



105120, город Москва, Нижняя Сыромятническая улица, дом 10 строение 8, эт/пом/ком 4/1/1

Заключение подготовлено ООО «РичПроджект»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-019-7729742998

Заключение о соблюдении требований технических для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:08:0050329:2506 площадью 3106+/-20 м кв., по адресу: Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра.

ШИФР Заключение № 24-01-24 от 24.01.2024 г.

Застройщик: ООО Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Планируется использовать земельный участок с кадастровым номером **0:08:0050329:2506** площадью 3106 м кв., по адресу: Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра. для размещения здания магазина (УВРИ Магазины 4.4)

Расположение на земельном участке:

- **Кадастровый номер: 50:08:0050329:2506;**
- **Местоположение:** Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра;
- **Категория земель: Земли населенных пунктов;**
- **Вид разрешенного использования земельного участка:** Основной вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства.

Генеральный директор

Кузнецов О.С.



Оглавление

| | |
|---|----|
| 1.1 Основания для подготовки заключения..... | 3 |
| 1.2 Существующее положение..... | 5 |
| 1.2.1. Рассматриваемая территория граничит: | 5 |
| 1.2.2 Планировочные ограничения рассматриваемой территории:..... | 8 |
| 1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции..... | 9 |
| 1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта. | 12 |
| 1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов..... | 15 |
| 1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:..... | 15 |
| 1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:..... | 25 |
| 1.6 Заключение | 36 |

Приложения

Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

Решение об установлении условно разрешенного вида использования земельных участков, принятого Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (сокращенное наименование: ООО УК «РЭМ»)

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденного Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №27РВ-687 13.12.2022 г.
- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденных Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 25.09.2023 № 10673/9 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».
- на основании Решения об установлении условно разрешенного вида использования земельных участков, принятого Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (сокращенное наименование: ООО УК «РЭМ», лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010г., выданная Центральным Банком РФ) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» (Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный», зарегистрированные ФСФР России 06 декабря 2011 года за № 2271) под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», местонахождение: 115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й дом 6 строение 1 комната 36, ИНН 7718784153, КПП 772501001, ОГРН 1097746714317 от 22.01.2024 г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденных Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 25.09.2023 № 10673/9 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», земельный участок с кадастровым номером **50:08:0050329:2506** площадью 3106 кв. м расположен в территориальной зоне «Ж-2» - **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории

Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером: _
50:08:0050329:2506 площадью 3106 кв. м

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка Магазины (4.4) установлены следующие предельные размеры земельных участков 2000-5000 (кв. м).

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа **городского округа Истра Московской области** в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

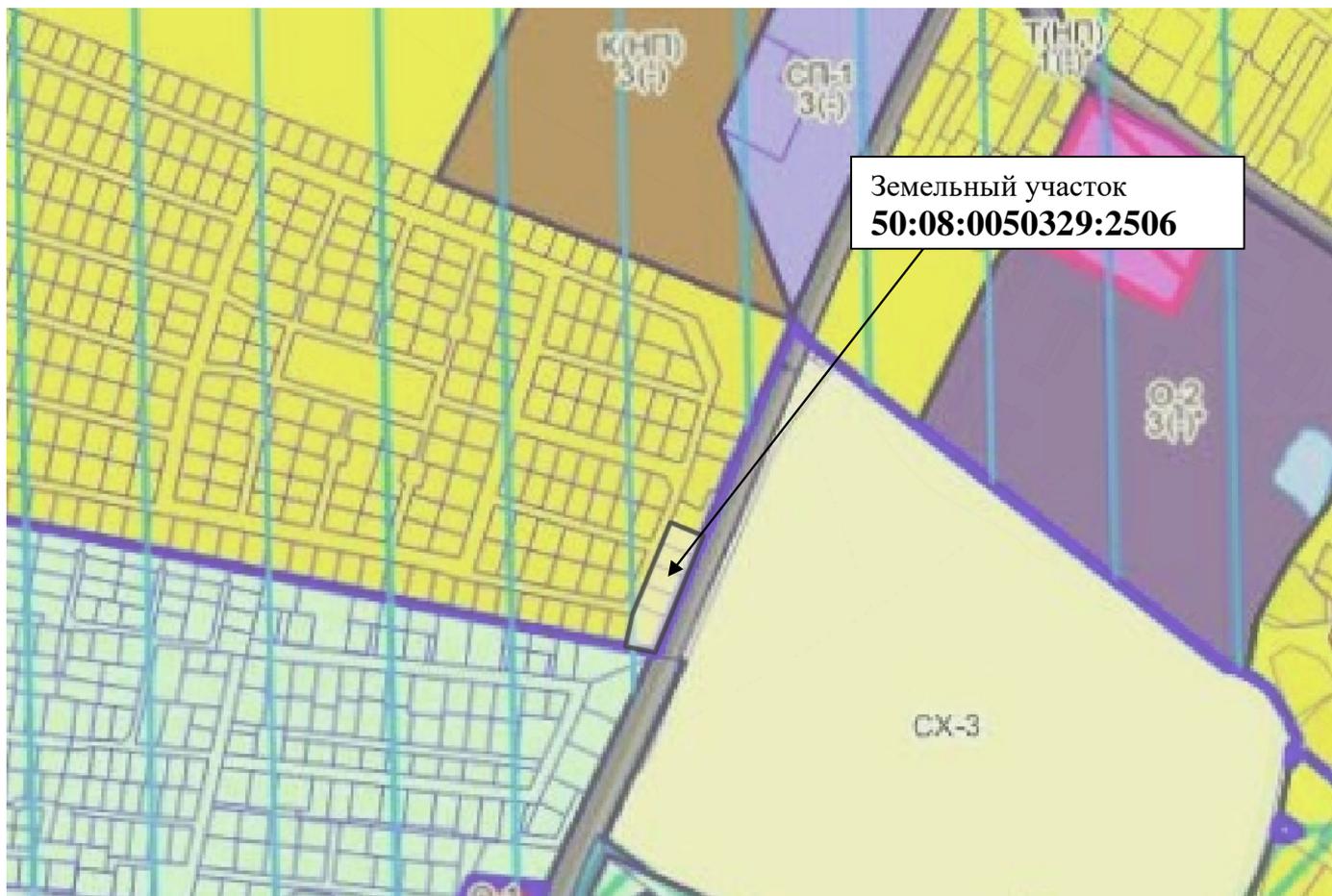


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

Градостроительный план земельного участка: отсутствует.

1.2 Существующее положение

Рассматриваемая территория состоит из земельного участка с кадастровым номером **50:08:0050329:2506**, расположена по адресу: **Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра.**

1.2.1. Рассматриваемая территория граничит:

- с *севера* – земельный участок КН 50:08:0050329:2445, предназначенный для индивидуального жилищного строительства;
- с *запада* – земельный участок КН 50:08:0000000:166674, земельные участки (территории) общего пользования;
- с *юга* – земельный участок КН 50:08:0050329:549, предназначенный для дачного строительства;
- с *востока* – земельный участок КН 50:08:0050329:2247, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, земельный участок КН 50:08:0050329:2063, Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Фотофиксация существующего состояния территории

ФОТОФИКСАЦИЯ.



Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050329:2506 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», **основной вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства**, площадь - 3106+/-20 кв. м.

Земельный участок в настоящее время свободен от застройки.
Зеленые насаждения представлены луговой растительностью.

1.2.2 Планировочные ограничения рассматриваемой территории:

Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 4.



Рисунок 3 – Планировочные ограничения земельного участка

- 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 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. 4 В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.
- Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).5 Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства

осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

В настоящее время на рассматриваемом земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденных Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 25.09.2023 № 10673/9 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» требования к земельным участкам имеющим УВРИ магазины (4.4):

Предельные размеры земельных участков – 2000-5000 кв.м

Максимальный процент застройки – 50%

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м

На земельном участке 50:08:0050329:2506 площадью 3106 м кв. предполагается строительство объекта капитального строительства магазин, этажностью - 1эт, надземных (высота этажа 6 метров), Площадь застройки 1200 м кв. или 46 % (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы - не менее 3 м;
- от южной границы не менее 3 м м;
- от западной границы не менее 3 м;
- от восточной границы не менее 3 м м;

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Характеристики конструкций:

Фундамент – столбчатый

Перекрытия- ж/б плита

Кровля –

ограждающие конструкции – сэндвич панели

несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.) - колонны

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

- максимальный процент застройки до 50%.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка более 3 м.

Требуемый гостевой паркинг в 20 машиномест из расчета 1 машиноместо на 50 м кв. общей площади сооружения «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) (ред. от 19.12.2019). Проектом предусмотрен паркинг на 24 машиноместа (см. Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта).

