

---

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

Заказчик: ИП Жогло Р.О.

**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, д.Покровское
Кадастровый номер земельного участка (ов)	50:08:0050430:636
Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка / ОКС	Автомойные мойки (4.9.1.3), Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

2024-4-3

г. Истра  
2024 г.

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

Заказчик: ИП Жогло Р.О.

**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, д. Покровское
Кадастровый номер земельного участка (ов)	50:08:0050430:636
Планируемый Вид разрешенного использования земельного участка / ОКС	Автомойные мойки (4.9.1.3), Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

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	9
4.	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	11
5.	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	11
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	14
5.3.	Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов	18
6.	Заключение	18
	Графическая часть	19
1.	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	19
2.	Выписка из ЕГРН	20
3.	Свидетельство из реестра членов саморегулируемой организации	45
	Приложения	

Согласовано			

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

						2024-4-3				
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
ГИП	Ермаченкова					Московская область, г.о. Истра, д.Покровское к.н. участка 50:08:0050430:636		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 «Ж-2» (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами), градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозна чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минима льные отступы от границ земельн ого участка( м)	Требования к архитектур но- градостроит ельному облику**** *
			min	max			
1.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	10 000	60%	3	Устанавлива ются
2.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	10 000	60%	3	Устанавлива ются
3.	Стационарное поликлиническое обслуживание	3.4.2	2000	100 000	50%	3	Устанавлива ются
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5000	100 000	60%	3	Устанавлива ются
5.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	1000	30 000	50%	3	Устанавлива ются
6.	Общественное управление	3.8	1000	30 000	60%	3	Устанавлива ются
7.	Государственное управление	3.8.1	1000	30000	60%	3	Устанавлива ются
8.	Представительска я деятельность	3.8.2	1000	30000	60%	3	Устанавлива ются

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

9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	30000	60%	3	Устанавливаются
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11.	Деловое управление	4.1	1000	5000	55%	3	Устанавливаются
12.	Магазины	4.4	2000	5000	50%	3	Устанавливаются
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%	3	Устанавливаются
14.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1000	2000	50%	3	Устанавливаются
15.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1000	2000	45%	3	Устанавливаются
16.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1000	2000	50%	3	Устанавливаются
17.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3	Устанавливаются
18.	Ведение садоводства	13.2	600	500000	40%	3	Не подлежат установлению

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка установлены следующие предельные параметры земельных участков:

«Автомобильные мойки» (4.9.1.3) - минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. максимальный процент застройки - 45%.

«Ремонт автомобилей» (4.9.1.4) - минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. максимальный процент застройки - 50%.

Рассматриваемый земельный участок принадлежит Жогло Р.О. на праве собственности. Реквизиты собственника указаны в выписке из ЕГРН (см. Приложения).

Материалы подготовлены на основании следующих документов:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-59-0-00-2024-19333-0 от 26.04.2024г.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.39

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

- 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 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).

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

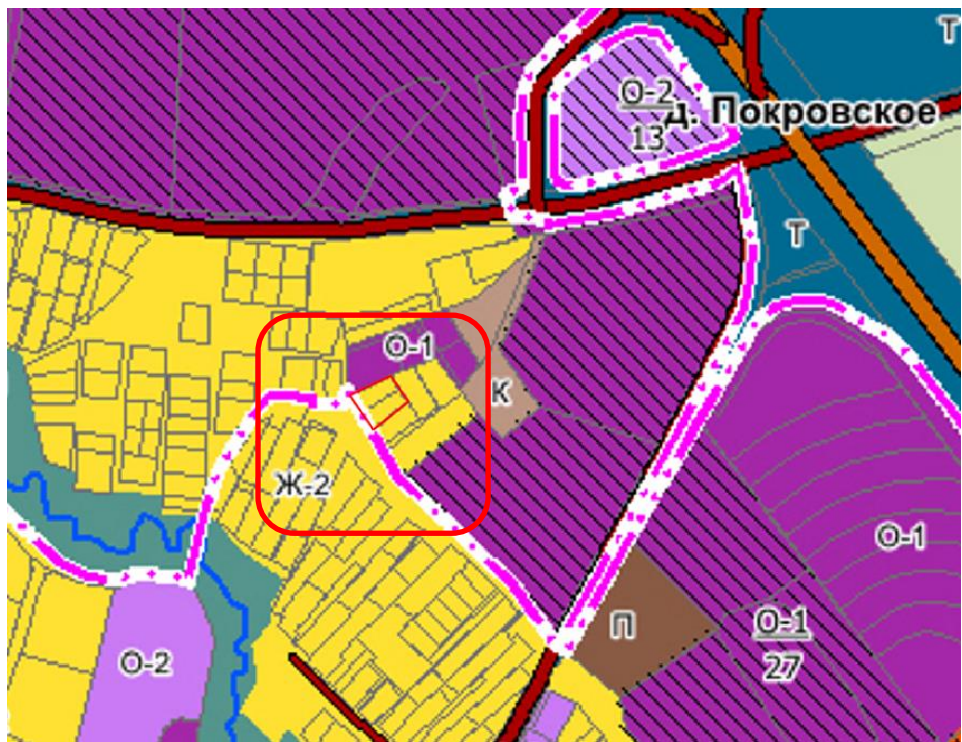


Рис.1 Фрагмент Карты градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Правил землепользования и застройки территории (части территории) г.о. Истра

