



Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТ-69»

Государственный регистрационный номер 1106952005380

Заказчик: Джаилова Мадинабону Туйчибековна

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ
НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Планируемый Вид разрешённого использования
земельного участка / ОКС: 4.4 «Магазины»**

Расположение на земельном участке:

- **Кадастровый номер земельного участка: 50:03:0050202:412**
- **Кадастровый номер ОКС: 50:03:0050238:311**
- **Местоположение: Московская область, городской округ Клин,
д. Покровка, ул. Покровская, уч. 30а**
- **Вид разрешённого использования земельного участка в
соответствии с правоустанавливающими документами:
«для индивидуального жилищного строительства»**

461/25 – 3



Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТ-69»

Государственный регистрационный номер 1106952005380

Заказчик: Джалилова Мадинабону Туйчибековна

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ
НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Планируемый Вид разрешённого использования
земельного участка / ОКС: 4.4 «Магазины»**

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер земельного участка: 50:03:0050202:412
- Кадастровый номер ОКС: 50:03:0050238:311
- Местоположение: Московская область, городской округ Клин, д. Покровка, ул. Покровская, уч. 30а
- Вид разрешённого использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающими документами: «для индивидуального жилищного строительства»

461/25 – 3

Генеральный директор

А.Е. Рыбаков

Главный архитектор проекта

С.В. Канышкин



СОДЕРЖАНИЕ

Сведения о правах.....	3
1. Основания для подготовки заключения.....	4
2. Существующее положение.....	11
2.1. Информация о земельном участке.....	11
2.2. Планировочные ограничения земельного участка.....	18
3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.....	20
4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.....	26
5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.....	27
5.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ.	28
5.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ.....	42
6. Заключение.....	48
Приложения	49
- Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации (на 2 листах);	
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (на 4 листах);	
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости об объекте капитального строительства (на 4 листах);	
- Копия Технического паспорта на здание (на 8 листах).	

Сведения о правах

1. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:03:0050202:412.

Площадь: 1 062 кв. м.

Категория в соответствии с правоустанавливающими документами: «земли населённых пунктов».

Вид разрешённого использования: «для индивидуального жилищного строительства».

2. Сведения о правах:

Форма собственности: частная собственность.

Правообладатель: Джалилова Мадинабону Туйчибековна.

1. Основания для подготовки заключения

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» № 27-РВ-687 от 13.12.2022 г.;
- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Клин от 04.10.2021 г. № 1756 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области» (с учётом изменений, внесённых постановлениями Администрации городского округа Клин от 09.02.2023 г. №246, от 25.08.2023 г. №1791, от 08.05.2024 г. №1234, от 10.06.2024 г. №1489, 09.12.2024 г. №3577) в редакции постановления Администрации городского округа Клин Московской области от 13.02.2025 г. № 282.

В соответствии с п. 1 ст. 14 Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области, утвержденными постановлением Администрации городского округа Клин от 04.10.2021 г. № 1756 (в редакции постановления Администрации городского округа Клин Московской области от 13.02.2025 г. № 282) «разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области, утвержденными постановлением Администрации городского округа Клин от 04.10.2021 г. № 1756 (в редакции постановления Администрации городского округа Клин Московской области от 13.02.2025 г. № 282), земельный участок с

кадастровым номером 50:03:0050202:412, площадью 1 062 кв. м. расположен в территориальной зоне «Ж-2 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами», градостроительным регламентом которой установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешённого использования земельного участка:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен. ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	5 000 000	40%	3
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	3 000	40%	3
3	Коммунальное обслуживание	3.1	36	100 000	75%	3
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
8	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
12	Историко-культурная	9.3	Не распространяется			

	деятельность		
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению
17	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению

2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание – 3.1;
- связь – 6.8;
- обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

3. Условно разрешённые виды использования земельного участка:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен. ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. – 59,0% 2 эт. – 50,8% 3 эт. – 44,1%	3(0**)
2	Оказание услуг связи	3.2.3	100	100 000	60%	3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000 000	60%	3
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100	1 000 000	50%	3
5	Среднее и высшее профессиональное	3.5.2	100	100 000	60%	3

	образование					
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100	100 000	50%	3
7	Общественное управление	3.8	100	100 000	60%	3
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	100	100 000	60%	3
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
10	Деловое управление	4.1	100	100 000	55%	3
11	Магазины	4.4	100	10 000	50%	3
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	100	10 000	60%	3
13	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

Примечание:

* - Применительно к данным видам разрешенного использования вспомогательные виды разрешённого использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешённого использования могут применяться при соблюдении следующих условий:

- суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть;

- часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешённого использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального транспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

Предельная максимальная этажность определяется с учётом требований п. 9 ст. 11 Правил землепользования и застройки, где предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) определяется в соответствии с этажностью зданий согласно их функциональному назначению с учетом требований нормативных документов.

Целью данного заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:03:0050238:311 и земельного участка с кадастровым номером 50:03:0050202:412.

На земельном участке с кадастровым номером 50:03:0050202:412 *по границе участка* расположено нежилое здание (магазин) с кадастровым номером 50:03:0050238:311 (см. «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:1000»). Общая площадь здания – 129,7 кв.м. Здание используется для осуществления торговли продовольственными товарами.

На момент подготовки данного заключения:

- вид разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 50:03:0050202:412 «для индивидуального жилищного строительства»;
- назначение здания с кадастровым номером 50:03:0050238:311 «нежилое».

Для реализации возможности дальнейшего использования нежилого здания (магазина) требуется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 4.4 «Магазины».

Для планируемого условно разрешённого вида использования земельного участка / ОКС «Магазины» установлены предельные размеры земельного участка от 100 кв.м. до 10 000 кв.м., максимальный процент застройки 50%, минимальные отступы от границ земельного участка не должны быть менее 3 м.

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Клин Московской области в части рассматриваемой территории представлен на

рисунке 1.

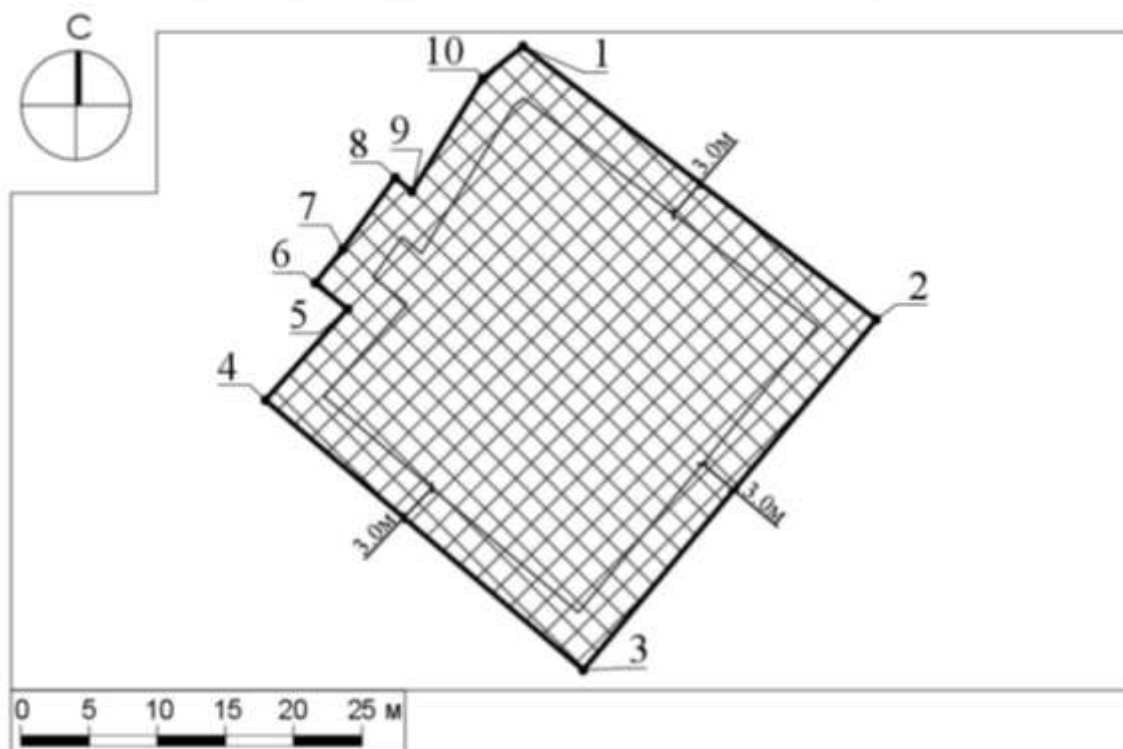


- граница земельного участка с кадастровым номером 50:03:0050202:412

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Клин Московской области в части рассматриваемой территории

На земельный участок с кадастровым номером 50:03:0050202:412 получен градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-60-0-00-2024-56544-0 от 02.11.2024 г.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

-  границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения¹
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  0-3м
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)²
- Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1).²

Д.В.ИВАНОВ 10.02.2020
 ЗАКАЗЧИК РАБОТ
 Москомархитектура
 105080, Москва, ул. Мясницкая, д. 10
 Контакт: 8 (495) 777-00-00
 Дата: 10.02.2020 г.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Клин			
Дир. деп. Ар.	Иванов И.И.			Градостроительный план земельного участка			
Нач. деп. Ар.	Иванов И.И.						
Дир. деп. Ар.	Иванов И.И.			Чертеж градостроительного плана			
				МОСОБЛГЕОТРЕСТ ООО, Основан в 1971 г.			

