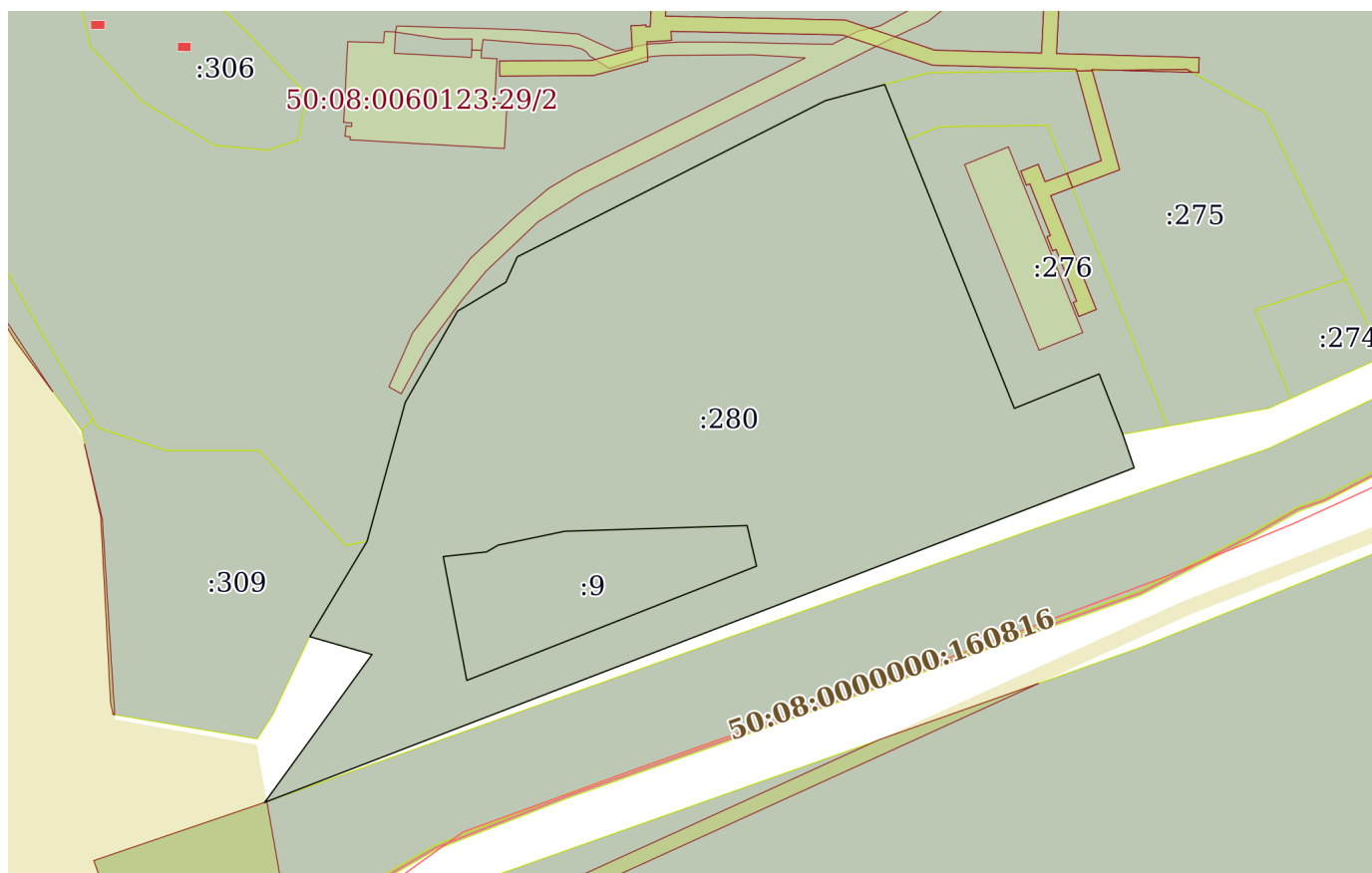
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	15°22.3`	38.75	данные отсутствуют	50:08:0060123:29	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	29°52.0`	28.28	данные отсутствуют	50:08:0060123:29	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	59°10.0`	15.08	данные отсутствуют	50:08:0060123:29	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	24°23.2`	7.53	данные отсутствуют	50:08:0060123:29	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	63°7.9`	92.89	данные отсутствуют	50:08:0060123:29	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	74°49.3`	16.54	данные отсутствуют	50:08:0060123:29	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	158°10.3`	16.03	данные отсутствуют	50:08:0060123:275	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	158°9.6`	77.74	данные отсутствуют	50:08:0060123:276	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	67°55.6`	24.61	данные отсутствуют	50:08:0060123:276	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	158°36.5`	17.41	данные отсутствуют	50:08:0060123:276	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	161°12.2`	9.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	248°58.1`	250.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	35°58.3`	49.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.13			данные отсутствуют	50:08:0000000:164380(3)	адрес отсутствует
15	1.1.14	1.1.15	285°59.7`	17.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.1	30°59.6`	29.89	данные отсутствуют	50:08:0060123:309	данные отсутствуют
17	1.2.16	1.2.17	169°26.9`	1.04	данные отсутствуют	50:08:0060341:9	адрес отсутствует
18	1.2.17	1.2.18	169°13.8`	32.86	данные отсутствуют	50:08:0060341:9	адрес отсутствует
19	1.2.18	1.2.19	68°29.3`	83.78	данные отсутствуют	50:08:0060341:9	адрес отсутствует
20	1.2.19	1.2.20	346°53.6`	11.2	данные отсутствуют	50:08:0060341:9	адрес отсутствует
21	1.2.20	1.2.21	268°12.1`	49.09	данные отсутствуют	50:08:0060341:9	адрес отсутствует
22	1.2.21	1.2.22	258°15.5`	18.23	данные отсутствуют	50:08:0060341:9	адрес отсутствует
23	1.2.22	1.2.23	240°1.4`	3.68	данные отсутствуют	50:08:0060341:9	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 12	
21.02.2022г.									
Кадастровый номер:				50:08:0060123:280					
24	1.2.23	1.2.16	263°54.5'	11.69	данные отсутствуют	50:08:0060341:9	адрес отсутствует		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485360.42	1332673.94	-	-
2	485361.66	1332685.56	-	-
3	485363.5	1332688.75	-	-
4	485367.21	1332706.6	-	-
5	485368.75	1332755.67	-	-
6	485357.84	1332758.21	-	-
7	485327.12	1332680.27	-	-
8	485359.4	1332674.13	-	-
9	485360.42	1332673.94	-	-
1	485364.5	1332653.45	-	-
2	485401.86	1332663.72	-	-
3	485426.38	1332677.8	-	-
4	485434.11	1332690.75	-	-
5	485440.97	1332693.86	-	-
6	485482.95	1332776.72	-	-
7	485487.28	1332792.68	-	-
8	485472.4	1332798.64	-	-
9	485400.24	1332827.56	-	-
10	485409.49	1332850.37	-	-
11	485393.28	1332856.72	-	-
12	485384.26	1332859.79	-	-
13	485294.34	1332625.92	-	-
14	485334.09	1332654.77	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

