



Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»

ОГРН 1155042004435 ИНН 5042139290 КПП 502901001

Адрес: 141014, Московская область, город Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 14, офис 311А, Бизнес - центр «Разумихин»

Телефоны: 8(495) 066-13-53, 8(499) 409-60-51, 8 (926) 896-69-34 электронная почта info@org-stroy.com

сайт org-stroy.com

Зарегистрировано в реестре членов саморегулируемой организации (СРО)

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

17 апреля 2017 года за №1639 (регистрационный номер записи СРО в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-021-28082009)

***Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении
планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального
строительства при реализации разрешения на УРВИ
№299/26-УРВИ от 18 февраля 2026 года***

Застройщик: Ключков Александр Валентинович.

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка – Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

Кадастровый номер земельного участка: 50:23:0000000:170725

Место расположения земельного участка: Российская Федерация, Московская область, м.о. Раменский, с Заворово, ул 3-й Массив

Вид разрешенного использования земельного участка – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Руководитель ООО «ОргСтрой»



Трофимов Р.Ю.

2026 год

Содержание

№ п/п	Наименование	Номер листа
	Содержание	Лист 2
1	Основания подготовки заключения	Лист 3-4
2	Существующее положение	Лист 4-6
3	Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	Лист 6-7
4	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	Лист 7
5	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	Лист 7-12
6	Заключение	Лист 13
Приложения		
1	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	
2	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»	

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	299/26-УРВИ	Лист
							2

1. Основания для подготовки заключения.

- Статья 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - Административный регламент государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 года № 27РВ-687;
 - Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского муниципального округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Раменского муниципального округа Московской области № 397 от 12.02.2026 года «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Раменского муниципального округа Московской области» (далее - ПЗЗ).
- В соответствии с ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:170725 (далее - Земельный участок) площадью 500 м² расположен в территориальной зоне «Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			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)**	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
4.	Магазины***	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
7.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

Настоящее заключение подготовлено с целью получения 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: 50:23:0000000:170725.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Ремонт автомобилей» код 4.9.1.4, в ПЗЗ, минимальный размер земельного участка составляет - 300 м².

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	299/26-УРВИ	Лист
							3

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Раменского муниципального округа Московской области в части рассматриваемой территории

2. Существующее положение

2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:170725 расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, м.о. Раменский, с Заверово, ул 3-й Массив.

Земельный участок граничит:

- с севера: с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);
- с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:170726, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);
- с запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:170726, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);
- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:23:0000000:163188, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)» и с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата

299/26-УРВИ

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 3, 4, 5



Рисунок 3 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата



Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории
Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:170725 расположен на землях категории «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» – площадью 500 м².

На Земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства и объекты недвижимости.

2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочные ограничения Земельного участка отображены на рисунке 6.

Информация об участке	Пересечения с ЗОУИТ и территориями	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:23:0000000:170725	Пересечения по данным ИСОГД:	
Адрес: Российская Федерация, Московская область, м.о. Раменский, с Заворово, ул 3-й Массив	1. Приаэродромная территория Аэродром Малино. Площадь пересечения: 500 м² Процент пересечения: 100%	Зона: Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) Площадь наложения: 499,88 м² Процент наложения: 100%
Площадь земельного участка: 500 м²	Что это значит	Осн. виды разрешенного использования
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Разрешённое использование в ЕГРН: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		
Границы городских округов: Раменский муниципальный округ		
Границы населенных пунктов: Село Заворово		
Хочу здесь строить.		
Получить консультацию		

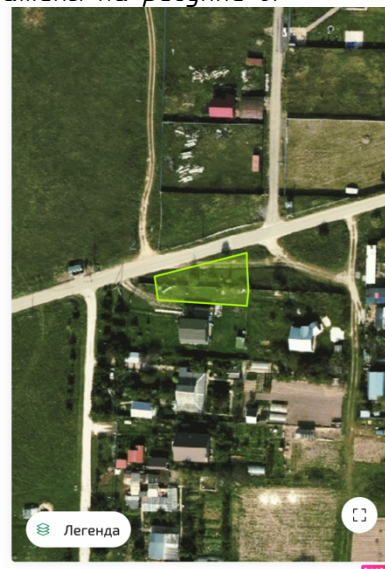


Рисунок 6. Планировочные ограничения земельного участка

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата

299/26-УРВИ

Лист
6

3. Характеристики объекта капитального строительства, планируемого к строительству

На Земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – Ремонтная мастерская (далее – Объект). На Объекте предусматривается устройство одного поста для ремонта автомобилей и технологического помещения.