Лист 3 из 17

Рисунок 2 – Чертёж градостроительного плана земельного участка

2. Существующее положение

2.1. Информация о земельном участке

Земельный участок с кадастровым номером 50:03:0050202:412 расположен в центральной части деревни Покровка городского округа Клин Московской области, в 190 м от автомобильной дороги регионального значения «М10 «Россия» - Покровка» и в 700 м от Октябрьской железной дороги (Москва – Санкт-Петербург)

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северо-востока: земельный участок, отсутствующий на кадастровом учёте, в границах которого расположено нежилое здание (почта);
- с юго-востока: земли неразграниченной государственной собственности, примыкающие к проезжей части улицы Покровская;
- с юго-запада: земельный участок, отсутствующий на кадастровом учёте, в границах которого расположен индивидуальный жилой дом;
- с северо-запада: земельный участок с кадастровым номером 50:03:0050238:77 и видом разрешённого использования «под индивидуальное жилищное строительство», а также земельный участок, отсутствующий на кадастровом учёте, в границах которого расположен индивидуальный жилой дом.

Пересечение с лесными земельными участками отсутствует.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 4 - 8. Дата произведения съёмки 04.06.2025 г.



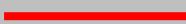
 - граница земельного участка с кадастровым номером 50:03:0050202:412

Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории



Рисунок 4 – Фотофиксация местности. Вид 1



Рисунок 5 – Фотофиксация местности. Вид 2



Рисунок 6 – Фотофиксация местности. Вид 3



Рисунок 7 – Фотофиксация местности. Вид 4



Рисунок 8 – Фотофиксация местности. Вид 5

Земельный участок с кадастровым номером 50:03:0050202:412 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 1062 кв.м.

На земельном участке расположено одноэтажное нежилое здание с кадастровым номером 50:03:0050238:311, площадью 129,7 кв.м. Здание используется для осуществления торговой деятельности.

Для реализации возможности дальнейшего использования нежилого здания (магазина) требуется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 4.4 «Магазины».

Фрагмент публичной кадастровой карты с рассматриваемой территорией представлен на рисунке 9.



граница земельного участка с кадастровым номером 50:03:0050202:412

Рисунок 9 – Фрагмент публичной кадастровой карты с рассматриваемой территорией

Рельеф участка пологий, имеет незначительный уклон в северном направлении. Перепад рельефа в границах участка составляет 0,25-0,3 м. Территория участка покрыта преимущественно травянистой растительностью и кустарником. Имеются отдельные древесные насаждения. По границе территории установлен забор.

Транспортная связь земельного участка с иными населёнными пунктами осуществляется путём примыкания участка к проезжей части улицы Покровская, имеющей выход на автомобильную дорогу регионального значения «М10 «Россия» - Покровка».

Фрагмент карты планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах муниципального образования с рассматриваемой территорией представлен на рисунке 10.



- граница земельного участка с кадастровым номером 50:03:0050202:412

существующие и строящиеся	планируемые к размещению	планируемые к реконструкции	Транспортная инфраструктура
			Автомобильные дороги федерального значения
			Автомобильные дороги регионального значения
			Автомобильные дороги местного значения
			Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
			Магистральная улица районного значения
			Улицы и дороги местного значения
			Железнодорожный путь общего пользования
			Железнодорожный путь необщего пользования
			Автобусная линия

Рисунок 10 – Фрагмент карты планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах муниципального образования утверждённого генерального плана городского округа Клин Московской области в части рассматриваемой территории

2.2. Планировочные ограничения земельного участка

1. Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учётом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

2. Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Клин.

3. Земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушной линии электропередач.

Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 11.



Условные обозначения

- - граница земельного участка с к.н. 50:03:0050202:412
- - границы смежных земельных участков
- нежилое здание / магазин
- охранный зона воздушной линии электропередач
- охранный зона газораспределительной сети
- приаэродромная территория аэродрома Клин

Рисунок 11 – Планировочные ограничения земельного участка

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

На земельном участке, непосредственно по границе участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 50:03:0050238:311 – нежилое здание, этажностью – 1 этаж, площадью застройки – 193,8 кв.м. и общей площадью – 129,7 кв.м. (см. «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»). Здание используется как магазин. Въезд и выезд на территорию будет осуществляться через планируемое примыкание к проезжей части улицы Покровская, имеющей выход на автомобильную дорогу регионального значения «М10 «Россия» - Покровка». Планируемое покрытие проездов – асфальтобетон.

Расстояния от границ земельного участка до существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:03:0050238:311 составляют:

- от северо-восточной границы – 7,77 м;
- от юго-восточной границы 0 м;
- от юго-западной границы 9,38 м;
- от северо-западной границы 17,59 м.

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

Здание расположено по юго-восточной границе земельного участка, выходящей на ул. Покровская. Таким образом фактический параметр отступа от границ земельного участка для *существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:03:0050238:311* составляет 0 м, что не соответствует предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом (3 м).

При этом в соответствии с п. 12 ст. 11 Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области, утвержденными постановлением Администрации городского округа Клин от 04.10.2021 г. № 1756 (в редакции постановления Администрации городского округа Клин Московской области от 13.02.2025 г. № 282) «Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного кадастрового учёта, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил».

Технический паспорт на нежилое здание с кадастровым номером 50:03:0050238:311 приведён в приложении к данному заключению.