Планируемое использование территории земельного участка соответствует УВРИ «Магазины» (4.4)

В настоящее время земельный участок огорожен.

Собственником земельного участка планируется использовать земельный участок для размещения здания магазина (УВРИ Магазины 4.4)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденных Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 25.09.2023 № 10673/9 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» требования к земельным участкам имеющим УВРИ магазины (4.4):

Предельные размеры земельных участков – 2000-5000 кв.м

Максимальный процент застройки – 50%

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м

Параметры планируемого объекта капитального строительства предназначенного для торговли:

- Площадь земельного участка 3106 м кв.

- Общая площадь планируемого магазина 1020 м кв.

- Площадь застройки 1200 м кв. или 46 %

- этажность – 1 этаж

- требуемый гостевой паркинг в 20 машиномест из расчета 1 машиноместо на 50 м кв. общей площади сооружения «СП 42.13330.2016 Градостроительство.

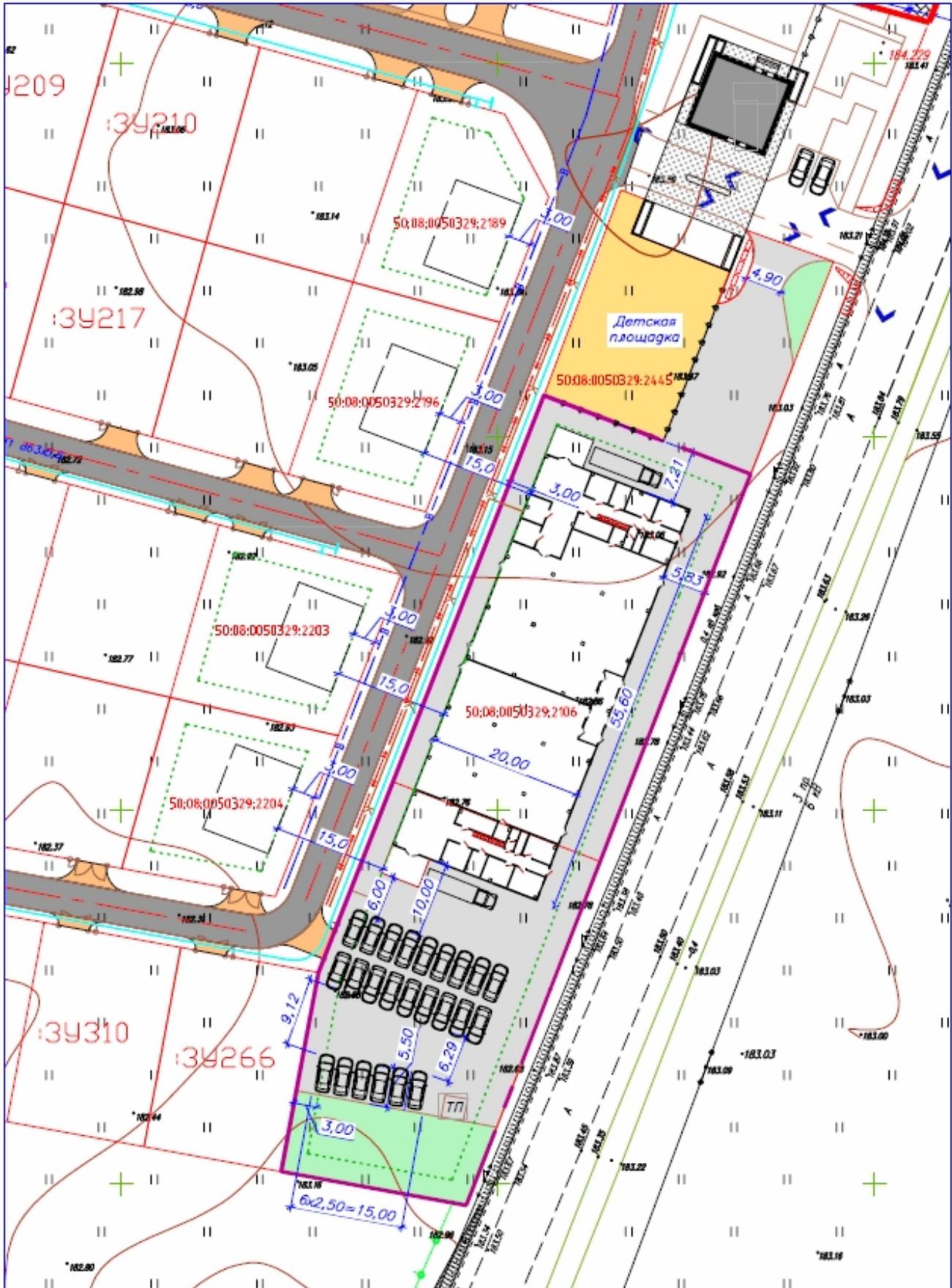
Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016

№1034/пр) (ред. от 19.12.2019). Проектом предусмотрен паркинг на 24 машиноместа (см. Схему земельного участка с отображением местоположения

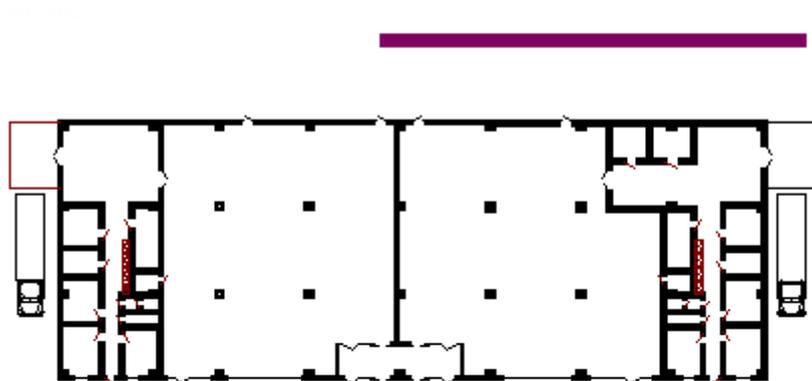
существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта).

Планируемое использование территории земельного участка соответствует УВРИ «Магазины» (4.4)

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



Условные обозначения



Кадастровая граница земельного участка 50:08:0050329:2506

Планируемый объект капитального строительства магазин



Планируемый паркинг на 24 машиномест



Сети водоснабжения



Сети газоснабжения



Сети электроснабжения



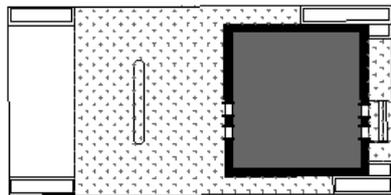
Сети хозяйственно-бытовой канализации



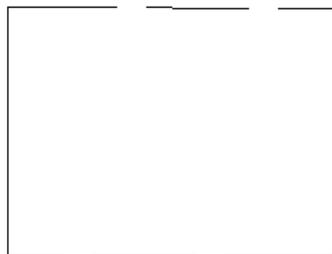
Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства
Размеры в метрах



Кадастровые границы земельных участков



Существующий объект
капитального строительства на
земельном участке КН
50:08:0050329:2444



Место планируемое размещения
индивидуального жилого дома на
земельных участках КН
50:08:0050329:2189,
50:08:0050329:2203,
50:08:0050329:2204 и
50:08:0050329:2196

50:08:0050329:2106

Кадастровый номер земельных
участков

- 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 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. 4 В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

- Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).5 Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для планируемого объекта магазин не требуется устанавливать санитарно-защитную зону т.к. планируемый объект капитального строительства не относится к объектам V класса (отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв.м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв.м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест).

