

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АрГИС»



Московская область, г. Раменское, ул. Михалевича, д. 49, пом. 301.
Тел. 8-499-714-72-21, 8-926-134-11-43, argis@list.ru, сайт: ramargis.com

Свидетельство № 2271.01-2016-5040096322-П-133

Саморегулируемая организация Союз «Комплексное объединение Проектировщиков»

Регистрационный номер: СРО-П-133-01022010

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Реквизиты заключения: 12 – 21.03.2023.УРВИ

Застройщик: Изотова И.И.

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка / ОКС: Магазины (4.4)

Расположение на земельном участке:

Кадастровый номер: 50:23:0040804:587

Местоположение: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Ганусовское, д. Нестерово, участок №303, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала.

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ:
Для ведения личного подсобного хозяйства

Главный инженер
ООО «АрГИС»



Чибисова О.В.

2023 г.

Взамен. инв. №	
Подпись и дата	
Архив. № подл	



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации
Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

350088, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-133-01022010

<http://kop-sro.ru>

г. Краснодар

«15» апреля 2016г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

№ 2271.01-2016-5040096322-П-133

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью «АрГИС»

ОГРН 1095040007523, ИНН 5040096322, 140100, Россия, Московская область, г. Раменское,

ул. Красноармейская, д. 46, пом.91

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета Директоров Союза «Комплексное
Объединение Проектировщиков», протокол № 322 от «15» апреля 2016г.**

Настоящим Свидетельством подтверждаем допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «15» апреля 2016г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 27 сентября 2012г. № 1128.02-2012-5040096322-П-133

Директор



подпись

Бунина Ю. Ю.



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность
объектов капитального строительства
от «15» апреля 2016г.

№ 2271.01-2016-5040096322-П-133

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым, член Союза «Комплексное Объединение Проектировщиков» общество с ограниченной ответственностью «АрГИС» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их



	сооружений
	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
10.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
11.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «АрГИС» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает **5 000 000 (пяти миллионов) рублей.**

Директор



подпись

Бунина Ю. Ю.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Содержание	2
1.1	Основания для подготовки обоснования	3
1.2	Существующее положение	5
1.3	Проектные предложения	7
1.4	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	8
1.5	Материалы, обосновывающие принятие градостроительных решений	8
1.6	Основание для обращения за внесением изменений в правила землепользования и застройки	9
1.7	Обоснование соблюдения требований технических и градостроительных регламентов	10
1.7.1	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	10
1.7.2	Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ	13
1.8	Заключение	15
	ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ	16

1.1 Основание для подготовки заключения

- на основании ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании Административного регламента «Об утверждении Порядка принятия решения об учете предложений физических и юридических лиц в проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Московской области» утвержденным Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022г. №27РВ-686.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Раменского городского округа Московской области №7547 от 14.07.2021г. (в редакции постановления администрации Раменского городского округа Московской области № 641 от 02.03.2023г.), земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040804:587, площадью 1 500 кв. м расположен в территориальной зоне «Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства, градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0)*
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
4	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	45%	3
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	45%	3
7	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
9	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

*-Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

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: 50:23:0040804:587.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка Магазины (4.4) установлены следующие предельные размеры земельных участков - 500/10 000 кв. м.