Проектируемый объект «Ремонтная мастерская» по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», относится к V классу опасности (12.5.13. Объекты по обслуживанию легковых автомобилей, включая мойки с количеством постов до 2 (без малярно-жестяных работ), с проведением работ вне объектов капитального строительства и (или) с обслуживанием автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.), в соответствии с п. 3.17 санитарно-защитная зона не разрабатывается, т.к. на основании сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ИП Ключков Александр Валентинович. является «Микропредприятием».

Биологическое воздействие Объекта технологическим процессом исключено.

На период эксплуатации расчетная СЗЗ по максимальному уровню химического воздействия (менее 0,01 ПДК - санитарно-эпидемиологическое требование СанПиН 2.1.6.1032-01) формируется в границах контура объекта (земельного участка), не выходит за ее пределы.

Расчетная СЗЗ по максимальному уровню физического воздействия (менее 1 ПДУ – санитарно-эпидемиологическое требование СанПиН 2.2.4.3359-16) формируется в границах контура Объекта (земельного участка) и не выходит за ее пределы.

Таким образом, Объект не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В соответствии с пунктом 1 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации N 222 от 03.03.2018 года и пунктом 3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03 санитарно-защитная зона для Объекта не устанавливается.

Площадь застройки Объекта составляет не более 80 м², общая площадь Объекта составляет не более 70 м². Предусматривается устройство одного этажа. Высота этажа не более 5,5 метров. Материал фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – газосиликатные блоки. Планируемое место размещения Объекта отражено в приложении к настоящему заключению «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500».

Объект имеет II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности

Расстояние до ближайшего существующего здания составляет более 6 метров, что соответствует требованиям Таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Для обеспечения Объекта нормативными парковочными машино-местами, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области требуется 2 (два) парковочных машино-места. Для Объекта, предусматривается устройство трех (трех) парковочных машино-мест, что соответствует приложению №10 Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30.

Размещение Объекта в границах Земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «Ж-2 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

- от северной границы 3,4 метра;
- от южной границы 3,7 метров;
- от западной границы 18,8 метра;
- от восточной границы 5,7 метра;

С учетом размещения Объекта процент застройки Земельного участка будет составлять - 16%.

Планировочные и объемно-пространственные решения Объекта будут соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ПЗЗ:

- максимальный процент застройки - 45%;
- количество этажей - 3 этажа;
- минимальные отступы от границ Земельного участка - 3 метра;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	299/26-УРВИ	Лист
							7

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению Объектов является приложением №1 к настоящему заключению.

5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Требования технического регламента			
Требования механической безопасности. Требования пожарной безопасности. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. Требования безопасности для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. Требования доступности зданий и 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).	3.1 Для каждого сооружения необходимо установить его уровень ответственности (повышенный, нормальный, пониженный) и соответствующий класс (КС-3, КС-2, КС-1) в зависимости от его назначения, а также социальных, экономических или экологических последствий его повреждений или разрушений. 3.2 Класс сооружений устанавливается в задании на проектирование генеральным проектировщиком по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с классификацией, по приложению А.	Конструктивные решения приняты, исходя из необходимости обеспечения единства строительных решений, с учётом климатических, геологических условий строительства и задания на разработку проектной документации. По уровню ответственности Здание Объекта относится к нормальному уровню ответственности согласно ФЗ №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», (ст. 16, п. 7). Класс проектируемого сооружения согласно ГОСТ 27751-2014 – КС-2. Коэффициент надежности по ответственности – 1,0.
2.	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 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).	4.2 Расчетное значение нагрузки следует определять как произведение ее нормативного значения на коэффициент надежности по нагрузке, соответствующий рассматриваемому предельному состоянию. Минимальные значения коэффициента надежности в основных и особых сочетаниях нагрузок определяются следующим образом: а) при расчете по предельным состояниям 1-й группы – в соответствии с 7.2, 7.3, 8.1.4, 8.2.7, 8.3.5, 8.4.5, 9.8, 10.12, разделом 11, 12.5 и 13.8; б) при расчете по предельным состояниям 2-й группы – принимаются равными единице, если в нормах проектирования конструкций и оснований не установлены другие значения;	Характеристики элементов расчетной пространственной схемы по результатам расчетов приняты следующие: а) фундаменты – на основании отчёта об инженерно-геологических изысканиях, выполненных на территории, запроектированы в виде монолитных железобетонных. Вывод – подтверждается соответствие.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	299/26-УРВИ	Лист
							8