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

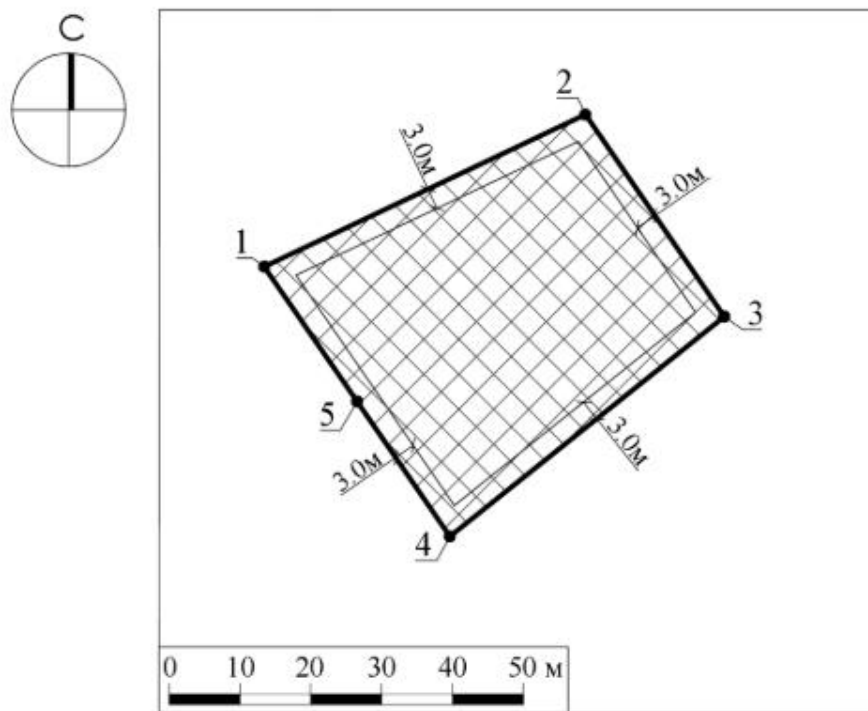


Рис.2 Градостроительный план земельного участка.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2024-4-3	Лист
			Кол. уч.	Подпись	Дата	5		



## 2. Существующее положение.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050430:636 расположен по адресу: Московская обл., г.о. Истра, д.Покровское. Площадь земельного участка составляет 2000 кв.м.

Земельный участок расположен в южной части городского округа Истра, в восточной части д.Покровское.

Земельный участок граничит: - с северной стороны – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса; с восточной, южной стороны – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства; - с восточной стороны – земли, государственная собственность на которые не разграничена.



Рис.3 Фрагмент аэрофотосъемки по состоянию на 2020г.

Фотофиксация существующего состояния территории представлена ниже.

Рассматриваемый земельный участок имеет категорию земель- земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Отведенный участок расположен вне границ зон охраняемого природного ландшафта, вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
Кол. уч.	
Подпись	
Дата	
2024-4-3	
Лист	
6	



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 некапитальные сооружения и участки ограждений, которые будут снесены до начала строительства проектируемого объекта капитального строительства.

Территория имеет холмистый рельеф с понижением с востока на запад. Элементы гидрографии отсутствуют. Наличие опасных природных и техноприродных процессов не обнаружено. Планируемая территория характеризуется существующими абсолютными отметками от 157.47м до 160.45м. Перепад высот по участку составляет 2.98м.



Инд. № подл.						2024-4-3	Лист
							7
	Кол. уч.		Подпись	Дата			
Подп. и дата							
Взам. инв. №							



Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-4-3	Лист
										8
			Кол. уч.		Подпись	Дата				



Рис.4 Фотофиксация земельного участка по состоянию на 2024г.

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

На рассматриваемой территории планируется строительство объекта дорожного сервиса. Площадь застройки здания составляет 720.0кв.м., общая площадь здания составляет 700.0кв.м. Для обеспечения функционирования здания планируется использовать существующие на смежных земельных участках сооружения инженерно-технического обеспечения: противопожарная насосная станция с подземными резервуарами, а также отдельно стоящая блочно-модульная газовая котельная. Также планируется размещение на участке резервуара ливневых стоков. Здание планируется подключать к магистральным сетям хозяйственно-питьевого водопровода.