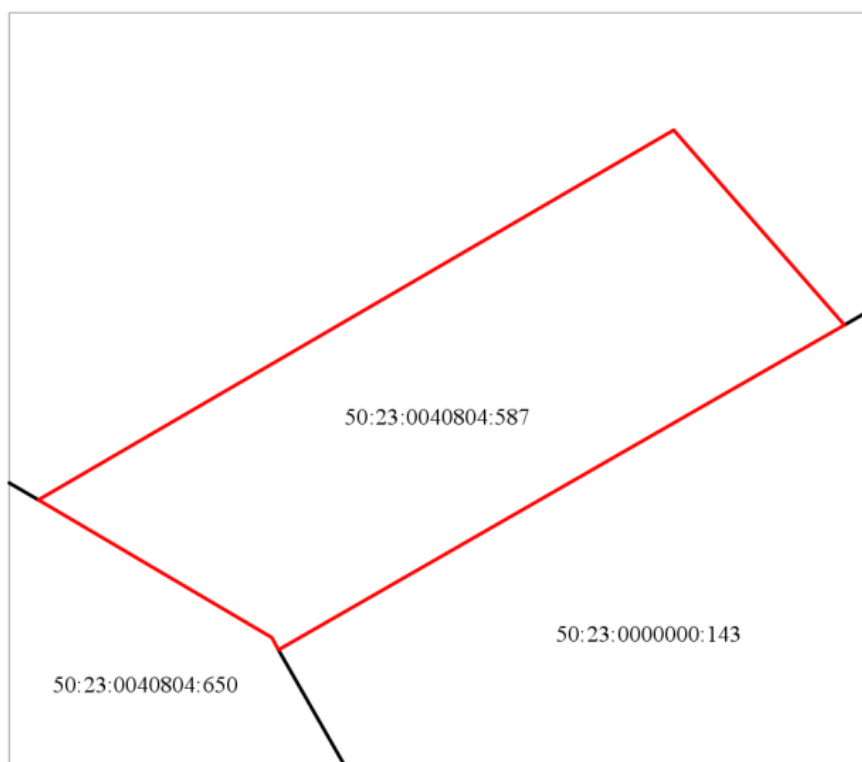
Фрагмент карты градостроительного зонирования Раменского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.



Рисунок 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования Раменского городского округа

Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-71-0-00-20-23-06440 подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 20.02.2023г.

**Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков
(Ситуационный план)**



Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

Рисунок 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040804:587 расположен по адресу: Московская область, Раменский р-н, сельское поселение Ганусовское, д. Нестерово, участок №303, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: участок 50:23:0000000:166317.

Категория земель: Зона Ж-2 (Земли сельскохозяйственного назначения).

- с запада: участок 50:23:0040804:650.

Категория земель: Зона Т (Зона транспортной инфраструктуры).

Разрешенное использование: под строительство автозаправочного комплекса (АЗС с магазином)

- с юга: участок 50:23:0000000:143.

автомобильная дорога

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Разрешенное использование: автомобильный транспорт.

- с востока: автомобильная дорога

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

Фрагмент официальной публичной кадастровой карты с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0040804:587