1.5 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.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:

| <p>Нормативный Акт (указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)</p> | <p>Требование технического регламента</p> | <p>Обоснование** соблюдения требования технического регламента</p> |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Требования механической безопасности. • Требования пожарной безопасности. • Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. • Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. • Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. • Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. • Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. • Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду. | | |
| <p>Нормативный Акт (указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)</p> | <p>Требование технического регламента</p> | <p>Обоснование** соблюдения требования технического регламента</p> |
| <p>ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 1 (пункт 1.2), 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением пункта 5.2.6), 6 (за исключением пункта 6.1.1), 7 - 13. (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.09.2015 N 1033)</p> | <p>Для обеспечения требуемой долговечности строительного объекта при его проектировании необходимо учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - условия эксплуатации по назначению; - расчетное влияние окружающей среды; - свойства применяемых материалов, возможные средства их защиты от негативных воздействий среды, а также возможность деградации их свойств. <p>При проектировании строительных объектов необходимо учитывать возможное влияние на них агрессивной среды и других негативных условий эксплуатации (попеременное замораживание и оттаивание, наличие противоледных реагентов, воздействие морской воды, выбросов промышленных производств и т.д.).</p> <p>Расчет строительных объектов по предельным состояниям следует проводить с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - их расчетного срока службы; - прочностных и деформационных | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований ГОСТ 27751-2014 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>характеристик материалов, устанавливаемых в нормативных документах или задании на проектирование, а для грунтов - по результатам инженерно-геологических изысканий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - наиболее неблагоприятных вариантов распределения нагрузок, воздействий и их сочетаний, которые могут возникнуть при возведении и эксплуатации сооружений; - неблагоприятных последствий в случае достижения строительным объектом предельных состояний; - деградации свойств материалов; - условий изготовления конструкций, возведения сооружений и особенностей их эксплуатации. <p>Расчет конструкций, для которых нормы проектирования не содержат указаний по определению усилий и напряжений с учетом неупругих деформаций, допускается проводить в предположении их упругой работы; при этом сечения конструктивных элементов допускается рассчитывать с учетом неупругих деформаций. При расчете оснований необходимо использовать устанавливаемые опытным путем значения прочностных и деформационных характеристик грунтов, а также другие параметры, характеризующие взаимодействие конструкций с основанием.</p> | |
| <p>ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 1 (пункт 1.2), 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением пункта 5.2.6), 6 (за исключением пункта 6.1.1), 7 - 13. (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.09.2015 N 1033)</p> | <p>Принятые проектные и конструктивные решения должны быть обоснованы результатами расчета по предельным состояниям сооружений в целом, их конструктивных элементов и соединений, а также, при необходимости, данными экспериментальных исследований, в результате которых устанавливают основные параметры строительных объектов, их несущую способность и воспринимаемые ими воздействия.</p> <p>При проектировании и возведении сооружений необходимо учитывать их влияние на изменение условий эксплуатации и работы конструкций близлежащих сооружений, а также экологии окружающей среды.</p> <p>При расчете конструкций должны быть рассмотрены следующие расчетные ситуации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установившаяся - ситуация, имеющая продолжительность, близкую к расчетному сроку службы строительного объекта (например, эксплуатация между двумя капитальными ремонтами или изменениями технологического процесса); - переходная - ситуация, имеющая небольшую по сравнению со сроком службы строительного объекта продолжительность (например, изготовление, транспортирование, монтаж, капитальный ремонт и реконструкция строительного объекта); - аварийная - ситуация, соответствующая исключительным условиям работы сооружения, которые могут привести к существенным | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований ГОСТ 27751-2014 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>социальным, экологическим и экономическим потерям.</p> <p>Для обеспечения требуемой долговечности строительного объекта при его проектировании необходимо учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - условия эксплуатации по назначению; - расчетное влияние окружающей среды; - свойства применяемых материалов, возможные средства их защиты от негативных воздействий среды, а также возможность деградации их свойств. <p>При проектировании строительных объектов необходимо учитывать возможное влияние на них агрессивной среды и других негативных условий эксплуатации (попеременное замораживание и оттаивание, наличие противоледных реагентов, воздействие морской воды, выбросов промышленных производств и т.д.).</p> <p>При расчете оснований необходимо использовать устанавливаемые опытным путем значения прочностных и деформационных характеристик грунтов, а также другие параметры, характеризующие взаимодействие конструкций с основанием.</p> | |
| <p>СП 17.13330.2011 "СНиП II-26-76 "Кровли".</p> <p>Разделы 1, 4 (пункты 4.1 - 4.3, 4.5, 4.6, 4.8, 4.10 - 4.13, 4.15), 5 (за исключением пунктов 5.19, 5.30), 6 - 8, 9 (пункты 9.3, 9.5 - 9.7, 9.9 - 9.14).</p> | <p>При проектировании кровель должны выполняться требования действующих норм проектирования зданий и сооружений, техники безопасности и правил по охране труда.</p> <p>Материалы, применяемые для кровель и основания под кровлю, должны отвечать требованиям действующих документов в области стандартизации.</p> <p>Высоту ограждений кровли предусматривают в соответствии с требованиями ГОСТ 25772, СП 54.13330, СП 56.13330 и СНиП 31-06. При проектировании кровель необходимо также предусматривать другие специальные элементы безопасности, к которым относятся крюки для навешивания лестниц, элементы для крепления страховочных тросов, ступени, подножки, стационарные лестницы и ходовые трапы, эвакуационные платформы и др., а также элементы молниезащиты зданий.</p> <p>При проектировании эксплуатируемых кровель покрытие должно быть проверено расчетом на действие дополнительных нагрузок от оборудования, транспорта, людей и т.п. в соответствии с СП 20.13330.</p> | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований СП 17.13330.2011 "СНиП II-26-76 "Кровли" при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |
| <p>СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 15, приложения В - Е.</p> | <p>При проектировании следует учитывать нагрузки, возникающие при возведении и эксплуатации сооружений, а также при изготовлении, хранении и перевозке строительных конструкций</p> <p>При проектировании необходимо учитывать назначение нагрузок, воздействие и их сочетание, учитываемых при расчетах зданий и сооружений по предельным состояниям первой и второй групп, в соответствии с</p> | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия" при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>СП 28.13330.2012 "СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии". Разделы 1, 5 (за исключением пункта 5.5.5), 6 (пункты 6.4 - 6.13), 7, 8, 9 (за исключением пункта 9.3.8), 10, 11 (пункты 11.1, 11.2, 11.5 - 11.9), приложения Б - Г, Ж, Л, Р, У, Х, Ч.</p> | <p>положениями ГОСТ 27751.</p> <p>Проектирование, строительство и реконструкция зданий и сооружений должны осуществляться с учетом опыта эксплуатации аналогичных строительных объектов, при этом следует предусматривать анализ коррозионного состояния конструкций и защитных покрытий с учетом вида и степени агрессивности среды. Конструкции зданий и сооружений должны быть доступны для периодической диагностики (непосредственного или дистанционного мониторинга), ремонта или замены поврежденных конструкций.</p> <p>Теплотехническими расчетами, проектированием и реализацией проектов должно быть исключено промерзание конструкций отапливаемых зданий с образованием конденсата.</p> <p>Защита от коррозии должна назначаться с учетом наиболее неблагоприятных значений показателей агрессивности. Проектирование и реализация защиты конструкций, подвергающихся воздействию сильноагрессивных сред, должны выполняться с привлечением специализированных организаций.</p> <p>При технологическом проектировании зданий и сооружений следует предусматривать герметизацию оборудования, группирование его в помещениях по виду выделяемых агрессивных сред, сбор и нейтрализацию агрессивных проливов и пыли и другие мероприятия, снижающие степень агрессивного воздействия на конструкции.</p> | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований СП 28.13330.2012 "СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии" при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |
| <p>СП 30.13330.2012 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий". Разделы 1, 4 (пункт 4.1), 5 (пункты 5.1.1 - 5.1.6, абзацы первый и десятый пункта 5.2.2, пункты 5.2.7 - 5.2.11, 5.3.1, 5.3.2, 5.4.13, 5.4.14, 5.4.16, 5.4.17, 5.5.1 - 5.6.8), 6 (за исключением пункта 6.4.15), 7 (пункты 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4, 7.1.5, 7.1.7, 7.1.9 - 7.1.11, 7.2.1, 7.2.5, 7.3.1, 7.3.3, 7.3.5, 7.3.8, 7.3.10, 7.3.12, 7.3.14, 7.3.15, 7.3.17, 7.3.18 - 7.3.20, 7.4.1, 7.4.6 - 7.4.9), 8 (пункты 8.1.2, 8.1.3, 8.2.1 - 8.4.5, 8.5.2 - 8.5.7, 8.6.2, 8.6.14), 9, 10 (пункты 10.1, 10.2, 10.8).</p> | <p>В зданиях любого назначения, возводимых в канализованных районах, следует предусматривать внутренние системы водоснабжения и канализации.</p> <p>В зданиях (сооружениях) в зависимости от их назначения надлежит предусматривать системы внутренних водопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственно-питьевого; - горячего; - противопожарного согласно 5.3; - обратного; <p>Системы внутреннего водопровода (хозяйственно-питьевого, горячего водоснабжения, производственного, противопожарного) включают: вводы в здания, узлы учета потребления холодной и горячей воды, разводящую сеть, стояки, подводки к санитарным приборам и технологическим установкам, водоразборную, смесительную, запорную и регулирующую арматуру. В зависимости от местных условий, технологии производства в системе внутреннего водопровода допускается предусматривать запасные (аккумуляторные) и регулирующие емкости</p> <p>Для жилых, общественных, а также</p> | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований СП 30.13330.2012 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий" при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>административно-бытовых зданий промышленных предприятий, а также для производственных и складских зданий</p> <p>необходимость устройства внутреннего противопожарного водопровода, а также минимальный расход воды на пожаротушение следует определять согласно требованиям СП 10.13130</p> <p>Скрытая прокладка стальных трубопроводов, соединяемых на резьбе (за исключением угольников для присоединения настенной водоразборной арматуры) без доступа к стыковым соединениям, не допускается.</p> <p>Водопроводы допускается прокладывать в специальных каналах при технико-экономическом обосновании и по заданию на проектирование.</p> <p>Гидравлический расчет сетей водопроводов холодной воды необходимо производить по максимальным секундным расходам воды.</p> <p>Гидравлический расчет водопроводов холодной воды включает: определение расчетных расходов воды, подбор диаметров подающих трубопроводов, кольцуемых перемычек и стояков, потерь давления и установления нормируемого свободного напора у контрольных точек водоразбора.</p> <p>Отвод сточных вод в сети приема стоков следует предусматривать по закрытым самотечным трубопроводам.</p> <p>Гидравлический расчет отводных напорных и безнапорных (самотечных) трубопроводов следует выполнять с учетом шероховатости материала труб, вязкости жидкости и связи между законом распределения средних скоростей течения жидкости и законом гидравлических сопротивлений</p> | |
| <p>СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 10 (пункты 10.1 - 10.5), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14.</p> | <p>При планировке и застройке городских и сельских поселений необходимо обеспечивать условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.</p> <p>При разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом.</p> <p>Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения – 500 метров | <p>Соблюдается с учетом выполнения требований СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" при осуществлении архитектурно-строительного проектирования Требуемый гостевой паркинг в 20 машиномест из расчета 1 машиноместо на 50 м кв. общей площади сооружения «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).</p> <p>При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.</p> | <p>поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) (ред. от 19.12.2019).</p> <p>Проектом предусмотрен паркинг на 24 машиноместа (см. Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого размещения объекта).</p> <p>Въезд на территорию предусмотрен с а.д. Аносино-Покровское, через ЗУ 50:08:0050329:2445 находящийся в собственности ООО Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»</p> |
| <p>СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1 (пункты 1.1 - 1.6), 2, 4 (пункты 4.1.2 - 4.1.11, абзацы первый - пятый пункта 4.1.12, пункты 4.1.14 - 4.1.16, абзац первый пункта 4.1.17, пункты 4.2.1 - 4.2.4, 4.2.6, 4.3.1, 4.3.3 - 4.3.5, 4.3.7), 5 (пункты 5.1.1 - 5.1.3, абзацы первый - третий и пятый пункта 5.1.4, абзац первый пункта 5.1.5, пункты 5.1.6 - 5.1.8, 5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6 - 5.2.11, 5.2.13, абзацы первый и второй пункта 5.2.14, пункты 5.2.15 - 5.2.17, абзац первый пункта 5.2.19, пункты 5.2.20 - 5.2.32, абзац второй пункта 5.2.33, пункты 5.2.34, 5.3.1 - 5.3.9, 5.4.2, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.2, абзац</p> | <p>Вход на участок следует оборудовать доступными для МГН, в том числе инвалидов-колясочников, элементами информации об объекте.</p> <p>На путях движения МГН не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, турникеты и другие устройства, создающие преграду для МГН.</p> <p>В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.</p> <p>Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256 и ГОСТ Р 52875.</p> <p>Ширина пешеходного пути с учетом</p> | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |

первый пункта 5.5.3, пункты 5.5.4 - 5.5.7), 6 - 8, приложение Г

встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м. В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0 1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть.

Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами.

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске

Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Вокруг отдельно стоящих опор, стоек или деревьев, расположенных на пути движения следует предусматривать предупредительное мощение в форме квадрата или круга на расстоянии 0,5 м от объекта.

В зданиях и сооружениях должны быть

| | | |
|--|---|--|
| | <p>обеспечены для МГН условия использования в полном объеме помещений для безопасного осуществления необходимой деятельности самостоятельно либо при помощи сопровождающего, а также эвакуации в случае экстренной ситуации.</p> <p>Наружные лестницы и пандусы должны иметь поручни с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные поручни.</p> <p>На путях движения МГН рекомендуется применять двери на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положениях "открыто" или "закрыто". Следует также применять двери, обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей, продолжительностью не менее 5 секунд. Следует использовать распашные двери с доводчиком (с усилием 19,5 Нм)</p> <p>Проектные решения зданий и сооружений должны обеспечивать безопасность посетителей в соответствии с требованиями "Технического регламента о безопасности зданий и сооружений", "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" и ГОСТ 12.1.004 с обязательным учетом психофизиологических возможностей инвалидов различных категорий, их численности и места предполагаемого нахождения в здании или сооружении. Места обслуживания и постоянного нахождения МГН следует располагать на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений зданий наружу.</p> | |
| <p>СП 60.13330.2012 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха". Разделы 1, 4 (за исключением пункта 4.7), 5 (за исключением пункта 5.3), 6.1 (пункты 6.1.2 - 6.1.4, 6.1.6, 6.1.7), 6.2 (пункты 6.2.4 - 6.2.6, 6.2.8 - 6.2.10), 6.3 (пункты 6.3.2 - 6.3.8), 6.4 (пункты 6.4.1 - 6.4.3, 6.4.5, 6.4.7 - 6.4.9, 6.4.11, 6.4.14), 6.5 (пункты 6.5.3 - 6.5.8), 7 (пункты 7.1.2, 7.1.3, 7.1.5 - 7.1.10, 7.1.12, 7.1.18, 7.2.1 - 7.3.5, 7.4.1 - 7.4.4,</p> | <p>Системы отопления, вентиляции и кондиционирования следует выбирать с учетом требований безопасности, изложенных в нормативных документах органов государственного надзора, а также инструкций предприятий - изготовителей оборудования, арматуры и материалов.</p> <p>Системы внутреннего теплоснабжения зданий различного назначения следует присоединять согласно СП 124.13330 к тепловым сетям централизованного теплоснабжения или автономного источника теплоты через автоматизированные центральные или индивидуальные тепловые пункты, обеспечивающие гидравлический и тепловой режимы систем внутреннего теплоснабжения, а также автоматическое регулирование</p> | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований СП 60.13330.2012 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха" при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>7.4.6, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.5, 7.5.11, 7.6.1 - 7.6.5, 7.9.4 - 7.9.16, 7.10.2, 7.10.3, 7.10.6, 7.10.7, 7.11.1 - 7.11.14), 8, 9 (пункты 9.5, 9.7 - 9.14, 9.16, 9.23), 10, 11 (пункты 11.4.3 - 11.4.7), 12, 13 (пункты 13.3 - 13.7), 14 (пункты 14.1, 14.2), приложения А - Д, Ж, И, К. СП 61.13330.2012 "СНиП 41-03-2003 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов". Разделы 1, 5 (пункты 5.9, 5.18, 5.19)</p> | <p>потребления теплоты в системах отопления и вентиляции в зависимости от изменения температуры наружного воздуха и поддержание заданной температуры горячей воды в системах горячего водоснабжения. В общественных и производственных зданиях следует предусматривать коммерческий учет расхода теплоты в системах внутреннего теплоснабжения на здание.</p> <p>Для систем внутреннего теплоснабжения в качестве теплоносителя следует применять, как правило, воду. Допускается применять водяной пар, а также другие теплоносители (кроме систем нагрева воды в бассейне и др.), если они отвечают требованиям санитарно-гигиеническим и взрывопожаробезопасности. Системы внутреннего теплоснабжения зданий следует предусматривать, обеспечивая их гидравлическую и тепловую устойчивость.</p> <p>Системы отопления должны обеспечивать нормируемую температуру воздуха в помещениях, учитывая:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) потери теплоты через ограждающие конструкции; б) расход теплоты на нагревание наружного воздуха, проникающего в помещения за счет инфильтрации или путем организованного притока через оконные клапаны, форточки, фрамуги и другие устройства для вентиляции помещений; в) расход теплоты на нагревание материалов, оборудования и транспортных средств; г) тепловой поток, регулярно поступающий от электрических приборов, освещения, технологического оборудования, трубопроводов, людей и других источников тепла. <p>Трубопроводы систем внутреннего теплоснабжения следует предусматривать из стальных, медных, латунных, полимерных (в том числе металлополимерных) труб, разрешенных к применению в строительстве. В системах с полимерными трубами рекомендуется применять, как правило, соединительные детали и изделия одного производителя. Трубопроводы из полимерных труб следует выбирать с учетом изменяющихся в течение отопительного периода параметров теплоносителя (температуры, давления) и соответствующего им срока службы согласно ГОСТ Р 52134.</p> <p>Отопительные приборы следует размещать под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.</p> <p>При применении декоративных экранов (решеток) у отопительных приборов следует обеспечивать доступ к отопительным</p> | |
|--|---|--|

приборам для их очистки.