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

		в) при расчете по особым предельным состояниям – принимают равными единице, если в действующих документах по стандартизации в области проектирования конструкций и оснований не установлены другие значения.	
3.	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).	5.1.1 К мерам первичной защиты бетонных и железобетонных конструкций относятся: применение бетонов, стойких к воздействию агрессивной среды и отрицательным температурам, что обеспечивается выбором цемента и заполнителей, подбором состава бетона, снижением проницаемости бетона, применением водоредуцирующих, активных минеральных, воздухововлекающих и других добавок, повышающих стойкость бетона в агрессивной среде и защитное действие бетона по отношению к стальной арматуре, стальным закладным деталям и соединительным элементам; герметизация швов бетонирования гидроактивными профильными жгутами и гидрошпонками в процессе укладки бетонной смеси; выбор и применение арматуры, соответствующей по коррозионным характеристикам условиям эксплуатации; защита от коррозии закладных деталей и связей на стадии изготовления и монтажа сборных железобетонных конструкций, защита предварительно напряженной арматуры в каналах конструкций, изготовляемых с последующим натяжением арматуры на бетон; соблюдение дополнительных расчетных и конструктивных требований при проектировании бетонных и железобетонных конструкций, в том числе обеспечение проектной толщины защитного слоя бетона и ограничение ширины раскрытия трещин и др. Морозостойкость бетона должна обеспечиваться мерами первичной защиты.	Устройство фундаментов планируемого к строительству Объекта предусматривается из монолитного железобетона класса по прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6. Арматура свай класса А500С по ГОСТ Р 52544–2006. Вывод – подтверждается соответствие.
4.	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), 6.2.11–6.2.13, 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.	5.1.2 На путях движения МГН не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, вращающиеся турникеты и другие устройства, создающие препятствие для движения МГН. 5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: – до 100 включительно 5%, но не менее одного места; – от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100; – от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200; – 501 и более 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.	В планируемом к строительству Объекте не применяются непрозрачные калитки на навесных петлях, турникеты и другие устройства создающие препятствие для движения МГН. На Объекте предусматривается устройство одного специализированного машино-места для инвалидов. Расстояние от входа до специализированного машино-места составляет менее 50 метров Вывод – подтверждается соответствие.

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	299/26–УРВИ	Лист
							9

		5.2.2 Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.	
5.	СП 131.13330.2020 "СПиП 23-01-99* Строительная климатология" Разделы 3 – 13	Разделы 3 – 13	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
** Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).			

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

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	В соответствии с частью 3, статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для размещения планируемого к строительству Объекта, разработка и утверждение документации по планировке территории не требуется. Вывод – подтверждается соответствие.
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Планируемый к строительству Объект, в соответствии со статьей 27, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, имеет категорию по взрывопожарной опасности имеет категорию «Д» – пониженная пожароопасность. Вывод – подтверждается соответствие.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	В соответствии со статьей 62, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, планируемый к строительству Объект, имеет централизованный и нецентрализованный источник пожаротушения, внутренний противопожарный водопровод и наружный противопожарный водопровод. Вывод – подтверждается соответствие.
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	В соответствии со статьей 27, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, имеет категорию по взрывопожарной опасности имеет категорию «Д» – пониженная пожароопасность.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Противопожарные расстояния между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5.2, в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130 для объектов II степени огнестойкости, класса функциональной опасности С0 составляет 6 метров Расстояние от Объекта до ближайшего существующего здания составляет свыше 6 метров. Вывод – подтверждается соответствие.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Планируемый к строительству Объект не является зданием и сооружением складов нефти и нефтепродуктов. На смежных территориях отсутствуют здания и сооружения складов нефти и нефтепродуктов. Вывод – подтверждается соответствие.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	На смежных территориях отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов. Вывод – подтверждается соответствие.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	299/26-УРВИ	Лист
							10

Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсаторопроводов до соседних объектов защиты	На смежных территориях отсутствуют нефтепроводы, нефтепродуктопроводы и конденсаторопроводы. В северо-западной части от границ Земельного участка расположен газопровод среднего давления. Размещение здания осуществлено за границей охранной зоны газопровода. Вывод – подтверждается соответствие.
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	В соответствии с частью 1, статьи 76, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, Здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут. Расстояние от планируемого к строительству Объекта до существующей пожарной депо составляет 1,8 км, время прибытия 4 минуты. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 года, в том числе с учетом требований технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил. Вывод – подтверждается соответствие.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	В соответствии с пунктом «м», части 26, главы II постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 года расчет пожарных рисков не выполнялся по причине выполнения обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, и выполнении в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности расчет пожарных рисков не требуется. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	При размещении планируемого к строительству Объекта изменение функционального назначения зданий и сооружений не предусматривается. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Система обеспечения пожарной безопасности планируемого к строительству Объекта включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Для планируемого к строительству Объекта предусматривается устройство автоматической пожарной сигнализации в соответствии со статьей 87 Федерального закона №123 от 22.07.2008 года и системой эвакуации людей при пожаре в соответствии со статьей 54 Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, а так же первичными средствами пожаротушения. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Установки автоматической пожарной сигнализации Объекта, в части обеспечения надежности электроснабжения относятся к электроприемникам 1-й категории, что соответствует требованиям статьи 82 Федерального закона №123 от 22.07.2008 года. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Площадь Объекта составляет – 70 м², что в соответствии с Таблицей 1 СП 486.1311500.2020 подтверждает отсутствие необходимости устройства автоматического пожаротушения. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	В соответствии с СП 3.13130 на Объекте предусматривается устройство системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей. Вывод – подтверждается соответствие.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	299/26-УРВИ	Лист
							11

Требования к системам противоподымной защиты зданий и сооружений	В соответствии с пунктом 7.2. СП 7.13130, на Объекте не предусматривается устройство установки противоподымной защиты. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	В соответствии с СП 10.13130, на Объекте предусматривается устройство внутреннего противопожарного водопровода. Объем пожаротушения составляет 1х2,5 литра в секунду в течении 30 минут. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Проектируемый Объект имеет II степень огнестойкости, что соответствует требованиям СП 2.13130. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	В соответствии с Таблицей 6.1 СП 2.13130 для здания II степени огнестойкости, категории Д, площадь пожарного отсека без ограничений. Общая площадь Объекта составляет 70 м² Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Планируемый к строительству Объект имеет два эвакуационных выхода с непосредственным выходом наружу, что соответствует требованиям СП 1.13130. Вывод – подтверждается соответствие.
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	В соответствии с частью 1, статьи 76, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, Здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут. Расстояние от планируемого к строительству Объекта до существующей пожарного депо составляет 1,8 км, время прибытия 4 минуты. Вывод – подтверждается соответствие.
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	На планируемом к строительству Объекте, предусматривается оборудование системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматической установкой пожарной сигнализации, что соответствует требованиям СП 484.1311500.2020 и СП 486.1311500.2020 Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92– ст.93.1)	Предусмотренные мероприятия соответствуют требованиям статьи 92 и 93 ФЗ–123 Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97–ст.100)	Размещение пожарного депо не предусматривается. Автомобильные проезды имеют ширину 3,5 метра и имеет твердое покрытие из асфальта. Предусматривается устройство источника противопожарного водоснабжения в виде подземного противопожарного резервуара. Вывод – подтверждается соответствие.