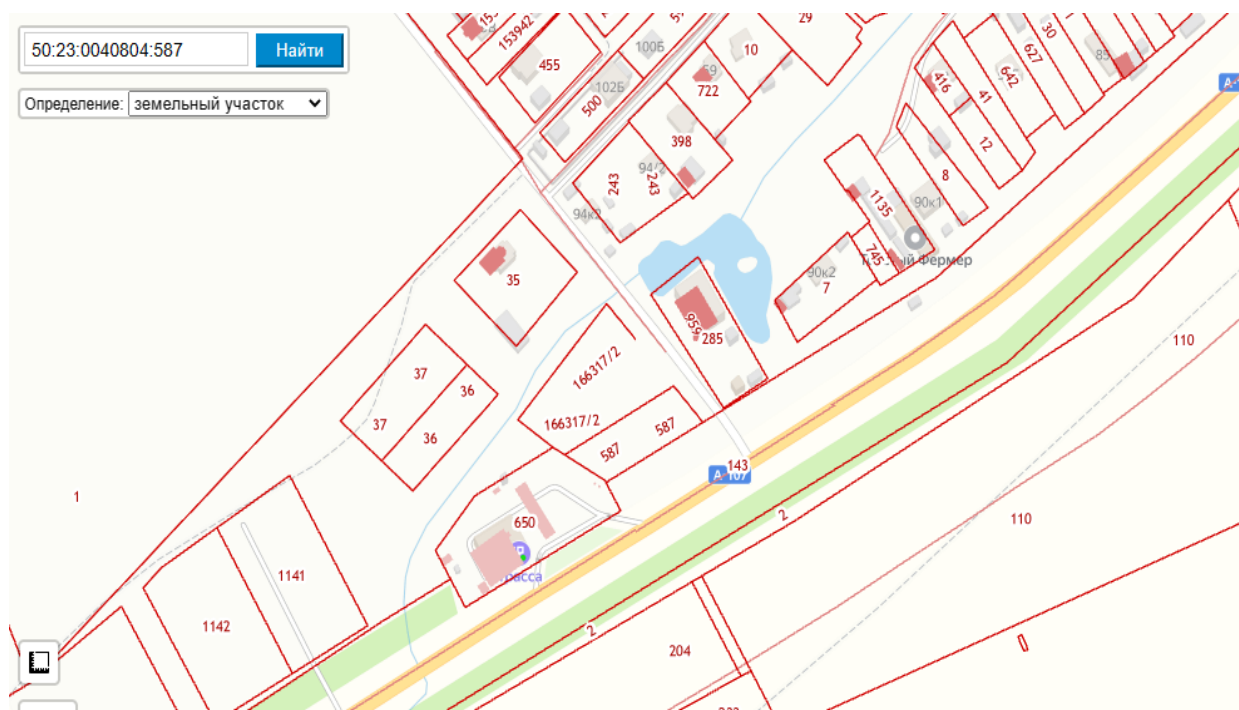


Рисунок 3 Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.
Дата съемки 15.03.2023г.



Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности

Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040804:587 имеет категорию земель «Земли поселений (населенный пункт)», вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», площадь - 1500 кв.м.

На земельном участке нет объектов капитального строительства.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 6.