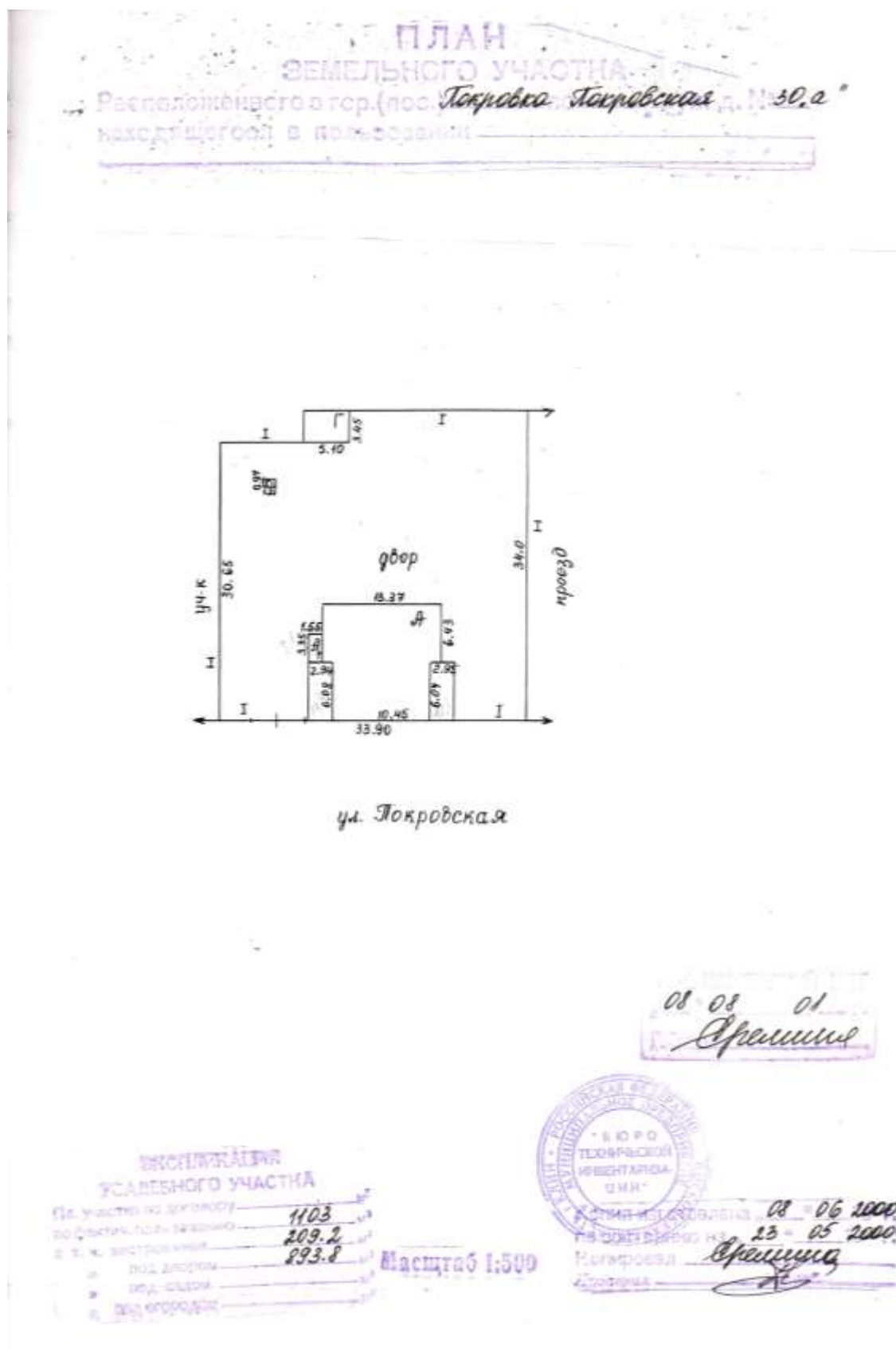


Рисунок 12 – Ситуационный план земельного участка с местоположением существующего нежилого здания с кадастровым номером 50:03:0050238:311 из состава Технического паспорта

Объект капитального строительства на участке расположен вне охранных зон инженерных коммуникаций.

Количество парковочных мест принято согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Клин Московской области, утверждённых решением Совета депутатов городского округа Клин от 28.11.2019 г. № 7/49, таблица 7 (1 место на 40-50 кв.м. общей площади здания) – 3 машино-места, в том числе 1 для маломобильных групп населения.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с одной продольной стороны по проектируемым проездам с учётом требований п. 8.1.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям». Ширина проездов составляет не менее 3,5 м, а расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен здания в пределах 5 - 8 м.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения объекта капитального строительства

Существующее нежилое здание с кадастровым номером 50:03:0050238:311 представляет собой одноэтажное строение прямоугольной формы в плане с габаритными размерами 12,56 м × 16,36 м. Высота здания от поверхности земли до конька не превышает 5 м. Здание используется как магазин.

Крыша – чердачная четырёхскатная. Планируется устройство организованного наружного водостока. Доступ на кровлю осуществляется по наружной приставной лестнице (высота здания от поверхности проезда до карниза кровли не превышает 10 м).

За нулевую отметку принята отметка чистого пола первого этажа здания.

В здании размещается торговый зал, помещение для приёмки и хранения товаров, а также подсобные помещения и помещение для персонала.

Характеристика конструкций существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:03:0050238:311:

Здание каменное (кирпичное) бескаркасное с несущими наружными и

внутренними продольными и поперечными стенами.

Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с жёстким диском перекрытия.

Фундамент – ленточный железобетонный.

Ограждающие конструкции – кирпичная кладка из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 510 мм с штукатуркой наружной и внутренней поверхности стены.

Стены внутренние – кирпичная кладка из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380 мм.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Перекрытия – железобетонные сборные.

Перекрытие – по деревянным балкам с пароизоляцией и теплоизоляцией в виде минераловатных плит по щитовому накату.

Крыша – четырёхскатная с деревянной стропильной системой.

Кровля – частично волнистый асбестоцементный лист по деревянной обрешётке, частично рубероид по сплошной деревянной обрешётке. Планируется замена покрытия кровли на стальной профилированный лист.

Окна – деревянные защиты. Планируется установка стеклопакетов в ПВХ профиле.

Двери наружные – металлические утеплённые.

Согласно ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» существующее здание с кадастровым номером 50:03:0050238:311 имеет следующие характеристики:

- степень огнестойкости здания – III;
- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 3.1 (здания организаций торговли);
- класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Согласно таблицы 6.11 СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» предельные параметры

разрешённого строительства для одноэтажного здания торговли III степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С1 в границах пожарного отсека составляют:

- допустимая высота здания – 8 м;
- допустимая площадь этажа в пределах пожарного отсека – 2 000 м².

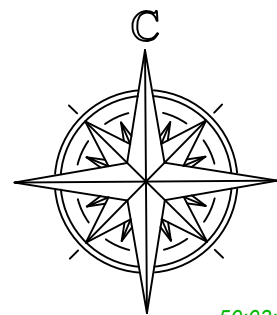
Планировочное и объёмно-пространственное решение существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:03:0050238:311 соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утверждённых ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 50%;
- предельная этажность / высотность здания – до 3 этажей;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м (или фактические параметры с учётом п. 12 ст. 11 Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области, утвержденными постановлением Администрации городского округа Клин от 04.10.2021 г. № 1756 (в редакции постановления Администрации городского округа Клин Московской области от 13.02.2025 г. № 282)).

Параметры существующего объекта не превышают значений предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные градостроительным планом земельного участка и противопожарными нормами.

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

Смотри лист графических материалов.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Нежилое здание (магазин)	существ.
2	Сарай	существ.
3	Локальные очистные сооружения	проект.
4	Локальные очистные сооружения	проект.
5	Индивидуальный жилой дом	существ.
6	Нежилое здание (почта)	существ.
7	Сарай	существ.
8	Контейнерная площадка ТБО	существ.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м²	1 062
2	Площадь застройки	м²	212
3	Процент застройки	%	20
4	Этажность	эт.	1
5	Количество этажей	эт.	1

Условные обозначения

	- граница земельного участка с к.н. 50:03:0050202:412		- деревья подлежащие вырубке
	- границы смежных участков		- железобетонная опора освещения
	- нежилое здание / магазин		- тротуар проектируемый
	- существующие здания и сооружения		- газон
	- асфальтобетонное покрытие существующее		- охранный зона воздушной линии электропередач
	- асфальтобетонное покрытие проектируемое		- охранный зона газораспределительной сети

Схема земельного участка выполнена на топографической основе, предоставленной Заказчиком

ООО "Геокомп"

Заказчик: Семенова И. Е.
Московская область, пос. Покровка,
ул. Покровская, д. 30а, кад. № 50:03:0050202:412

Свидетельство СРО
№ 0180.01-2012-5020059442-И-003 от 02.03.2012 г.

Топографическая съемка

Дата: 17.01.2025 г.

Масштаб	Лист	Листов
1:500	1	1

Составил	Купянский О. Ю.
Ген. директор	Комаров Р. В.

409/22-3

Здание магазина по адресу: Московская обл., го Клин,
д. Покровка, ул. Покровская, д. 30А

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Ген. директ.	Рыбаков	02.25.			
ГАП	Канышкин	02.25.			

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
	1	

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта. М 1:500

проект

5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии с пунктом 3 статьи 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». Для обоснования возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

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.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. №230/8) проектируемая территория входит в приаэродромную территорию аэродрома «Клин». Необходимо согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством (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»).

Объект капитального строительства расположен вне охранных зон инженерных коммуникаций.

Размеры охранной зоны воздушной линии электропередач приняты согласно Приложению к Правилам установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон утверждённым постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160

Размеры охранной зон подземного газопровода сети газораспределения приняты по СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы».

5.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ

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	ГОСТ 27751-2014 Раздел 1 «Область применения» 1.2 Настоящий стандарт следует применять при проектировании, расчете, изготовлении, возведении, реконструкции, эксплуатации и сносе строительных объектов, а также при разработке нормативных документов и стандартов.	Здание магазина существующее. Реконструкция и снос здания магазина не предполагаются. Подготовка Заключения о соблюдении требований технических регламентов при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не предполагает выполнение обследования несущих конструкций здания.