5.3 Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 N 870 (в случае отклонения для объектов сетей газораспределения и газопотребления)

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).
Общие требования к сетям газораспределения и газопотребления на этапе проектирования	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	299/26–УРВИ	Лист
							12

6. Заключение

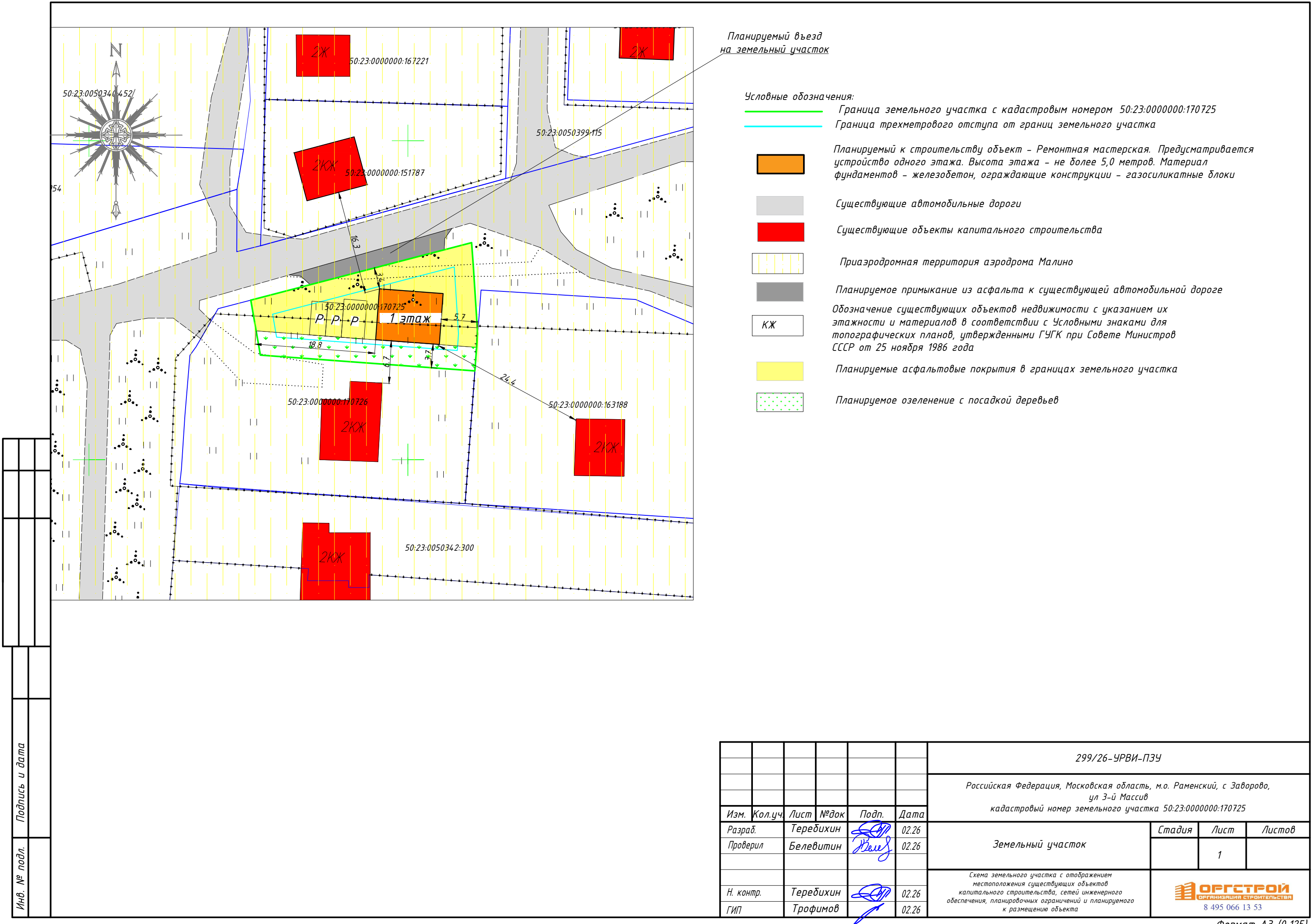
Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и не причиняет вред объектам капитального строительства, а так же экологической безопасности при получении разрешения на условно разрешенный вид использования Земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:170725 расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, м.о. Раменский, с Заверово, ул 3-й Массив. Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4).

Руководитель
ООО "ОргСтрой"



Продринов Р.Ю

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.у	Лист	№ Док	Подп.	Дата	299/26-УРВИ	Лист
										13



5042139290-20260202-1136

(регистрационный номер выписки)

02.02.2026

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1155042004435

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5042139290
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ОргСтрой»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	141014, Россия, Московская область, г.Мытищи, ул.Веры Волошиной, дом 14, офис 311А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-021-005042139290-1216
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.04.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 17.04.2017	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

А.О. Кожуховский