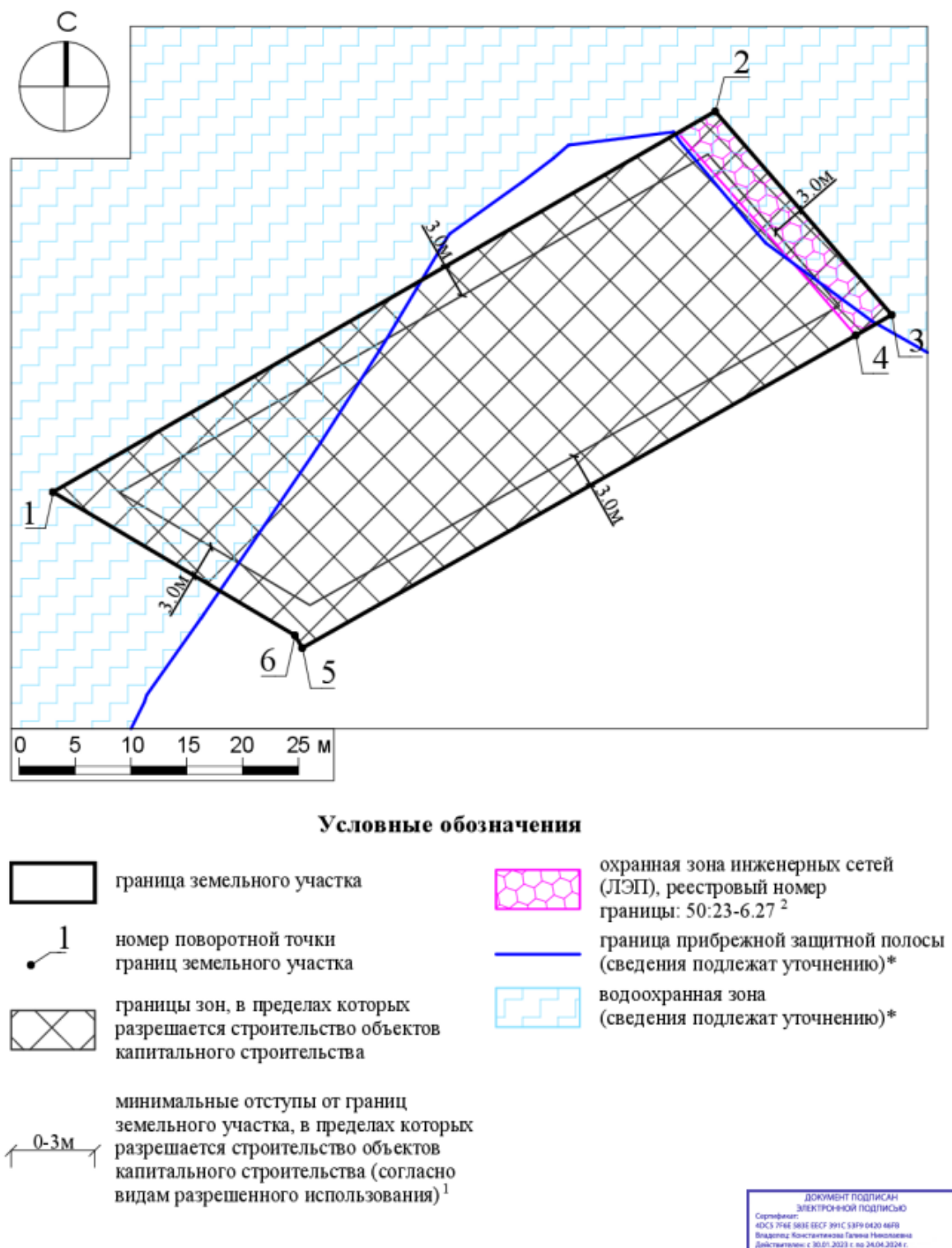


Рисунок 5 – Планировочные ограничения

1. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (ВЛ-10кВ ф.139 с ПС-243), реестровый номер границы 50:23-6.27, площадью 89 кв. м.²
2. Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).² Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.⁴
3. Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): приаэродромная территория.² Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.⁴
4. Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны ручья (сведения подлежат уточнению).^{5*} Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.⁶

¹ - Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 г. № 7547 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области" (в редакции постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 02.03.2023 № 641).

² - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-45508406.

³ - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

⁴ - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

⁵ - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

⁶ - Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов"; Постановление Правительства Российской Федерации от 02.08.2022 № 1367 "Об утверждении перечня случаев, при которых при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется согласование Федерального агентства по рыболовству (за исключением случаев, при которых строительство, реконструкция объекта капитального строительства оказывают негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания)".

* - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.

1.3 Проектные предложения

На территории участка с кадастровым номером 50:23:0040804:587 планируется строительство Магазина (код. 4.4).

Этажностью -1 этаж, надземных – 1 этаж. (высота 1-го этажа -5,60м),

Высота здания - 7,70 м.

Площадью застройки – 499,5кв.м

Общая площадь - 485,1 кв. м.

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

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

- с севера – 3,00 м;
- с юга – 5,50 м;
- с запада -18,80 м
- с востока -20,90 м.

Характеристики конструкций, планируемого к размещению объекта капитального строительства:

- фундамент – монолитная железобетонная плита;
- перекрытия - монолитные перекрытия по профлисту, толщиной 200мм;
- кровля – плоская, с внешним водостоком.

Покрытие кровли – полимерная мембрана ТЕХНОНИКОЛЬ;

- ограждающие конструкции – сэндвич панель;
- цоколь – отделан плиткой керамогранит;
- несущие конструкции – металлический каркас;

Планировочное и или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части:

- максимальный процент застройки составляет 33,3 % (до 50 %.)
- предельная этажность / высотность здания – 1 этажа (до 3-х этажей).
- минимальные отступы от всех границ земельного участка от 3-метров.

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

Схема земельного участка с отображением местоположения планируемых к размещению объектов представлена в приложении 1.

1.5. Обоснование соблюдения требований технических и градостроительных регламентов

Согласно п. 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом требований технических регламентов.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ (с изменениями на 20 мая 2022 года):

Требования технического регламента

- 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.