	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, 12 (пункты 12.2, 12.6), 13 (пункт 13.1).		
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).	СП 20.13330.2016 Раздел 1 «Область применения» 1.1 Настоящий свод правил устанавливает требования по назначению нагрузок, воздействий и их сочетаний, учитываемых при расчетах зданий и сооружений по предельным состояниям первой и второй групп, в соответствии с положениями ГОСТ 27751.	Здание магазина существующее. Назначение нагрузок, воздействий и их сочетаний было выполнено ранее на стадии проектирования данного здания. Реконструкция здания магазина не предполагается.
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	СП 28.13330.2017 Раздел 1 «Область применения» Настоящий свод правил распространяется на проектирование защиты от коррозии строительных конструкций (бетонных, железобетонных, стальных, алюминиевых, деревянных, каменных и хризотилцементных), как вновь	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается.
- 29 -			

	(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).	возводимых, так и реконструируемых зданий и сооружений.	
4	4.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»	Требования настоящего свода правил подлежат выполнению при проектировании новых, реконструкции существующих, подлежащих капитальному ремонту и приспособлению зданий и сооружений, а также территорий общего пользования. Они распространяются на функционально-планировочные элементы территорий общего пользования, зданий и сооружений, отведенные для них земельные участки, включая подходы к зданиям и сооружениям, входные узлы, внутренние коммуникации, пути эвакуации, помещения проживания и для предоставления услуг (обслуживания) и места приложения труда. Требования распространяются также на информационное и инженерное обустройство территорий общего пользования, зданий, сооружений и земельных участков.	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Решение о капитальном ремонте или приспособлении принимает заказчик.
	4.2 СП 59.13330.2020	Проектные решения по обеспечению доступа инвалидов на объекты культурного наследия, выполняемые с учетом требований настоящего свода правил, следует согласовывать согласно	Здание магазина не является объектом культурного наследия.
- 30 -			

		[4].	
5	4.3 СП 59.13330.2020	Проектные решения должны обеспечивать для МГН в зданиях и сооружениях, на их земельных участках, а также на территории общего пользования: - доступность с учетом расстояний и параметров путей движения к местам обслуживания; - безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, мест целевого посещения и оказания услуги, мест приложения труда; - условия для своевременной и беспрепятственной эвакуации из здания, сооружения или в пожаробезопасную зону для исключения воздействия опасных факторов пожара; - условия для своевременного получения полноценной и качественной информации, необходимой для движения к месту целевого посещения и при оказании услуги.	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Решение о капитальном ремонте или приспособлении принимает заказчик. Согласно Схеме земельного участка здание обеспечено доступными МГН путями движения к местам обслуживания.
6	4.4 СП 59.13330.2020	В зданиях и сооружениях должны быть обеспечены для МГН условия использования в полном объеме помещений для безопасного осуществления необходимой деятельности самостоятельно либо с помощью сопровождающего, а также для эвакуации в случае чрезвычайной ситуации.	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Решение о капитальном ремонте или приспособлении принимает заказчик.
7	4.5 СП 59.13330.2020	Проектные решения объектов, доступных для МГН, не должны ограничивать условия жизнедеятельности или ущемлять возможности других групп населения, находящихся в здании (сооружении).	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Решение о капитальном ремонте или приспособлении принимает заказчик.
8	4.7 СП 59.13330.2020	4.7 К планировочным (высота, ширина, глубина) значениям элементов зданий и сооружений, доступных для МГН, допускается устанавливать допуски их геометрических параметров по ГОСТ Р 58942.	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Решение о капитальном ремонте или приспособлении принимает заказчик.
9	5.1.2 СП 59.13330.2020	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.	На территории рассматриваемого объекта не предполагается применение калиток. Смотри Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов
- 31 -			

			капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.
10	5.1.3 СП 59.13330.2020	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. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования. Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на часы работы организации (учреждения или предприятия). В сложившейся застройке, при сложном рельефе (в местах с пересеченной или горной местностью и пр.), когда невозможно передвижение МГН по проектируемым путям пешеходного движения, следует предусматривать альтернативные пути движения МГН протяженностью между объектами притяжения не более 300 м и с доступными для этих лиц условиями движения.	Схемой земельного участка предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку, включающие устройство тротуара по северо-восточной границе участка, обеспечивающего связь с внешними коммуникациями (ул. Покровская), парковочным местом, доступным МГН и существующим входом в здание магазина.
11	5.1.4 СП 59.13330.2020	Пешеходные пути на участке к объектам проектирования допускается размещать на одном уровне с проезжей частью при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения, а также условий обеспечения безопасности дорожного движения за счет разделения этих путей дорожной разметкой.	Пешеходные пути на участке предусмотрены в разных уровнях. Смотри Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.
12	5.1.5 СП 59.13330.2020	В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад	На схеме земельного участка предусмотрены
- 32 -			

		высот до 0,2 м, пешеходные пути обустривают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями. Пандусы бордюрные следует располагать с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке, а при наличии накопительной площадки - на ней. Они должны находиться на одной условной линии, перпендикулярной оси проезжей части либо параллельной оси пешеходного перехода. Искусственные неровности выполняют согласно ГОСТ Р 52605 по всей длине и ширине пересечения пешеходного пути с проезжей частью.	бордюрные пандусы согласно требованиям данного пункта.
12	5.1.6 СП 59.13330.2020	При наличии на земельном участке подземных и надземных переходов их следует оборудовать пандусами или лифтами, если нельзя организовать доступный для МГН наземный регулируемый пешеходный переход. Доступность надземных и подземных пешеходных переходов для МГН обеспечивается по 5.1.7, 5.1.12-5.1.18.	На земельном участке отсутствуют подземные и надземные переходы.
14	5.1.7 СП 59.13330.2020	Ширину прохаживаемой части пешеходного пути для МГН следует принимать не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохаживаемой частью должна составлять не менее 2,1 м. В стесненных условиях допускается принимать ширину прохаживаемой части пешеходного пути не менее 1,2 м, при этом не реже чем через каждые 25 м длины такого пешеходного пути в зоне прямой видимости необходимо предусматривать для разезда инвалидов на креслах-колясках "карманы" длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с прохаживаемой частью ширине не менее 2,0 м. В климатических районах строительства I и II по СП 131.13330 продольный уклон пешеходных путей (кроме лестниц и пандусов) принимают не более 40‰, (1:25), в других климатических районах строительства - не более 50‰ (1:20). В стесненных условиях и при сложном рельефе участка на пешеходных путях при продольном уклоне от 40‰ до 80‰ на длину не более 50 м следует предусматривать устройство ограждений с поручнями высотой 0,9 м. Суммарная протяженность участков с уклоном не более 80‰ и не более 50 м на каждые 300 м длины.	Ширина проходной части пешеходного пути по тротуару, предусмотренному вдоль северо-восточной границы участка составляет 1,20 м. длина пешеходного пути в границах участка не превышает 25 м. Уклоны пешеходных путей будут определены при разработке раздела №2 Проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка».
- 33 -			

		Поперечный уклон пешеходных путей должен составлять от 10‰ до 20‰ (от 1:100 до 1:50). На пешеходных путях с продольным уклоном более 40‰ (1:25) через каждые 0,5 м разницы уровней следует предусматривать участки с уклоном не более 10‰ (1:100), протяженностью не менее 1,5 м, а через каждые 1,5 м разницы уровней - протяженностью не менее 5,0 м. В местах пересечения, примыкания или изменения направления пешеходных путей следует обеспечивать продольный и поперечный уклоны не более 20‰ (1:50). При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, а также объектов реконструкции в стесненных условиях допускаются отклонения от приведенных значений допустимых уклонов с обоснованием и применением компенсирующих мероприятий. Примечание - Все параметры ширины и высоты прохожей части пешеходных путей здесь и в других пунктах приведены в чистоте (в свету).	
15	5.1.8 СП 59.13330.2020	В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (50‰) или обустраивают пандусами бордюрными согласно 5.4.	На схеме земельного участка предусмотрены бордюрные пандусы согласно требованиям данного пункта.
16	5.1.10 СП 59.13330.2020	Информацию для инвалидов с нарушениями зрения о приближении их к зонам повышенной опасности (отдельно стоящим опорам, стойкам и другим препятствиям, лестницам, пешеходным переходам и т.д.) следует обеспечивать устройством тактильно-контрастных наземных указателей по ГОСТ Р 52875 или изменением фактуры поверхности пешеходного пути с подобными характеристиками. Взамен тактильных контрастных указателей для обозначения стволов деревьев, расположенных на прохожей части пешеходного пути, допускается применять приствольные решетки с учетом требований к ячейкам по 5.1.18.	
17	5.1.11 СП 59.13330.2020	Покрытие прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц должно быть из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность должна обеспечивать продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и	Материал покрытия прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров и съездов будет определен при разработке раздела №2 Проектной документации «Схема планировочной
- 34 -			

		отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН. Покрытие из бетонных плит или брусчатки должно иметь толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается.	организации земельного участка» с учётом данного пункта.
18	5.1.12 СП 59.13330.2020	Ширина лестничных маршей внешних лестниц на участках проектируемых зданий и сооружений должна быть не менее 1,35 м. Для таких лестниц на перепадах рельефа ширину проступей следует принимать от 0,35 до 0,4 м (или кратно этим значениям), высоту ступеней - от 0,12 до 0,15 м. Все ступени лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон ступеней должен быть не более 20‰. Не следует применять на путях движения МГН ступени без подступенков. В марше лестниц, расположенных на продолжении тротуара или пешеходной дорожки, должно быть 3-12 ступеней, между маршами должна предусматриваться горизонтальная площадка. Примечание - В стесненных условиях допускается в маршах внешних лестниц увеличивать число ступеней до 15 с учетом 5.1.7, 5.1.10 и 5.1.14. Параметры лестниц следует принимать: - свес проступей* - до 0,015 м в поперечном профиле; - радиус закругления проступей - не более 0,025 м; - продольный уклон ступеней - не более 10‰; - поперечный уклон ступеней - не более 20‰; - коэффициент сцепления на поверхности проступи - не менее 0,45.	Лестничные марши в границах земельного участка отсутствуют.
19	5.1.13 СП 59.13330.2020	С двух сторон одно- и многомаршевых внешних лестниц следует предусматривать непрерывные по всей их длине ограждения и поручни в соответствии с ГОСТ Р 51261. Высоту поручня определяют от его верхней части до поверхности проступи ступеней и принимают 0,9 м. Края поручней со стороны пешеходных путей должны быть расположены в одной вертикальной плоскости с границами прохожей части внешней лестницы.	Лестничные марши в границах земельного участка отсутствуют.
- 35 -			

		При расчетной ширине прохожей части внешней лестницы 4 м и более следует предусматривать центральные двусторонние поручни. Они могут выполняться с разрывом в плане на горизонтальных площадках. Перед нижним и верхним маршами внешней лестницы следует предусматривать завершающие части поручней, которые должны быть горизонтальными и выступать за границы лестничных маршей на 0,3 м. В стесненных условиях допускается выполнять завершающие части поручней под углом 90° во внешнюю сторону. Форма завершающих частей поручней должна быть травмобезопасной: с плавным завершением вниз, в сторону ограждения или стены и т.п. Расстояние любой прилегающей поверхности до поручней в свету должно быть не менее 0,06 м. При расположении поручня под нависающими конструкциями ограждений следует обеспечивать высоту над поручнем не менее 0,45 м, а их внешнюю границу проектировать по одной вертикальной проекции с внутренним краем поручня. Там, где высота свободного пространства от поверхности земли до выступающих снизу конструкций лестниц менее 2,1 м, следует предусматривать ограждение или озеленение (кустарник).	
20	5.1.14 СП 59.13330.2020	У внешних лестниц для подъема МГН следует предусматривать: - пандусы при перепаде высот от 0,014 м до 6,0 м; - платформы подъемные с вертикальным перемещением по ГОСТ 34682.2 при перепаде высот до 3,0 м*; - лифты при перепаде высот от 3,0 м и более. В районах северной строительно-климатической зоны строительства по СП 131.13330 применение платформ подъемных с вертикальным перемещением в неотапливаемой шахте не допускается. Длину одного марша пандуса с учетом продольного уклона принимают по таблице 5.1.	Лестничные марши и пандусы в границах земельного участка отсутствуют.
- 36 -			

21	5.1.15 СП 59.13330.2020	На участках пешеходных путей с максимальной расчетной интенсивностью движения пешеходов в двух направлениях до 2400 чел./ч ширину прохожей части пандуса, применяемого совместно с лестницей, назначают по расчету согласно СП 42.13330 и СП 35.13330, но не менее 0,9 м, а при интенсивности движения пешеходов более 2400 чел./ч - не менее 1,8 м.	Пандусы в границах земельного участка отсутствуют.
22	5.1.16 СП 59.13330.2020	Горизонтальные площадки перед началом и после завершения пандуса должны быть с размерами прохожей части, не менее: - на общих путях движения с встречным движением - ширина - 1,8 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,8х1,8 м; - при движении в одном направлении - ширина - 1,5 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,5х1,5 м. Примечание - На горизонтальных площадках пандусов для водоотведения следует предусматривать продольный уклон в сторону спуска или поперечный уклон от 5 до 10‰. По продольным краям марша пандуса следует устанавливать бортики высотой не менее 0,05 м. Пандусы должны иметь двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м; верхний и нижний поручни пандуса должны находиться в одной вертикальной плоскости с границами прохожей части пандуса (краем бортика). Ширина марша пандуса (расстояние между поручнями ограждений пандуса) с движением в одном направлении должна быть в пределах от 0,9 до 1,0 м.	Пандусы в границах земельного участка отсутствуют.
23	5.1.17 СП 59.13330.2020	В качестве поверхности пандуса допускается использовать металлические решетки. Размеры ячеек должны соответствовать требованиям 5.1.18. При этом конструкция пандуса должна выдерживать нагрузку не менее 250 кг/м с прогибом не более 5 мм.	Пандусы в границах земельного участка отсутствуют.
24	5.2.1 СП 59.13330.2020	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% машино-мест (но не менее одного	Количество парковочных мест принято согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Клин Московской области, утвержденных решением Совета депутатов
- 37 -			

		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. Каждое специализированное машино-место для транспортного средства инвалида должно быть обозначено дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256 и, кроме того, на земельном участке здания - дорожными знаками по ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52290, внутри зданий - знаком доступности, выполняемым на вертикальной поверхности (стене, стойке и т.п.) за габаритами проходной части пешеходных путей на высоте от 1,5 до 2,0 м, в иных случаях - на высоте 2,1 м до нижнего края знака.	городского округа Клин от 28.11.2019 г. № 7/49, таблица 7 (1 место на 40-50 кв.м. общей площади здания) – 3 машино-места, в том числе 1 для маломобильных групп населения. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске предусмотрены размерами 6,0х3,6 м.
25	5.2.2 СП 59.13330.2020	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.	Место для стоянки (парковки) транспортного средства инвалида предусмотрено на расстоянии 42 м от входа в здание магазина. Смотри Схему земельного участка.
26	5.2.3 СП 59.13330.2020	В местах высадки инвалидов из транспортного средства следует предусматривать продольный и поперечный уклоны поверхности не более 20‰ (1:50) и ровное нескользкое покрытие. Каждое машино-место, предназначенное для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, должно иметь хотя бы один доступный пешеходный подход к основным пешеходным путям (тротуару, пешеходной дорожке и др.), оборудованным согласно 5.1 и 5.4, в том числе для людей, передвигающихся в кресле-коляске. Пандус бордюрный должен иметь нескользкое покрытие, обеспечивающее удобный переход с площадки для стоянки на тротуар. Размеры парковочных мест, расположенных параллельно бордюру, должны обеспечивать доступ к задней части автомобиля для пользования пандусом или подъемным приспособлением.	Машино-место для стоянки (парковки) транспортного средства инвалида примыкает к тротуару и оборудовано бордюрным пандусом на всю ширину тротуара. Парковочные места параллельные бордюру отсутствуют. Смотри Схему земельного участка.
- 38 -			

27	5.2.4 СП 59.13330.2020	Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. В случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина должна составлять 6,8 м. Для пешеходных путей в стесненных условиях по краю стоянки (парковки) необходимо предусматривать мероприятия, предотвращающие возможность выезда и частичного или полного размещения транспортных средств в габаритах этих пешеходных путей. Примечание - В стесненных условиях и в исторической части городских территорий проходящая часть для двух смежных машино-мест для инвалидов на креслах-колясках может быть объединена в одну с общей шириной 1,2 м.	Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске приняты размерами 6,0х3,6 м. Смотри Схему земельного участка.
28	5.2.5 СП 59.13330.2020	Встроенные, в том числе подземные, стоянки транспортных средств должны иметь связь с функциональными этажами здания с помощью лифтов, приспособленных для перемещения инвалидов на кресле-коляске с сопровождающим лицом. Параметры специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов в зданиях и сооружениях следует принимать по 5.2.4	Встроенные стоянки транспортных средств для инвалидов в границах земельного участка не предусмотрены.
29	5.3.1 СП 59.13330.2020	На участке объекта на основных путях движения людей следует предусматривать не менее чем через 100-150 м места отдыха, доступные для МГН, оборудованные навесами, скамьями с опорой для спины и подлокотником, указателями, светильниками и т.п. Набор элементов устанавливается заданием на проектирование. Места отдыха должны выполнять функции архитектурных акцентов, входящих в общую информационную систему объекта. Минимальный уровень освещенности в местах отдыха следует принимать 20 лк.	Места отдыха в границах земельного участка не предусмотрены.
30	5.3.2 СП 59.13330.2020	Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие	Выступающие элементы и части зданий и сооружений не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-
- 39 -			

		элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски. Объекты, лицевой край поверхности которых расположен на высоте от 0,3 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м. Формы и края таких поверхностей должны быть скруглены. При увеличении размеров выступающих элементов (с нижним краем от уровня пешеходного пути менее 2,1 м) пространство под ними необходимо выделять ограждениями с высотой до 0,3 м. Формы и края подвесного оборудования не должны иметь острых углов и должны иметь скругление с радиусом не менее 0,05 м.	коляски. Смотри Схему земельного участка.
31	5.3.3 СП 59.13330.2020	Таксофоны и другое специализированное оборудование для инвалидов по зрению следует устанавливать на горизонтальной плоскости с применением тактильных наземных указателей по ГОСТ Р 52875. При использовании в качестве основания под оборудование плит на их поверхность должен быть обеспечен (при необходимости) доступ инвалидов на креслах-колясках исходя из габаритов плиты и допустимого перепада высот относительно прохожей части.	Таксофоны и другое специализированное оборудование для инвалидов по зрению на объекте отсутствует.
32	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) СП 59.13330.2020	Раздел 6 «Требования к помещениям и их элементам»	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Решение о капитальном ремонте или приспособлении принимает заказчик. Подготовка Заключения о соблюдении требований технических регламентов при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не предполагает разработку объёмно-планировочных решений объекта капитального
- 40 -			

			строительства.
33	7 СП 59.13330.2020	Раздел 7 «Специальные требования к местам размещения и проживания инвалидов»	Планируемый вид разрешённого использования земельного участка 4.4 «Магазины» не предусматривает размещение в границах участка мест размещения и проживания инвалидов.
34	8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8) СП 59.13330.2020	Раздел 8 «Специальные требования к местам обслуживания маломобильных групп населения в общественных зданиях и сооружениях»	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Решение о капитальном ремонте или приспособлении принимает заказчик. Подготовка Заключения о соблюдении требований технических регламентов при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не предполагает разработку объёмно-планировочных и дизайнерских решений объекта капитального строительства.
35	9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4-9.10) СП 59.13330.2020	Раздел 9 «Специальные требования к местам приложения труда»	На объекте (магазин) не предполагается использование труда инвалидов.
36	Приложение А СП 59.13330.2020	Приложение А «Расчет числа лифтов, необходимых для спасения инвалидов из пожаробезопасных зон»	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Решение о капитальном ремонте или приспособлении принимает заказчик. Здание магазина одноэтажное. На объекте отсутствуют лифты.
37	Разделы 3-13. СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология"	СП 131.13330.2020 Раздел 1 «Область применения» Настоящий свод правил устанавливает климатические параметры, которые применяют при проектировании зданий и сооружений, систем отопления, вентиляции, кондиционирования,	Здание магазина существующее. Учёт климатических параметров был выполнен ранее, на стадии проектирования данного здания. Реконструкция здания
- 41 -			

		водоснабжения, при планировке и застройке городских и сельских поселений территории Российской Федерации.	магазина не предполагается.
** Обоснование соблюдения требований с учетом постановления 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 № 123-ФЗ:			
Требования технического регламента <i>(обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)</i>		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		Документация по планировке территории не утверждена. Планировка территории осуществляется в соответствии с утверждёнными документами территориального планирования и градостроительного зонирования территории городского округа Клин Московской области. Для планируемого условно разрешённого вида использования земельного участка «Магазины» предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства согласно градостроительного регламента составляют: - максимально допустимый процент застройки - 50 %, в соответствии со схемой - не превышает 20%; - предельная этажность / высотность здания – до 3 этажей, существующая/планируемая составляет – 1 этаж; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м, в соответствии со схемой минимальный отступ с юго-восточной стороны и составляет 0 м (существующее нежилое здание магазина расположено по границе земельного участка, что подтверждено ситуационным планом земельного участка).	
Размещение взрывопожароопасных		Существующее здание магазина не является	
- 42 -			

объектов на территориях поселений и городских округов	взрывопожарным объектом.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения возможно использование пожарных резервуаров (статья 62 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, раздел 12 СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»), размещение которых предусмотрено в границах земельного участка или ближайший водный объект – пруд, расположенный в 260 м от объекта на ул. Замятинская в д. Покровка. Ближайшая пожарно-спасательная часть расположена на расстоянии 17,4 км от рассматриваемого участка, по адресу: го Клин, г. Клин, Ленинградское шоссе, 88-й километр, с. 88 (Пожарная часть № 65).
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Существующее нежилое здание имеет степень огнестойкости III и класс конструктивной пожарной опасности С1. Ближайшие существующие строение на соседнем земельном участке имеет степень огнестойкости V, и расположено от проектируемого здания на расстоянии – 13,93 м, при том, что допустимое минимальное расстояние между зданиями III и V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С1 и С3 соответственно, составляет 12 м (п. 4.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»). Смотри схему земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 50:03:0050202:412 расположен в центральной части деревни Покровка городского округа Клин Московской области. Расстояние до ближайшего лесного массива превышает 0,25 км.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	На прилегающей к земельному участку территории отсутствуют здания и сооружения складов нефти. Смотри рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Клин Московской области в части рассматриваемой территории.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	На прилегающей к земельному участку территории отсутствуют здания и сооружения автозаправочных станций. Смотри рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Клин Московской области в части рассматриваемой территории.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	На прилегающей к земельному участку территории отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов. Смотри рисунок 1 – Фрагмент карты

	градостроительного зонирования городского округа Клин Московской области в части рассматриваемой территории.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Земельный участок с кадастровым номером 50:03:0050202:412 расположен за границей охранной зоны газопровода высокого и низкого давления. Смотри рисунок 11 – Планировочные ограничения земельного участка.
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Ближайшая пожарно-спасательная часть расположена на расстоянии 17,4 км от рассматриваемого участка, по адресу: го Клин, г. Клин, Ленинградское шоссе, 88-й километр, с. 88 (Пожарная часть № 65).
Требования к проектной документации на объекты строительства	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Согласно статьи 79 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ 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.
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается.
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается.
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Здание магазина существующее. Электроустановки функционируют. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается.
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. Согласно пункта 12.1.2 таблицы 1 СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности» в здании магазина не требуется установка систем автоматического пожаротушения. Данное здание должно быть обеспечено системой пожарной сигнализации.
- 44 -	

Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. Согласно пункта 8 таблицы 2 СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре» здание магазина площадью до 500 м.кв. должно оснащаться системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа, включающей в себя звуковой сигнал (сирена, т онированный сигнал и др.)
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. Согласно п. 7.2 СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» из торгового зала магазина, обеспеченного естественным проветриванием, не требуется удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. Согласно п. 6 таблицы 7.1 СП 10.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности" на объекте требуется устройство системы внутреннего противопожарного водоснабжения с минимальным расходом диктующего пожарного крана (1 шт) – 2,5 л/с.
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. Согласно ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» здание имеет следующие характеристики: - степень огнестойкости здания – III; - класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 3.1 (здания организаций торговли); - класс конструктивной пожарной опасности – С1; - общая площадь – 129,7 м.кв.; - количество этажей – 1. Согласно таблицы 6.11 СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» предельные параметры разрешённого строительства для одноэтажного здания торговли III степени
- 45 -	

	огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С1 в границах пожарного отсека составляют: - допустимая высота здания – 8 м; - допустимая площадь этажа в пределах пожарного отсека – 2 000 м.кв.
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. Подготовка Заключения о соблюдении требований технических регламентов при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не предполагает разработку объёмно-планировочных решений объекта капитального строительства. При этом существующее нежилое здание имеет степень огнестойкости III и класс конструктивной пожарной опасности С1. Ближайшие существующие строения на соседнем земельном участке имеют степень огнестойкости V, и расположено от проектируемого здания на расстоянии – 13,93 м, при том, что допустимое минимальное расстояние между зданиями III и V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С1 и С3 соответственно, составляет 12 м (п. 4.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»). Смотри схему земельного участка.
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. Подготовка Заключения о соблюдении требований технических регламентов при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не предполагает разработку объёмно-планировочных и дизайнерских решений объекта капитального строительства.
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. Согласно Ф3-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» существующее нежилое здание относится к классу функциональной пожарной опасности Ф 3.1 (магазины). Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с одной
- 46 -	

	продольной стороны по проектируемым проездам с учётом требований п. 8.1.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям». Ширина проездов составляет не менее 3,5 м (п. 8.1.4 СП 4.13130.2013), а расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен здания в пределах 5 - 8 м (п. 8.1.6 СП 4.13130.2013). Конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки предусмотрена из асфальтобетона и рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей (п. 8.1.7 СП 4.13130.2013). Тупиковый проезд за зданием магазина заканчивается площадкой для разворота пожарных автомобилей размером 15x15 м. Протяжённость тупикового проезда не превышает 150 м (п. 8.1.11 СП 4.13130.2013). Высота строений от отметки поверхности проезда до карниза не превышает 4 м.
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Здание магазина существующее. Реконструкция здания магазина не предполагается. Изменение функционального назначения здания не предполагается. В соответствии с таблицей 1 и 3 СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации», устройство автоматической установки пожаротушения не требуется, при этом необходимо оборудование здания системой пожарной сигнализации (СПС) и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах (СОУЭ) 1-го типа.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)	Планируемый вид разрешённого использования земельного участка 4.4 «Магазины» не предусматривает размещение в границах участка производственных объектов.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Планируемый вид разрешённого использования земельного участка 4.4 «Магазины» не предусматривает размещение в границах участка производственных объектов.
- 47 -	

6. Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 5.1 и 5.2, *при соблюдении характеристик, указанных в данном заключении*, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования 4.4 «Магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:03:0050202:412 не нарушает требования технических регламентов.