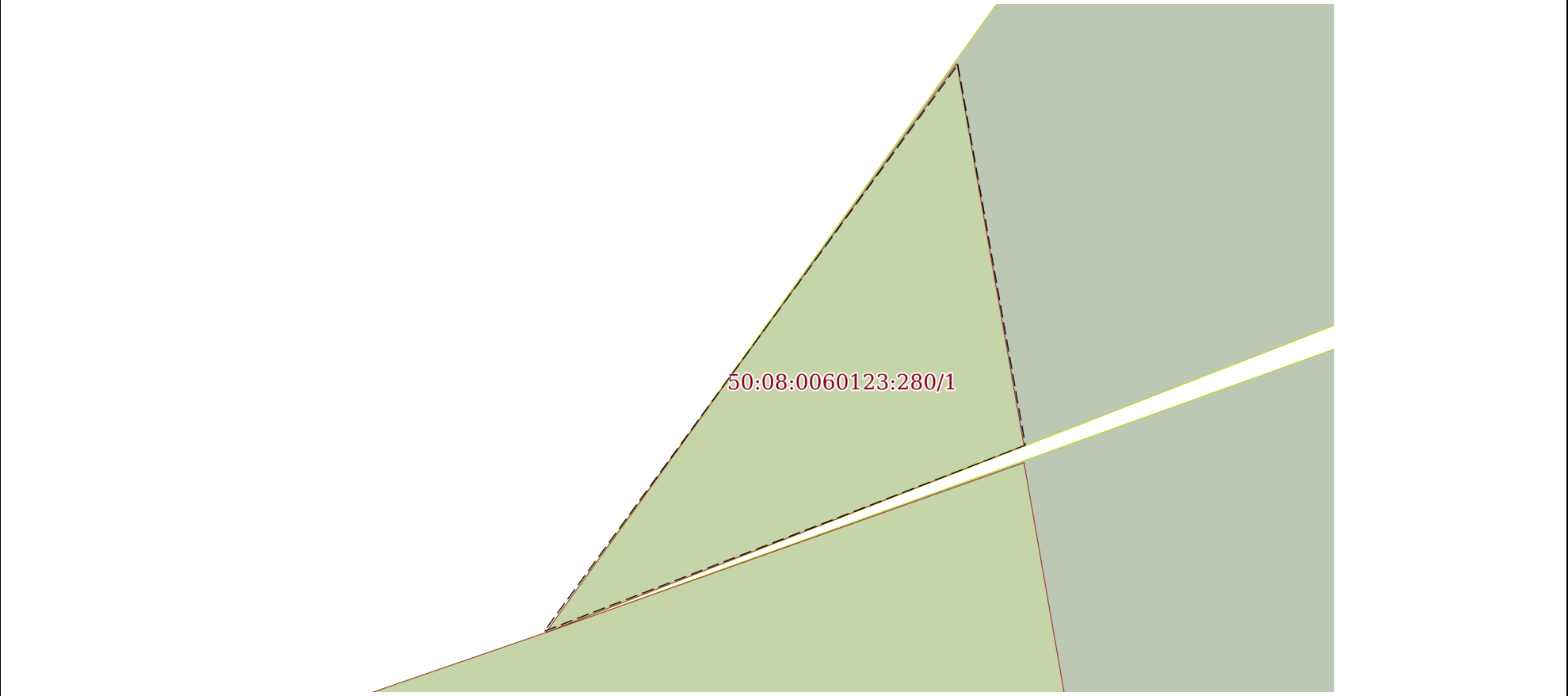
М.П.