Вентиляцию следует применять для обеспечения параметров микроклимата и качества воздуха в пределах допустимых норм.

Кондиционирование воздуха следует принимать: для обеспечения параметров микроклимата и качества воздуха, требуемых для технологического процесса, по заданию на проектирование; при экономическом обосновании или в соответствии с требованиями нормативных документов; для обеспечения параметров микроклимата и качества воздуха в пределах оптимальных норм (всех или отдельных параметров) по заданию на проектирование; для обеспечения необходимых параметров микроклимата и качества воздуха в пределах допустимых норм, если они не могут быть обеспечены вентиляцией в теплый период года без применения искусственного охлаждения воздуха. При кондиционировании скорость движения воздуха по заданию на проектирование допускается принимать в обслуживаемой или рабочей зоне помещений (на постоянных и непостоянных рабочих местах) в пределах допустимых норм

Электроустановки систем отопления, вентиляции, кондиционирования и противодымной вентиляции должны отвечать требованиям государственных стандартов на электроустановки зданий.

Электроснабжение систем аварийной и противодымной вентиляции, кроме систем для удаления газов и дыма после пожара, следует предусматривать первой категории.

Электроснабжение систем для удаления газов и дыма после пожара допускается предусматривать первой категории по заданию на проектирование. При невозможности по местным условиям осуществлять питание электроприемников по первой категории обеспечения надежности от двух независимых источников допускается осуществлять питание их от одного источника от разных трансформаторов двухтрансформаторной подстанции или от двух близлежащих однострансформаторных подстанций. При этом подстанции должны быть подключены к разным питающим линиям, проложенным по разным трассам, и иметь устройства автоматического ввода резерва на стороне низкого напряжения.

. Постоянные рабочие места, расположенные на расстоянии менее 3 м от наружных дверей и 6 м от ворот, следует

| | | |
|---|--|--|
| | <p>защищать перегородками или экранами от обдувания холодным воздухом.</p> <p>Пределы огнестойкости ограждающих конструкций помещения для вентиляционного оборудования (кроме систем противодымной вентиляции), размещенного в пределах обслуживаемого пожарного отсека, следует принимать с учетом категории взрывопожарной и пожарной опасности этого помещения и степени огнестойкости здания согласно СП 7.13130.</p> | |
| <p>СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения". Разделы 1, 3, 4 (пункты 4.1 - 4.7, 4.9 - 4.10, 4.11 (за исключением абзаца второго пункта 4.11), пункты 4.12, 4.14 - 4.22, абзацы первый и второй пункта 4.23, пункты 4.24 - 4.26, 4.28 - 4.30), 5 (пункты 5.1, 5.2, 5.4 - 5.7, 5.9 - 5.13, 5.20 - 5.27, 5.32 - 5.36, 5.38 - 5.46), 6 (пункты 6.1 - 6.6, 6.8 - 6.12, 6.14 - 6.21, 6.23 - 6.28, 6.30 - 6.38, 6.40 - 6.48, 6.53 - 6.58, 6.64, 6.72, 6.77, 6.81 - 6.95), 7 (пункты 7.1 - 7.5, 7.8, 7.10 - 7.27, 7.35, 7.37 - 7.43, 7.46 - 7.49), 8 (пункты 8.1 - 8.7, абзац первый пункта 8.9, пункты 8.10, 8.11, 8.14, 8.18, 8.19, 8.21, 8.24 - 8.26, 8.28 - 8.34), 9 (пункты 9.1 - 9.5), приложение Г.</p> | <p>Пятно застройки общественного здания должно полностью размещаться в границах отведенного земельного участка.</p> <p>Сквозные проезды и проходы в общественных зданиях на уровне земли или первого этажа (пешеходные проходы или проезды, не предназначенные для проезда пожарных автомобилей) должны иметь габариты, необходимые для беспрепятственного прохода или проезда.</p> <p>В общественных зданиях при всех наружных входах для посетителей на уровне входа следует предусматривать тамбуры или устройство воздушно-тепловых завес по СП 60.13330. Требования к входам с учетом доступа МГН следует принимать в соответствии с СП 59.13330, исходя из особенностей размещения общественного здания его статуса и климатических условий строительства. В общественном здании (изолированном блоке помещений общественного назначения, сооружении) должен быть минимум один вход, доступный для МГН.</p> <p>В общественном здании (изолированном блоке помещений общественного назначения, сооружении) должен быть минимум один вход, доступный для МГН.</p> <p>Необходимость установки наружных подъемных устройств следует определять с учетом требований СП 59.13330 и устанавливать в задании на проектирование.</p> <p>В здании предусматриваются системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжения; - водоотведения; - отопления и вентиляции; - теплоснабжения; - электроснабжения - слаботочные | <p><u>Соблюдается</u> с учетом выполнения требований СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения" при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</p> |

1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:

| | |
|------------|---|
| Требования | Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое |
|------------|---|

| | |
|--|--|
| <p>технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)</p> | <p>законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).</p> |
| <p>Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов</p> | <p>Выполняется. Въезд на территорию земельного участка осуществляется со стороны а.д. Аносино-Покровское, через ЗУ 50:08:0050329:2445 находящийся в собственности ООО Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»</p> |
| <p>Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов</p> | <p>Не относится к взрывопожароопасным объектам.</p> |
| <p>Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов</p> | <p>ВЫПОЛНЯЕТСЯ. При проектировании и размещении сооружений обеспечить выполнение требований к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями.</p> |
| <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами</p> | <p>ВЫПОЛНЯЮТСЯ Ближайшее к планируемому зданию магазина существующее здание находится на земельном участке 50:08:0050329:2444, расстояние от планируемого здания магазина до существующего объекта капитального строительства на земельном участке 50:08:0050329:2444 составляет 15 метров. (см. Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта). На земельных участках КН 50:08:0050329:2181 и КН 50:08:0050329:2180 в настоящее время отсутствуют объекты капитального строительства. Данные участки предназначены для размещения индивидуального жилого дома. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденных Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 25.09.2023 № 10673/9 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома составляет 3 метра. При размещении индивидуальных жилых домов на минимальном расстоянии от границ земельных участков КН 50:08:0050329:2181 и КН 50:08:0050329:2180 (3 метра) расстояние от планируемого магазина до планируемых жилых домов составит 15 метров. В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» п.4.3 Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями составляют для зданий со степенью огнестойкости II, III и классом конструктивной пожарной опасности С1, и С0, С1 12 метров.</p> |
| <p>Противопожарные расстояния от зданий и</p> | <p>-</p> |

| | |
|--|--|
| сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты | |
| Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты | - |
| Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений | - |
| Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты | <p>Выполняются</p> <p>Вдоль западной границы земельного участка КН 50:08:0050329:2509 проходит проектируемая сеть газоснабжения.</p> <p>В соответствии с Постановлением ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 20 ноября 2000 года N 878 Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями) п.7 Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны - вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода. Данное требование выполняется.</p> <p>В соответствии с СП 62.13330.2011* «ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ» (с изменением) Приложение В* минимальное расстояния от подземных газопроводов до зданий при давлении в газопроводе, МПа, включительно св. 0,005 до 0,3 включ. составляет 4 метра, что соблюдается.</p> |
| Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны | Не относится |
| Требования к проектной документации на объекты строительства | <p>Выполняется</p> <p>Проектная документация на здания, сооружения, строительные конструкции, инженерное оборудование и строительные материалы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные настоящим Федеральным законом.</p> <p>Для зданий, сооружений, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности, на основе требований настоящего Федерального закона должны быть разработаны специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.</p> |
| Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений | <p>Индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке.</p> <p>Риск гибели людей в результате воздействия опасных факторов пожара должен определяться с учетом функционирования систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.</p> |
| Требования пожарной безопасности при проектировании, | <p>Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений должны обеспечивать в случае пожара:</p> <p>1) эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и</p> |

| | |
|---|---|
| <p>реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений</p> | <p>здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;</p> <p>2) возможность проведения мероприятий по спасению людей;</p> <p>3) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений;</p> <p>4) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;</p> <p>5) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.</p> <p>3. При изменении функционального назначения зданий, сооружений или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должно быть обеспечено выполнение требований пожарной безопасности, установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом применительно к новому назначению этих зданий, сооружений или помещений.</p> |
| <p>Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений</p> | <p>Величина индивидуального пожарного риска в зданиях и сооружениях с массовым пребыванием людей, зданиях и сооружениях повышенной этажности, а также в зданиях и сооружениях с пребыванием детей и групп населения с ограниченными возможностями передвижения должна обеспечиваться в первую очередь системой предотвращения пожара и комплексом организационно-технических мероприятий.</p> <p>Системы противопожарной защиты зданий и сооружений должны обеспечивать возможность эвакуации людей в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара</p> |
| <p>Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений</p> <p>Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации</p> | <p>Электроустановки зданий и сооружений должны соответствовать классу пожаровзрывоопасной зоны, в которой они установлены, а также категории и группе горючей смеси.</p> <p>Кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и эвакуации людей в безопасную зону.</p> <p>Кабели от трансформаторных подстанций резервных источников питания до вводно-распределительных устройств должны прокладываться в отдельных огнестойких каналах или иметь огнезащиту.</p> <p>Линии электроснабжения помещений зданий и сооружений должны иметь устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара. Правила установки и параметры устройств защитного отключения должны учитывать требования пожарной безопасности, установленные в соответствии с настоящим Федеральным законом.</p> <p>Распределительные щиты должны иметь защиту, исключающую распространение горения за пределы щита из слаботочного отсека в силовой и наоборот.</p> <p>Горизонтальные и вертикальные каналы для прокладки электрокабелей и проводов в зданиях и сооружениях должны иметь защиту от распространения пожара. В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости должны быть предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций.</p> <p>Кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение.</p> <p>Светильники аварийного освещения на путях эвакуации с автономными</p> |