Приложения

6950113726-20250415-1457

(регистрационный номер выписки)

15.04.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПСКА

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 "Проект-69"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1106952005380

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6950113726
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Проект-69"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Проект-69"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	170028, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. Орджоникидзе, д. 47А, каб. 10
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» (СРО-П-011-16072009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-011-006950113726-1131
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	02.02.2018
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, 02.02.2018	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: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 18.11.2024 по 18.11.2025

А.О. Кожуховский



X

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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:

Земельный участок				Всего листов выписки: 4
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3		
19.03.2025г.				
Кадастровый номер:		50:03:0050202:412		
Номер кадастрового квартала:		50:03:0050238		
Дата присвоения кадастрового номера:		25.09.2001		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		50-03-050202-501		
Местоположение:		Московская область, р-н Клинский, д. Покровка, ул. Покровская, уч. 30 а		
Площадь, м2:		1062 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:		2339012.52		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		50:03:0050238:311		
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Джалилова Мадинабону Туйчибековна		

Раздел 1 Лист

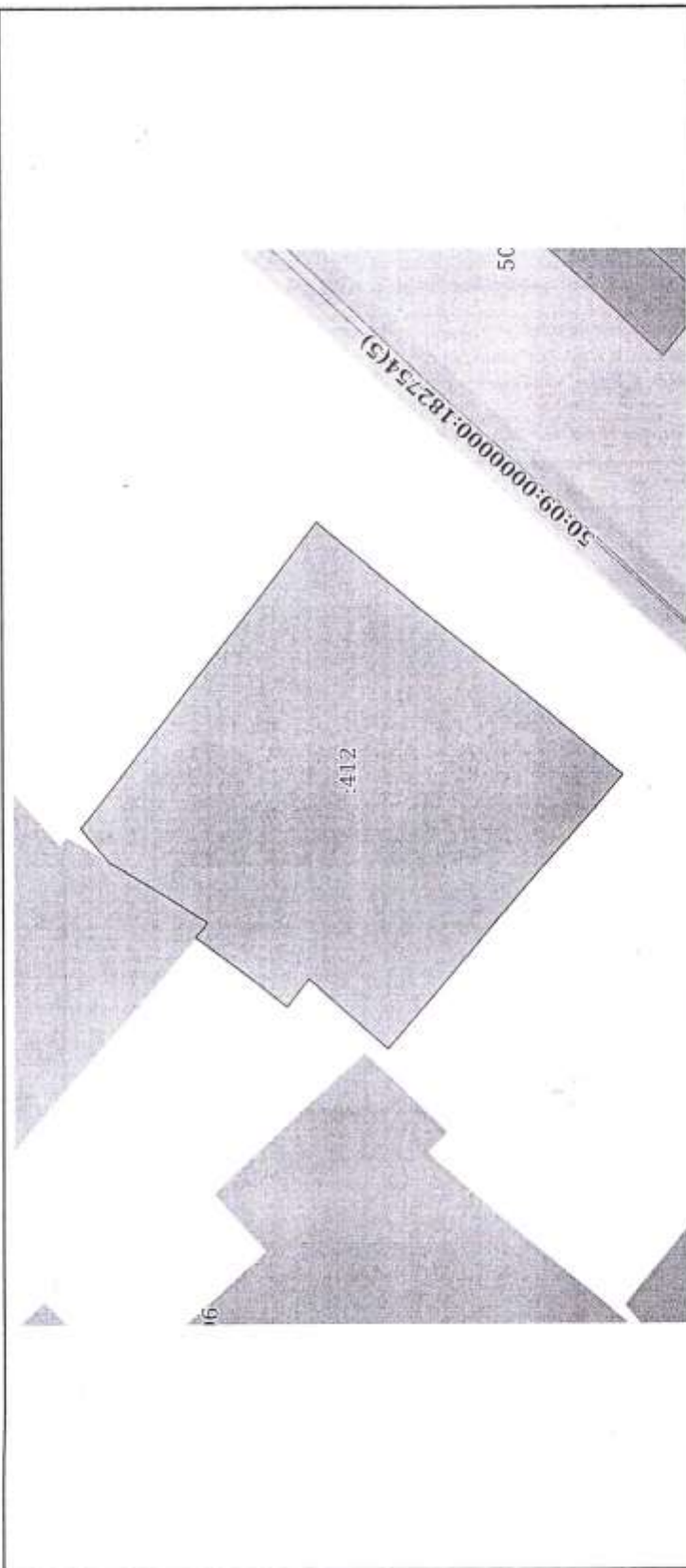
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		Сертификат: 001616051140316609711023796EFC0 Выдано: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Земельный участок		Лист 3	
Лист № 2 раздела 2	Вид объекта недвижимости		
19.03.2025г.	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	50:03:0050202:412		
11	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	
12	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	
		Сертификат: 069f0b0c111a022b0a597e1e2579be709	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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
19.03.2025г.			
Кадастровый номер:			
50:03:0050202:412			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00191831610218645971E23798E7B39	
		Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.03.2025г.			
Кадастровый номер: 50:03:0050238:311			
Номер кадастрового квартала: 50:03:0050238			
Дата присвоения кадастрового номера: 04.04.2014			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 4482; Условный номер 50:03:11:00082:001			
Адрес: Российская Федерация, Московская область, городской округ Клин, деревня Покровка, улица Покровская, дом 30А			
Площадь, м2: 129.7			
Назначение: Нежилое			
Наименование: здание			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют			
Год завершения строительства: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб: 5457557.92			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 50:03:0050202:412			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки: Джаилова Мадинабону Туйчибековна			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 069606051810230645971152379016780 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.03.2014 по 26.10.2025		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.03.2025г.			
Кадастровый номер: 50:03/0050238/311			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Джаилова Мадинабону Туйчибековна, 04.07.1985, гор. Клин Московской обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 11 №594169, выдан 11.10.2011, ОУФМС России по Московской области по Клинскому муниципальному району madina.giesher@mail.ru, 141607, обл. Московская, р-н. Клинский, г. Клин, ул. Большая Октябрьская, д. 26, кв. 87
	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	Собственность 50:03/0050238/311-50/124/2025-4 19.03.2025 12:41:20
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 14.03.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Инициалы, фамилия	