№ п / п	Нормативный Акт (указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование соблюдения требования технического регламента
1	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11 (за исключением пункта 11.6), 13 (пункт 13.1).	Устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: Фундаменты – монолитные ж/б в соответствии с ГОСТ 26633-2015. Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Армирование осуществляется арматурой периодического профиля ГОСТ 34028-2016. Прокат арматурный для железобетонных конструкций. ГОСТ 32016-2012. Материалы и системы для защиты и ремонта бетонных конструкций Несущий мет. каркас здания – колонны, фермы в соответствии с ГОСТ 23118-2019. Конструкции стальные строительные. ГОСТ Р 53295-2009. Средства огнезащиты для стальных конструкций. Наружные ограждающие конструкции – стены, покрытие в соответствии с ГОСТ 32603-2012. Панели металлические трехслойные с утеплителем из минеральной ваты.
	СП 20.13330.2016 "СНИП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия". Разделы 4 (пункт 4.2), 6 (пункты 6.2-6.7), 7, 8 (пункты 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.2, 8.4.5), 9 (за	Устанавливает требования по назначению нагрузок, воздействий и их сочетаний, учитываемых при расчетах зданий и сооружений по предельным состояниям первой и второй групп, в соответствии	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и

	исключением пункта 9.1, абзаца второго пункта 9.3, пункта 9.6), 10 (за исключением пунктов 10.2, 10.4-10.11), 11 (пункты 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением пункта 12.3), 13 (пункты 13.2, 13.5, 13.8), 15 (пункты 15.1.1, 15.1.4-15.2.2), приложения А-В, Д (за исключением пунктов Д.1.5, Д.2.4.6).	с положениями ГОСТ 27751.	оснований. Основные положения. ГОСТ 27751-2014 Надежность
	СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии". Разделы 5 (пункты 5.2.4-5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый - семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11-6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2.1, 9.2.4-9.2.6, 9.2.8 (за исключением примечания), 9.2.9-9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8).	Распространяется на проектирование защиты от коррозии строительных конструкций (бетонных, железобетонных, стальных, алюминиевых, деревянных, каменных и хризотилцементных), как вновь возводимых, так и реконструируемых зданий и сооружений. Устанавливает технические требования к защите от коррозии строительных конструкций зданий и сооружений при воздействии агрессивных сред с температурой от минус 70°C до плюс 50°C.	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: <u>ГОСТ 9.307-89</u> (ИСО 1461-89) Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия цинковые горячие. Общие требования и методы контроля. ГОСТ 9.402-2004 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей к окрашиванию ГОСТ 9.407-2015 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Метод оценки внешнего вида ГОСТ 9.602-2016 Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии ГОСТ 9.903-81 Единая система защиты от коррозии и старения. Стали и сплавы высокопрочные. Методы ускоренных испытаний на коррозионное растрескивание
	СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2-5.1.8, 5.1.10-5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1-5.2.5, 5.3.1-5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4-6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1-6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11-	Предназначается для разработки проектных решений, общественных, жилых и производственных зданий, которые должны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения - маломобильных групп населения (МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями	Соблюдается , с учетом выполнения требований ГОСТ при осуществлении архитектурно -строительного проектирования: ГОСТ Р 51256-2018 Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования. ГОСТ Р 51671-2020 Средства связи и информации технические

6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19-6.2.22, 6.2.24-6.2.32, 6.3.1-6.3.9, 6.4.1-6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4-9.10), приложение А.	населения, основанные на принципе универсального проекта (дизайна). Распространяется на проектирование общественных зданий открытого доступа населения, в том числе инвалидов и МГН.	общего пользования, доступные для инвалидов. Классификация. Требования доступности и безопасности ГОСТ Р 52131-2019 Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования. ГОСТ Р 52290-2004 Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования ГОСТ Р 52605-2006 Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения ГОСТ Р 52766-2007 Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования ГОСТ Р 52875-2018 Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования ГОСТ Р 56177-2014 Устройства закрывания дверей (доводчики). Технические условия
--	--	--

1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021):