Здание объекта дорожного сервиса проектируется одноэтажным, с максимальными размерами осей в плане – 40.0 х 18.0 м. Высота здания от отметки пола первого этажа до верха конструкций кровли в самой высокой точке – 5.10 м (максимальная высота здания 5.30 м). Высота помещений зданий (до низа строительных конструкций) –4.0 м. Площадь

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2024-4-3	Лист
								9
			Кол. уч.		Подпись	Дата		



застройки проектируемого здания составляет 720.0 кв.м. / 36.0% (см. Схему планировочной организации земельного участка, М 1:500»).

Расположение проектируемого здания, а также существующие планировочные ограничения отражены в схеме планировочной организации земельного участка (Приложение 1, графическая часть).

Минимальные проектные расстояния от границ земельного участка до планируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы – 13.08 м;
- от южной границы – 4.82 м;
- от западной границы -4.42 м;
- от восточной границы – 4.00 м;

Конструктивная схема здания – каркасная, состоящая из монолитных стен, колонн, перекрытий и ферменного покрытия. Шаг колонн по осям от 3,05 м до 6,05 м. Колонны опираются на монолитные ж.б. фундаменты. Наружные стены надземной части здания выполняются из монолитного железобетона, стеновых блоков и стеновых сэндвич-панелей.

Кровля - теплая, плоская. Отведение дождевых и талых вод с кровли проектируется по организованным внутренним водостокам. На кровле здания предусмотрены фонари, предназначенные для аэрации, дымоудаления и дополнительного освещения помещения склада. Окна и витражные конструкции выполнены из алюминиевого профиля с полимернопорошковым покрытием. Входные и эвакуационные двери: переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием.

Наружные двери технических помещений и ворота – металлические глухие, утепленные.

Фундаменты – столбчатые, башмачного типа, из монолитного железобетона. Гидроизоляция применяется оклеечная, из двух слоёв на битумной мастике.

Все железобетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом обмазываются горячим битумом за два раза.

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка и действующими нормативами, на территории объекта дорожного сервиса расположены площадки для временного хранения легкового автотранспорта. Расчет машиномест для здания ОДС выполнен согласно СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), РНГП МО. В соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, норма обеспеченности составляет 1 машиноместо на 6-8 чел. работающих в двух смежных сменах. Количество работающих – 10 человек. Минимально необходимое количество

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-4-3	Лист
										10
			Кол. уч.			Подпись	Дата			

машиномест составляет  $10/6=1.7\text{м/м}$ . Проектом предусмотрены стоянки для временного хранения автомобилей в количестве 12 машиномест, включая 2 машиноместа для МГН (2м/м с расширенными габаритами 6х3.6м).

Транспортная схема разработана в увязке с существующей системой дорог и проездов. Существующий въезд и выезд на территорию расположен в западной части участка, с существующего проезда с твердым покрытием, движение автотранспорта по участку обусловлено рациональным использованием территории земельного участка, с учетом норм Закона о благоустройстве Московской области.

Планировочные и/или объемно-пространственные решения проектируемого объекта капитального строительства соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 45%;
- 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 планируемого к размещению объекта капитального строительства 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**

Инов. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
<p>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.</p>						
<p><b>5.1 Соответствие требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ</b></p>						
					2024-4-3	11
Кол. уч.			Подпись	Дата		

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 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, проектируемое здание объекта дорожного сервиса проектируется II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1, 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 составляет: 10.0м);

- 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;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Кол. уч.		Подпись	Дата	2024-4-3		12

- 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 противоподымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности 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 противоподымной 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, используется пожарная насосная станция с резервуарами, размещенная на земельном участке с к.н. 50:08:0050430:116.

- 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.

Здание будет спроектировано, а территория, необходимая для использования, благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания 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.

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-4-3	Лист
			Кол. уч.			Подпись	Дата			13



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

- на стоянке транспортных средств выделено 2 машиноместа с расширенными габаритами 6м\*3.6м для транспорта маломобильных групп граждан (п.5.2.1 СП 59.13330.2016).

- 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 здания 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.

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									14	
			Кол. уч.		Подпись	Дата	2024-4-3			

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 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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Кол. уч.			Подпись	Дата	2024-4-3	15

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.

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;

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									2024-4-3	
									16	
			Кол. уч.			Подпись	Дата			

- 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» здание объекта дорожного сервиса проектируется II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1, 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 – 5.3 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 -5.3 м. Минимальное расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 4.00 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.

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

						2024-4-3	Лист
							17
Кол. уч.			Подпись	Дата			

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 планируемый объект капитального строительства не затеняет существующие и планируемые объекты капитального строительства.

Размещение проектируемого здания 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 дорожного сервиса относится к категории предприятий, которым присваивается V класс санитарной опасности. В соответствии с выпиской из МРСП, застройщик является микропредприятием. Таим образом, санитарно-защитная зона для проектируемого бъекта 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. Объект капитального строительства, который планируется к размещению на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0050430:636, не будет предоставлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды. Все требования технических регламентов при реализации проектных предложений соблюдаются.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2024-4-3	Лист
										18
			Кол. уч.			Подпись	Дата			





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 <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , 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>