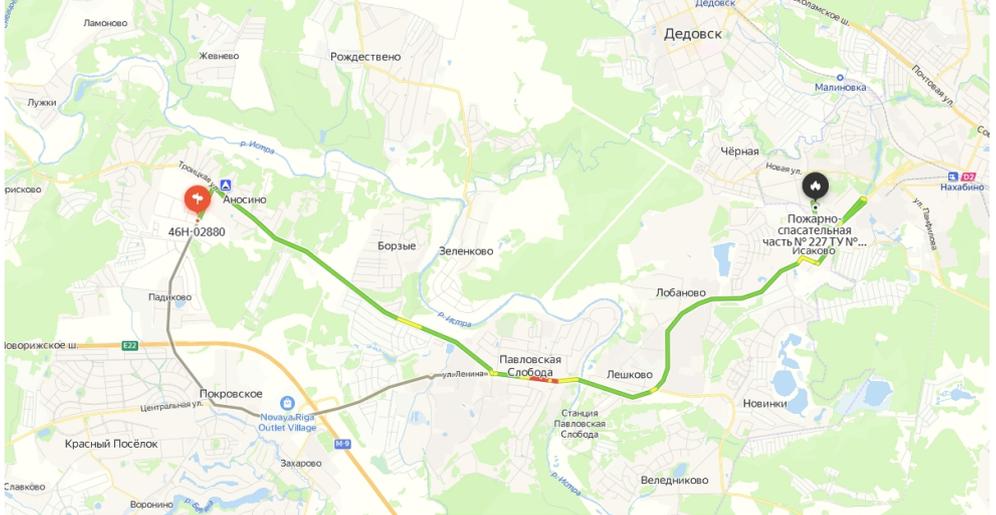
| | |
|--|---|
| | <p>источниками питания должны быть обеспечены устройствами для проверки их работоспособности при имитации отключения основного источника питания.</p> <p>Ресурс работы автономного источника питания должен обеспечивать аварийное освещение на путях эвакуации в течение расчетного времени эвакуации людей в безопасную зону.</p> |
| <p>Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации</p> | <p>Автоматические установки пожаротушения и пожарной сигнализации должны монтироваться в зданиях и сооружениях в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке.</p> <p>Автоматические установки пожаротушения должны быть обеспечены:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) расчетным количеством огнетушащего вещества, достаточным для ликвидации пожара в защищаемом помещении, здании или сооружении; 2) устройством для контроля работоспособности установки; 3) устройством для оповещения людей о пожаре, а также дежурного персонала и (или) подразделения пожарной охраны о месте его возникновения; 4) устройством для задержки подачи газовых и порошковых огнетушащих веществ на время, необходимое для эвакуации людей из помещения пожара; 5) устройством для ручного пуска установки пожаротушения, за исключением установок пожаротушения, оборудованных оросителями (распылителями), оснащенными замками, срабатывающими от воздействия опасных факторов пожара. <p>Способ подачи огнетушащего вещества в очаг пожара не должен приводить к увеличению площади пожара вследствие разлива, разбрызгивания или распыления горючих материалов и к выделению горючих и токсичных газов.</p> <p>В проектной документации на монтаж автоматических установок пожаротушения должны быть предусмотрены меры по удалению огнетушащего вещества из помещения, здания и сооружения после его подачи.</p> <p>Автоматические установки пожаротушения и пожарной сигнализации в зависимости от разработанного при их проектировании алгоритма должны обеспечивать автоматическое обнаружение пожара, подачу управляющих сигналов на технические средства оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей, приборы управления установками пожаротушения, технические средства управления системой противодымной защиты, инженерным и технологическим оборудованием.</p> <p>Автоматические установки пожаротушения и пожарной сигнализации должны обеспечивать автоматическое информирование дежурного персонала о возникновении неисправности линий связи между отдельными техническими средствами, входящими в состав установок.</p> <p>Пожарные извещатели и иные средства обнаружения пожара должны располагаться в защищаемом помещении таким образом, чтобы обеспечить своевременное обнаружение пожара в любой точке этого помещения.</p> <p>Системы пожарной сигнализации должны обеспечивать подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приемно-контрольное устройство в помещении дежурного персонала или на специальные выносные устройства оповещения.</p> <p>Ручные пожарные извещатели должны устанавливаться на путях эвакуации в местах, доступных для их включения при возникновении пожара.</p> |
| <p>Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях</p> | <p>Оповещение людей о пожаре, управление эвакуацией людей и обеспечение их безопасной эвакуации при пожаре в зданиях и сооружениях должны осуществляться одним из следующих способов или комбинацией следующих способов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) подача световых, звуковых и (или) речевых сигналов во все помещения с постоянным или временным пребыванием людей; |