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций)
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Соблюдается в соответствии с ПЗЗ Раменского городского округа.
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Не требуется. Объект не относится к объектам, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы в соответствии со ст. 66. ФЗ-123.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Соблюдается. В соответствии со ст. 68. ФЗ-123 на территории городского округа должны быть источники

	наружного противопожарного водоснабжения
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии со ст. 69. ФЗ-123
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	В соответствии со ст. 70. ФЗ-123 не требуется, так как отсутствуют здания складов нефти.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Не требуется, так как отсутствуют автозаправочные станции
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Не требуется, так как отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Не требуется, так как отсутствуют трубопроводы
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Соблюдается.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Соблюдается. При оформлении проектной документации необходимо соблюдать все требования ГОСТ Р 21.101-2020.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования должны быть выполнены в полном объеме требования нормативных документов по пожарной безопасности в соответствии со ст. 79. ФЗ-123. Расчет величины пожарного риска не требуется.
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Соблюдается. 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 со ст. 80 ФЗ-123
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования системы противопожарной защиты зданий и сооружений должны обеспечивать возможность эвакуации людей в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования электроустановки здания должны соответствовать классу пожароопасной зоны, в которой они установлены в соответствии со ст. 82. ФЗ-123, ПУЭ (6-е, 7-е издание).

Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования здания оборудуется системами пожарной сигнализации автоматического пожаротушения в соответствии со ст. 83. ФЗ-123
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования оповещение людей о пожаре, управление эвакуацией людей и обеспечение их безопасной эвакуации при пожаре в зданиях и сооружениях должны осуществляться в соответствии со ст. 84. ФЗ-123
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования конструктивное исполнение и характеристики элементов противодымной защиты в зависимости от целей противодымной защиты должны обеспечивать исправную работу систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону в соответствии со ст. 85. ФЗ-123
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях в соответствии со ст. 86. ФЗ-123
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков устанавливается в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов в соответствии со ст. 87. ФЗ-123
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов приведены в таблице 23 ст. 88. ФЗ-123
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования эвакуационные пути в зданиях и сооружениях и выходы из зданий и сооружений должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей в соответствии со ст. 89. ФЗ-123
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования в соответствии со ст. 90. ФЗ-123
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре,	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования приборы приемно-контрольные