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 12				
21.02.2022г.				
Кадастровый номер:			50:08:0060123:280	
15	485338.88	1332638.06	-	-
16	485364.5	1332653.45	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:08:0060123:280/1	
			
Масштаб 1:7	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:08:0060123:280/1	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-12-05; реквизиты документа-основания: постановление Правительства МО от 21.06.2017 № 447/19 выдан: Правительство МО; Содержание ограничения (обременения): запрещено: отвод участков под любые виды строительства; любое строительство зданий и сооружений; прокладка автомобильных дорог, проездов; изменение, повреждение форм рельефа; захламление пойменных территорий реки; самовольная вырубка и посадка деревьев, кроме санитарных рубок, рубок ухода; проведение земляных, хозяйственных работ, приводящих к изменению облика природного ландшафта; любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, нарушением почвенного покрова; Реестровый номер границы: 50.08.2.202

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
21.02.2022г.			
Кадастровый номер:		50:08:0060123:280	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:08:0060123:280/1				
Система координат МСК-50, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485295.01	1332626.41	-	-
2	485294.34	1332625.92	-	-
3	485294.56	1332626.49	-	-
4	485295.01	1332626.41	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Саморегулируемая организация
Ассоциация проектировщиков
«Содействия организациям проектной отрасли»
ИНН 7701063065 ОГРН 1107799034287 СРО-П-166-30062011

Телефон:
+7 (495) 902-74-82

Адрес:
107078, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 48, БЦ «Мясницкая Плаза»

Электронная почта:
info@np-soro.ru

Сайт:
www.np-soro.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

21 января 2022 г.

№Б-5017086809

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
105082, г. Москва, Спартаковская пл., д. 14, стр. 1, www.np-soro.ru, info@np-soro.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-166-30062011

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Юнигруп»

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Юнигруп» (ООО «Юнигруп»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5017086809	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1105017001913	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	143500, Московская область, г.Истра, ул.Московская, д.48	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	190	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19 марта 2012 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19 марта 2012 г., №22	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19 марта 2012 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
19 марта 2012 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

М.П.



подпись)

А.А. Ткачев



<https://np-sopo.ru/reestr/190-ooo-unigrup.html>