| | |
|---|--|
| | <p>2) трансляция специально разработанных текстов о необходимости эвакуации, путях эвакуации, направлении движения и других действиях, обеспечивающих безопасность людей и предотвращение паники при пожаре;</p> <p>3) размещение и обеспечение освещения знаков пожарной безопасности на путях эвакуации в течение нормативного времени;</p> <p>4) включение эвакуационного (аварийного) освещения;</p> <p>5) дистанционное открывание запоров дверей эвакуационных выходов;</p> <p>6) обеспечение связью пожарного поста (диспетчерской) с зонами оповещения людей о пожаре;</p> <p>7) иные способы, обеспечивающие эвакуацию. Информация, передаваемая системами оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей, должна соответствовать информации, содержащейся в разработанных и размещенных на каждом этаже зданий и сооружений планах эвакуации людей.</p> <p>Пожарные оповещатели, устанавливаемые на объекте, должны обеспечивать однозначное информирование людей о пожаре в течение времени эвакуации, а также выдачу дополнительной информации, отсутствие которой может привести к снижению уровня безопасности людей.</p> <p>В любой точке защищаемого объекта, где требуется оповещение людей о пожаре, уровень громкости, формируемый звуковыми и речевыми оповещателями, должен быть выше допустимого уровня шума. Речевые оповещатели должны быть расположены таким образом, чтобы в любой точке защищаемого объекта, где требуется оповещение людей о пожаре, обеспечивалась разборчивость передаваемой речевой информации.</p> <p>Световые оповещатели должны обеспечивать контрастное восприятие информации в диапазоне, характерном для защищаемого объекта.</p> <p>Системы оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей должны функционировать в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из здания, сооружения.</p> <p>Звуковые сигналы оповещения людей о пожаре должны отличаться по тональности от звуковых сигналов другого назначения.</p> <p>Звуковые и речевые устройства оповещения людей о пожаре не должны иметь разъемных устройств, возможности регулировки уровня громкости и должны быть подключены к электрической сети, а также к другим средствам связи. Коммуникации систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей допускается совмещать с радиотрансляционной сетью здания и сооружения.</p> <p>Системы оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей должны быть оборудованы источниками бесперебойного электропитания.</p> |
| <p>Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений</p> | <p>В зависимости от объемно-планировочных и конструктивных решений системы приточно- вытяжной противодымной вентиляции зданий и сооружений должны выполняться с естественным или механическим способом побуждения.</p> <p>Независимо от способа побуждения система приточно-вытяжной противодымной вентиляции должна иметь автоматический и дистанционный ручной привод исполнительных механизмов и устройств противодымной вентиляции. Объемно- планировочные решения зданий и сооружений в совокупности с системой противодымной защиты должны обеспечивать предотвращение или ограничение распространения продуктов горения за пределы помещения и (или) пожарного отсека, секции для обеспечения безопасной эвакуации людей.</p> <p>Использование приточной вентиляции для вытеснения продуктов горения за пределы зданий и сооружений без устройства естественной или механической вытяжной противодымной вентиляции не допускается.</p> <p>Не допускается устройство общих систем для защиты помещений с различными классами функциональной пожарной опасности.</p> <p>Конструктивное исполнение и характеристики элементов противодымной защиты зданий и сооружений в зависимости от целей противодымной</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>защиты должны обеспечивать исправную работу систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или в течение всей продолжительности пожара.</p> <p>Автоматический привод исполнительных механизмов и устройств систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции зданий и сооружений должен осуществляться при срабатывании автоматических установок пожаротушения и (или) пожарной сигнализации.</p> <p>При включении систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции зданий и сооружений при пожаре должно осуществляться обязательное отключение систем общеобменной и технологической вентиляции и кондиционирования воздуха (за исключением систем, обеспечивающих технологическую безопасность объектов). Необходимость установки систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции, а также требования к составу, конструктивному исполнению, пожарно-техническим характеристикам, особенностям использования и последовательности включения элементов систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции зданий и сооружений определяются в зависимости от их функционального назначения и объемно-планировочных и конструктивных решений</p> |
| <p>Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению</p> | <p>Внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях.</p> <p>Внутренний противопожарный водопровод оборудуется внутренними пожарными кранами в количестве, обеспечивающем достижение целей пожаротушения.</p> |
| <p>Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков</p> | <p>Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков устанавливаются в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов.</p> <p>Пределы огнестойкости строительных конструкций должны соответствовать принятой степени огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков. Соответствие степени огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков и предела огнестойкости применяемых в них строительных конструкций приведено в таблице 21 123-ФЗ.</p> <p>Пределы огнестойкости заполнения проемов (дверей, ворот, окон и люков), а также фонарей, в том числе зенитных, и других светопрозрачных участков настилов покрытий не нормируются, за исключением заполнения проемов в противопожарных преградах.</p> <p>На незадымляемых лестничных клетках типа Н1 допускается предусматривать лестничные площадки и марши с пределом огнестойкости R15 класса пожарной опасности К0.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков должен устанавливаться в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов.</p> <p>Класс пожарной опасности строительных конструкций должен соответствовать принятому классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков.</p> <p>Пожарная опасность заполнения проемов в ограждающих конструкциях зданий, сооружений (дверей, ворот, окон и люков) не нормируется, за исключением проемов в противопожарных преградах. Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций должны определяться в условиях стандартных испытаний по методикам, установленным нормативными документами по пожарной безопасности.</p> <p>Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций, аналогичных по форме, материалам, конструктивному</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>исполнению строительным конструкциям, прошедшим огневые испытания, могут определяться расчетно-аналитическим методом, установленным нормативными документами по пожарной безопасности. В зданиях и сооружениях I - III степеней огнестойкости, кроме малоэтажных жилых домов (до трех этажей включительно), отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, не допускается выполнять отделку внешних поверхностей наружных стен из материалов групп горючести Г2 - Г4, а фасадные системы не должны распространять горение.</p> |
| <p>Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках</p> | <p>Части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Требования к таким ограждающим конструкциям и типам противопожарных преград устанавливаются с учетом классов функциональной пожарной опасности помещений, величины пожарной нагрузки, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания, сооружения, пожарного отсека.</p> <p>Противопожарные стены должны возводиться на всю высоту здания или сооружения либо до противопожарных перекрытий I-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный пожарный отсек, в том числе при одностороннем обрушении конструкций здания или сооружения со стороны очага пожара.</p> <p>Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями здания, сооружения, пожарного отсека должны иметь предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград.</p> <p>Конструктивное исполнение мест сопряжения противопожарных стен с другими стенами зданий и сооружений должно исключать возможность распространения пожара в обход этих преград.</p> <p>Окна в противопожарных преградах должны быть не открывающимися, а противопожарные двери и ворота должны иметь устройства для самозакрывания. Противопожарные двери, ворота, шторы, люки и клапаны, которые могут эксплуатироваться в открытом положении, должны быть оборудованы устройствами, обеспечивающими их автоматическое закрывание при пожаре.</p> <p>Общая площадь проемов в противопожарных преградах не должна превышать 25 процентов их площади.</p> <p>В проемах противопожарных преград, которые не могут закрываться противопожарными дверями или воротами, для сообщения между смежными помещениями категории В или Г и помещениями категории Д должно быть предусмотрено устройство открытых тамбуров, оборудованных установками автоматического пожаротушения, или должны быть установлены вместо дверей и ворот противопожарные шторы, экраны. Ограждающие конструкции этих тамбуров должны быть противопожарными.</p> <p>Противопожарные двери, ворота, люки и клапаны должны обеспечивать нормативное значение пределов огнестойкости этих конструкций.</p> <p>Противопожарные шторы и экраны должны выполняться из материалов группы горючести НГ.</p> <p>Не допускается пересекать противопожарные стены и перекрытия I-го типа каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования горючих газов, пылевоздушных смесей, жидкостей, иных веществ и материалов. В местах пересечения таких противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования веществ и материалов, отличных от вышеуказанных, за исключением каналов систем противодымной защиты, следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам</p> | <p>Объемно-планировочные решения и конструктивное исполнение лестниц и лестничных клеток должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей из зданий, сооружений при пожаре и препятствовать распространению пожара между этажами.</p> <p>Эвакуационные пути в зданиях и сооружениях и выходы из зданий и сооружений должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей. Расчет эвакуационных путей и выходов производится без учета применяемых в них средств пожаротушения.</p> <p>Размещение помещений с массовым пребыванием людей, в том числе детей и групп населения с ограниченными возможностями передвижения, и применение пожароопасных строительных материалов в конструктивных элементах путей эвакуации должны определяться техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании".</p> <p>К эвакуационным выходам из зданий и сооружений относятся выходы, которые ведут:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) из помещений первого этажа наружу: <ol style="list-style-type: none"> а) непосредственно; б) через коридор; в) через вестибюль (фойе); г) через лестничную клетку; д) через коридор и вестибюль (фойе); е) через коридор, рекреационную площадку и лестничную клетку; 2) из помещений любого этажа, кроме первого: <ol style="list-style-type: none"> а) непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа; б) в коридор, ведущий непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа; в) в холл (фойе), имеющий выход непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа; г) на эксплуатируемую кровлю или на специально оборудованный участок кровли, ведущий на лестницу 3-го типа; <p>Эвакуационными выходами считаются также:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) выходы из подвалов через общие лестничные клетки в тамбур с обособленным выходом наружу, отделенным от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа, расположенной между лестничными маршами от пола подвала до промежуточной площадки лестничных маршей между первым и вторым этажами; 2) выходы из фойе, гардеробных, курительных и санитарных помещений, размещенных в подвальных или цокольных этажах зданий классов Ф2, Ф3 и Ф4, в вестибюль первого этажа по отдельным лестницам 2-го типа; 3) выходы из помещений непосредственно на лестницу 2-го типа, в коридор или холл (фойе, вестибюль), ведущие на такую лестницу, при условии соблюдения ограничений, установленных нормативными документами по пожарной безопасности; 4) распашные двери в воротах, предназначенных для въезда (выезда) железнодорожного и автомобильного транспорта. <p>В проемах эвакуационных выходов запрещается устанавливать раздвижные и подъемно-опускные двери, вращающиеся двери, турникеты и другие предметы, препятствующие свободному проходу людей.</p> <p>Количество и ширина эвакуационных выходов из помещений с этажей и из зданий определяются в зависимости от максимально возможного числа эвакуируемых через них людей и предельно допустимого расстояния от наиболее удаленного места возможного пребывания людей (рабочего места) до ближайшего эвакуационного выхода.</p> <p>Число эвакуационных выходов из помещения должно устанавливаться в зависимости от предельно допустимого расстояния от наиболее удаленной точки (рабочего места) до ближайшего эвакуационного выхода.</p> <p>Число эвакуационных выходов из здания и сооружения должно быть не</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>менее числа эвакуационных выходов с любого этажа здания и сооружения.</p> <p>Длину пути эвакуации по лестнице 2-го типа в помещении следует определять равной ее утроенной высоте.</p> <p>Эвакуационные пути (за исключением эвакуационных путей подземных сооружений метрополитена, горнодобывающих предприятий, шахт) не должны включать лифты, эскалаторы, а также участки, ведущие:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) через коридоры с выходами из лифтовых шахт, через лифтовые холлы и тамбуры перед лифтами, если ограждающие конструкции шахт лифтов, включая двери шахт лифтов, не отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам; 2) через лестничные клетки, если площадка лестничной клетки является частью коридора, а также через помещение, в котором расположена лестница 2-го типа, не являющаяся эвакуационной; 3) по кровле зданий и сооружений, за исключением аналогичного эксплуатируемой кровле по конструкции; 4) по лестницам 2-го типа, соединяющим более двух этажей (ярусов), а также ведущим из подвалов и с цокольных этажей; эксплуатируемой кровли или специально оборудованного участка кровли. |
| <p>Обеспечение деятельности пожарных подразделений</p> |  <p>Рассматриваемый объект находится на расстоянии 14 км от организации Пожарно-спасательная часть № 227 ТУ № 1 ГКУ МО Мособлпожспас. Время прибытия 11 мин.</p> <p>Согласно Федеральному закону РФ от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ показатель времени прибытия пожарных не должен превышать 10 минут для городов и поселков городского типа, и 20 минут для сельских поселений.</p> <p>Для объекта должно быть обеспечено устройство:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами; 2) средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю зданий и сооружений; 3) противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным или специального, сухотрубов и пожарных емкостей (резервуаров); <p>В зданиях и сооружениях высотой 10 и более метров от отметки поверхности проезда пожарных машин до карниза кровли или верха наружной стены (парапета) должны предусматриваться выходы на кровлю с лестничных клеток непосредственно или через чердак либо по лестницам 3-го типа или по наружным пожарным лестницам.</p> |
| <p>Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления</p> | <p>Помещения, здания и сооружения, в которых предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, оборудуются автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения в соответствии с уровнем</p> |