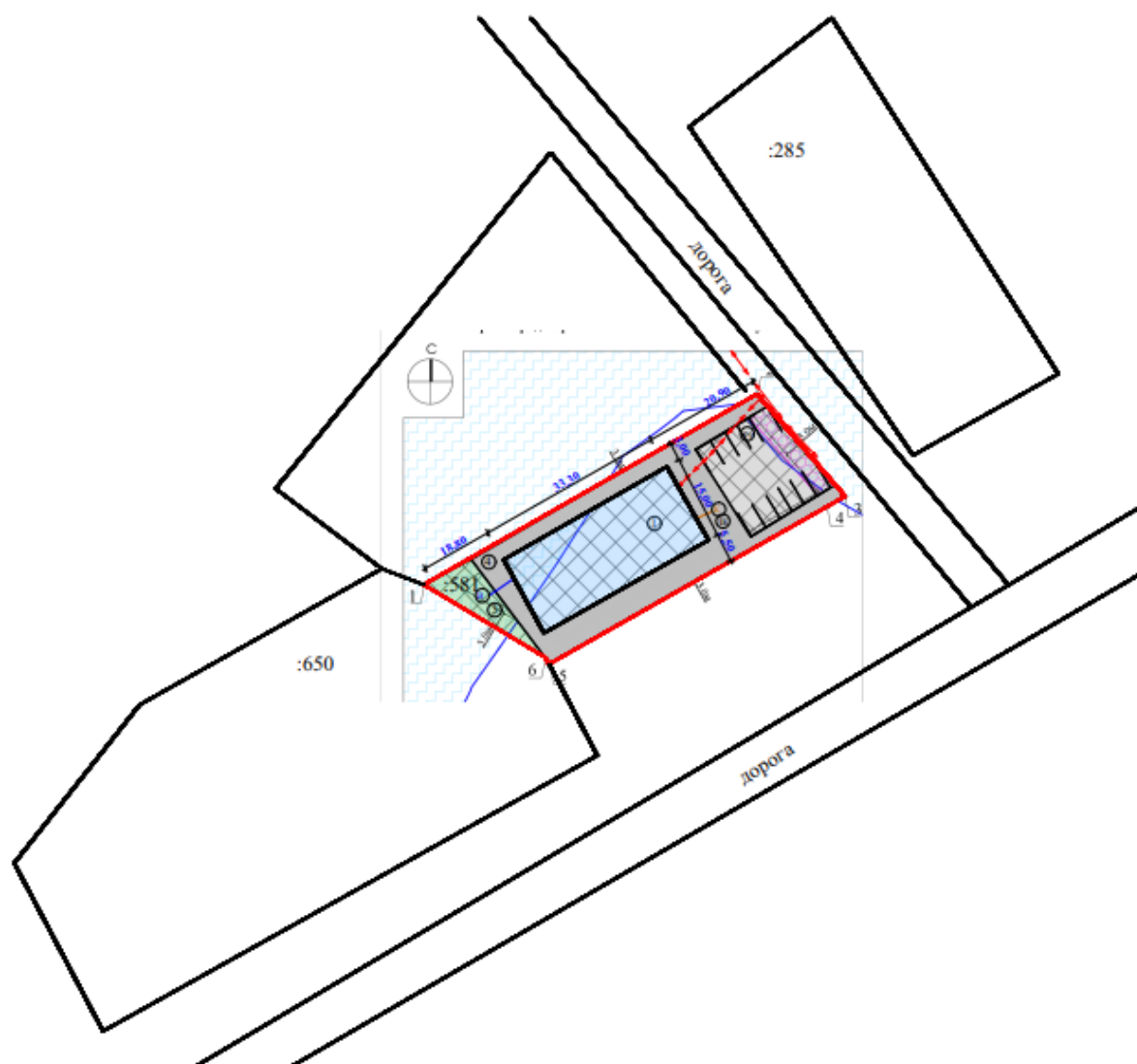
автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием. В соответствии со ст. 90. ФЗ-123
Требования пожарной безопасности к производственным объектам.	Соблюдается. При осуществлении архитектурно-строительного проектирования документация на производственные объекты, в том числе на здания, сооружения, и технологические процессы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные в соответствии со ст. 92 – 100. ФЗ-123
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100).	Не требуется.

3. Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения условно разрешенный вид использования для участка с кадастровым номером 50:23:0040804:587 не нарушает требования технических регламентов.

Приложение 1

Схема планировочной организации земельного участка.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница земельного участка

① - Проектируемое здание магазина

② - Проектируемые парковочные места, в т.ч. для инвалидов

③ - Проектируемый газон

④ - Проектируемые тротуары

Инженерное оборудование.

— электроснабжение-централизованное
теплоснабжение-электрическое
—В— водоснабжение-колодец для технических нужд,
питьевая вода привозная
—К— хозяйственно-бытовая канализация, септик
—ЛК— ливневая канализация, сборный колодец

— граница земельного участка

1
— номер поворотной точки
границ земельного участка

— границы зон, в пределах которых
разрешается строительство объектов
капитального строительства

— минимальные отступы от границ
земельного участка, в пределах которых
разрешается строительство объектов
капитального строительства (согласно
видам разрешенного использования)¹

— охранная зона инженерных сетей
(ЛЭП), реестровый номер
границы: 50-23-6.27²

— граница прибрежной защитной полосы
(сведения подлежат уточнению)*

— водоохранная зона
(сведения подлежат уточнению)*

Технико-экономические показатели

1. Общая площадь здания	-485,1 м ²
2. Площадь застройки	-499,5 м ²
3. Строительный объем	-3 496 м ³
4. Процент застройки	-33,3 %