| | |
|--|---|
| <p>эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения</p> | <p>пожарной опасности помещений, зданий и сооружений на основе анализа пожарного риска. Перечень объектов, подлежащих оснащению указанными установками, устанавливается нормативными документами по пожарной безопасности. Автоматические установки пожарной сигнализации, пожаротушения должны быть оборудованы источниками бесперебойного электропитания.</p> |
| <p>Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)</p> | <p>-</p> |
| <p>Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)</p> | <p>-</p> |

1.6 Заключение

УВРИ «Магазины» (4.4) территории земельного участка **50:08:0050329:2506** не приведет к нарушению технических регламентов Российской Федерации, а также требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Предоставление вида разрешенного использования «магазины» (4.4) для земельного участка **50:08:0050329:2506**, площадью 3106 м расположенного по адресу: **Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра**, соответствует требованиям технических регламентов Российской Федерации: «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008 в части обеспечения противопожарных разрывов до объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках т «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009, а так же требованиям градостроительных. Строительных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, что удовлетворяет требованиям ч.3 ст. 37 «Градостроительного Кодекса РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004, п. 13.2.7, Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденного Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №27РВ-687 13.12.2022 г.

24.05.2024 г.

Архитектор



Федечкин А.А.



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА
ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ»

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

Федечкин Антон Александрович



**УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Федечкин Антон Александрович, адрес места жительства(регистрации): 140105, МО, Раменское, ул. Левашова, д.27, кв. 76 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-054532.

С.А. Кононыхин

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«16» января 2024 г.

№275

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»

(АССОЦИАЦИЯ ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, www.srogrp.ru, info@srogrp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-019-26082009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «РичПроджект»

| 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 «РичПроджект» (ООО «РичПроджект») |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 7729742998 |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) | 1137746492201 |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица | 105120, РФ, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, стр. 8, эт/пом/ком 4/1/1 |
| 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 | П-019-7729742998 |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или | 30.06.2017 г. |

| Наименование | Сведения | |
|---|---|---|
| индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год) | | |
| 2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации | 30.06.2017 г., №8 | |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год) | 30.06.2017 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 |
| 01.07.2017 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 |

| Наименование | | Сведения |
|--------------|-----|---|
| 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 | Есть | 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

С.В. Голубев


(подпись)

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных 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: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 27.12.2023г. | | | |
| Кадастровый номер: | 50:08:0050329:2506 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 50:08:0050329 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 27.12.2023 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Местоположение: | Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра | | |
| Площадь, м2: | 3106 +/- 20 | | |
| Кадастровая стоимость, руб: | не определена | | |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | | |
| Виды разрешенного использования: | для индивидуального жилищного строительства | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный" | | |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 27.12.2023г. | | | |
| Кадастровый номер: | | 50:08:0050329:2506 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность 50:08:0050329:2506-50/415/2023-1 27.12.2023 18:49:43 |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | Доверительное управление | |
| | дата государственной регистрации: | 27.12.2023 18:49:43 | |
| | номер государственной регистрации: | 50:08:0050329:2506-50/415/2023-2 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271" | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Земельный участок | | |
|--------------------------|--|--------------------|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
| Всего листов выписки: 4 | | |
| 27.12.2023г. | | |
| Кадастровый номер: | 50:08:0050329:2506 | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 6 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | 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 |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

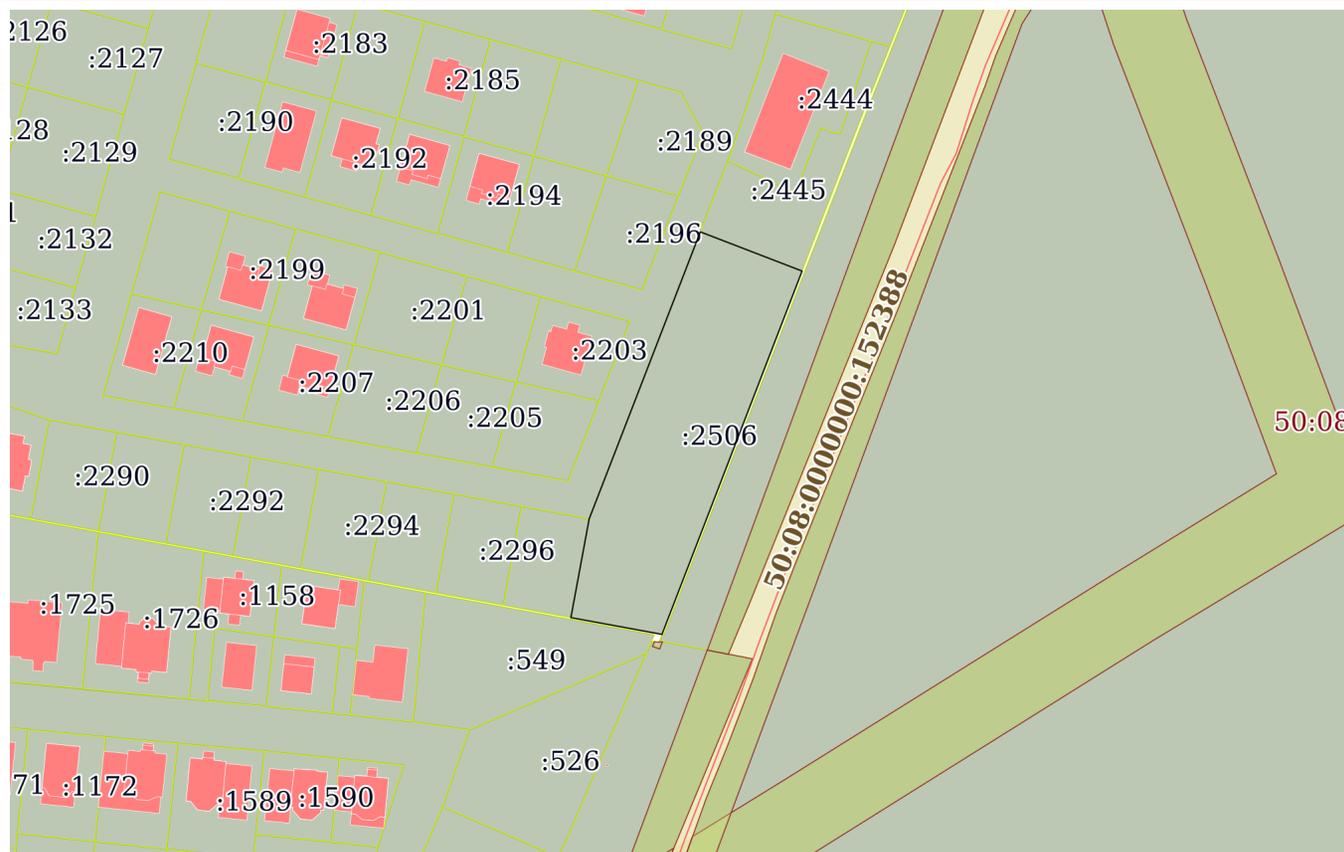
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 27.12.2023г. | | | |
| Кадастровый номер: | | 50:08:0050329:2506 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024