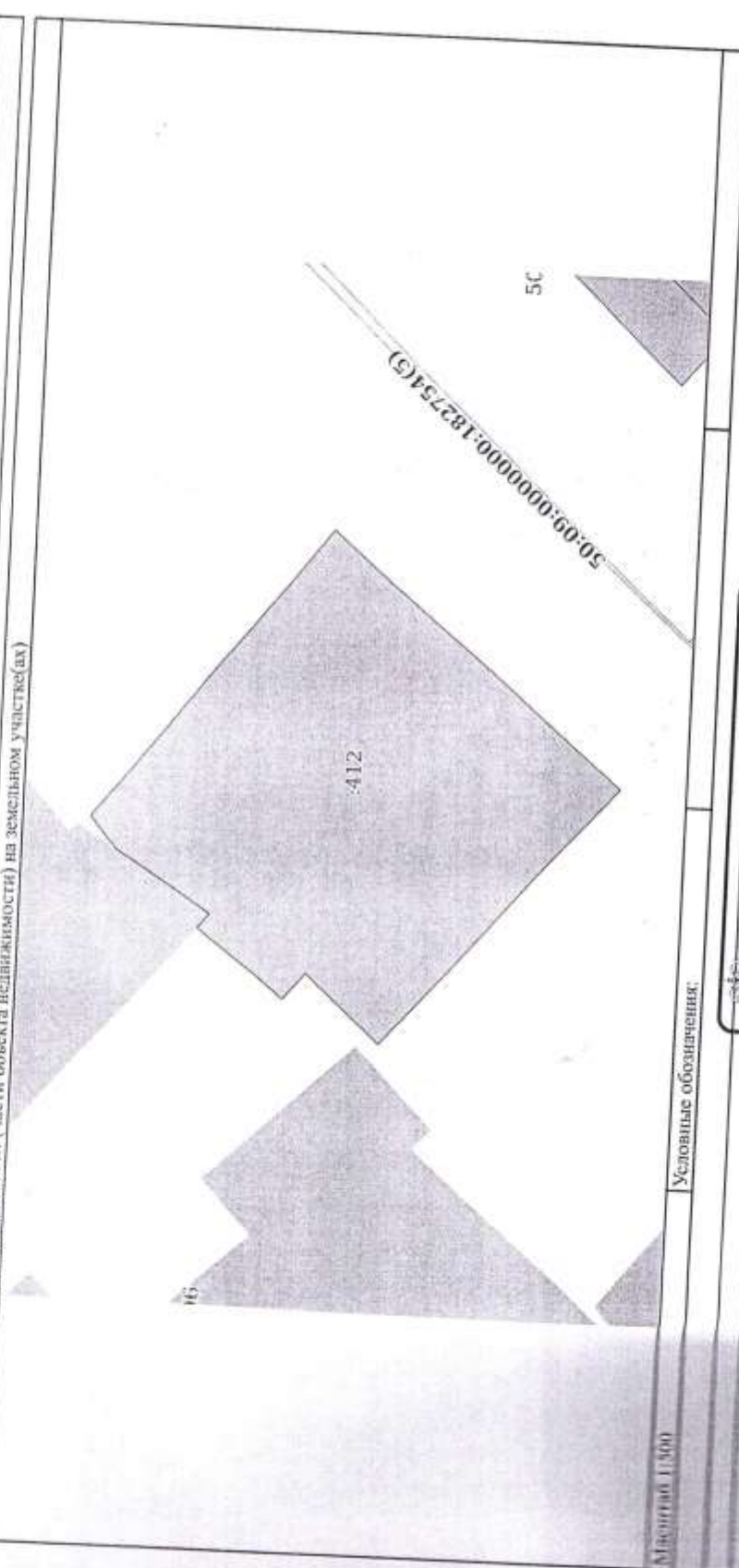
Сертификат: 60903051A03B64595F1E25798E6B50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 03.08.2014 по 28.10.2021

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.03.2025г.			
Кадастровый номер:		50-03-0050238-311	
11	Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись		
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о правах (перехода, государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 004F0BDC181A02B645971E25799E7066 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Описание местоположения объекта недвижимости

Задание	
Лист № 1 раздела 4	вид объекта недвижимости
19.03.2025г.	Всего листов раздела 4: 1
Кадастровый номер:	Всего разделов: 3
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	Всего листов выписки: 4
50:03:0050238:311	



Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00801000181A02306A007E1E237918E7B30	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		Инициалы, фамилия	

Жилищное МТ

бюро технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание панельный корпус
(назначение нежилого строения)

Район Жилинский

Город (пос.) Токровка

Улица (пер.) Токровская ул. 30.а

квартал № _____

инвентарный № 4482

ТЕК. ИЗМЕНЕНИЙ
" 08 " 08 101
Подпись Временное

Составлен по состоянию на « 04 » февраля 1988 г.

Составлен по состоянию на « ____ » _____ 19 ____ г.

Составлен по состоянию на « ____ » _____ 19 ____ г.

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МЖКХ РСФСР
от 29 декабря № 576

I. Регистрация права собственности
(Реестровый № 785) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись свидетелящего право за
30.05.2000г.	Козляков Александр Васильевич	Договор купли-продажи с Химским РТД от 01.04.98г. Свид. - № 0129.7 г.с. регистрации права от 27.05.99г. № 50-01.00-02.1999-0142-01	129.7	Мини/



II. Экспликация земельного участка — кв. м.

Площадь участка			Незастроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замо-шенная	озеле-ненная	прочая	
	1403	209.2			895.0	

III. Благоустройство здания — кв. м полезной площади

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Водоснабжение с централизованным горячим водоснабжением	Водоснабжение		Грузоснабжение	Лифты шт.	Электроснабжение	Лестничные	Грузовые	Электроснабжение	Стационарные
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АБВ			с газонами	с артезианскими колодцами							
129.7				129.7								129.7				

IV. Общие сведения

Назначение нагрузки сараи
 Использование нагрузки
 Количество мест (мощность) _____

ИЗД.
ВУЗ-
СЛ-
ИЗД

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, полуподвалов и пристроек)

Литера по плану	Наименование зданий и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
1	2	3	4	5	6
A	Основн. стр.	$10.45 \times 6.08 + 6.43 \times 13.37$	149.5	3.60	538
A1	пристройка	3.35×1.55	5.2	3.55	18
	площадки	$2.95 \times 6.04 + 2.94 \times 6.08$	35.7		
		Итого	190.4		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1969 Число этажей 1

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный	Поправка к	Удельный вес	Удельный вес	Износ в %	Прогн. износа к строению (гр. 7 × гр. 8) / 100	Текущий износ в %
				вес по таблице	удельному весу в процентах	по табл.	по табл.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый	неудовл.	6	1	6	30	1.8		
2	а) Стены и их наружная отделка	кирпичные	неудовл.	9	1	9	30	2.7		
	б) Перегородки	кирпичные								
3	Перегородки	чердачные	неудовл.	6	1	6	30	1.8		
		междуэтажные								
		напольные								
4	Крыша	совмещенная с перекрытием	неудовл. (тепл.)	6	1	6	60	3.6		
5	Полы	- металлическая плитка (выбоины)	кор.	4.35	1	4.35	50	2.2		
		- минеральная вата	кор.	0.44	1	0.44	0	0		
		- бетонные стяжки	удовл.	1.03	1	1.03	0	0		
6	Окна	деревянные	неуд.	0.18	1	0.18	25	0.05		
		металлические	кор.	13.5	1	13.5	35	4.7		
7	Внутренняя отделка	штукатурка	неуд.	3	1	3	50	1.5		
		окраска								
		обивка АСЖ								
8	Санитарно-технические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		электрик. свещ.	удовл.	20	1	20	25	5.0		
		радио								
		телефон								
		связи								
		портативная								
		горячее водосн.								
		лифты								
9	Прочие работы	увеличение	застыло разрушено	17	1	17	60	10.2		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 39\%$$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера Д1

Год постройки

Число этажей 1

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Прод. износа к строению (гр. 7 X гр. 8) (гр. 7 X гр. 8) (гр. 7 X гр. 8)	Текущие изменения износа в %	
									эле-менты	к-троем
1	Фундаменты	бутовый	удовл.	6	1	6	40	2.4		
2	а) Стены и их наружная отделка	кирпичные	неудовл. (трещ.)	9	1	9	55	4.95		
	б) Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	бетонное	6	1	6	40	2.4		
		междуэтажные								
		напольные								
4	Крыша	современная с перекрытием (тепл.)	неуд.	6	1	6	60	3.6		
5	Полы	естественный грунт								
6	Прочие	оконные								
		дверные	деревянные	24	1	24	50	13.5		
7	Внутренняя отделка									
		отделка								
		водопровод								
		канализация								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		горячее водоснабжение								
		лифты								
8	Прочие работы	капитальные	неуд.	14	1	14	60	10.2		

Итого: 1 100 / 91 / 44.05

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{Удельный вес (гр. 7)}} = 52\%$

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрация происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке постановлением Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

к вла
обстоя

струкц

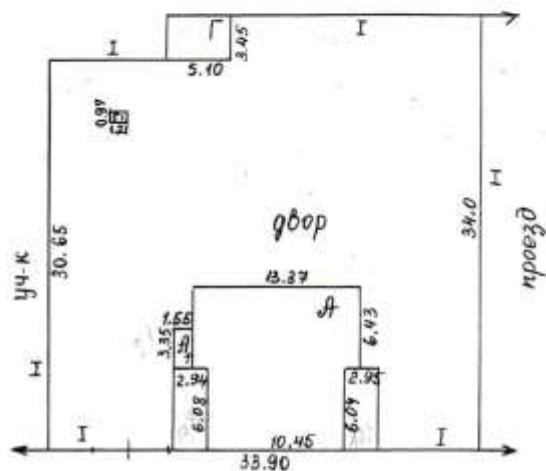
в здан

Мини

поряд

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расположенного по адресу: пос. Покровка Покровская д. №30, а
находящегося в пользовании _____



ул. Покровская

08 08 01
Врашина

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Пл. участка по договору	1103
по факт. пользованию	209.2
в т. ч. застроенная	293.8
" под двором	
" под садом	
" под огородами	

Масштаб 1:500

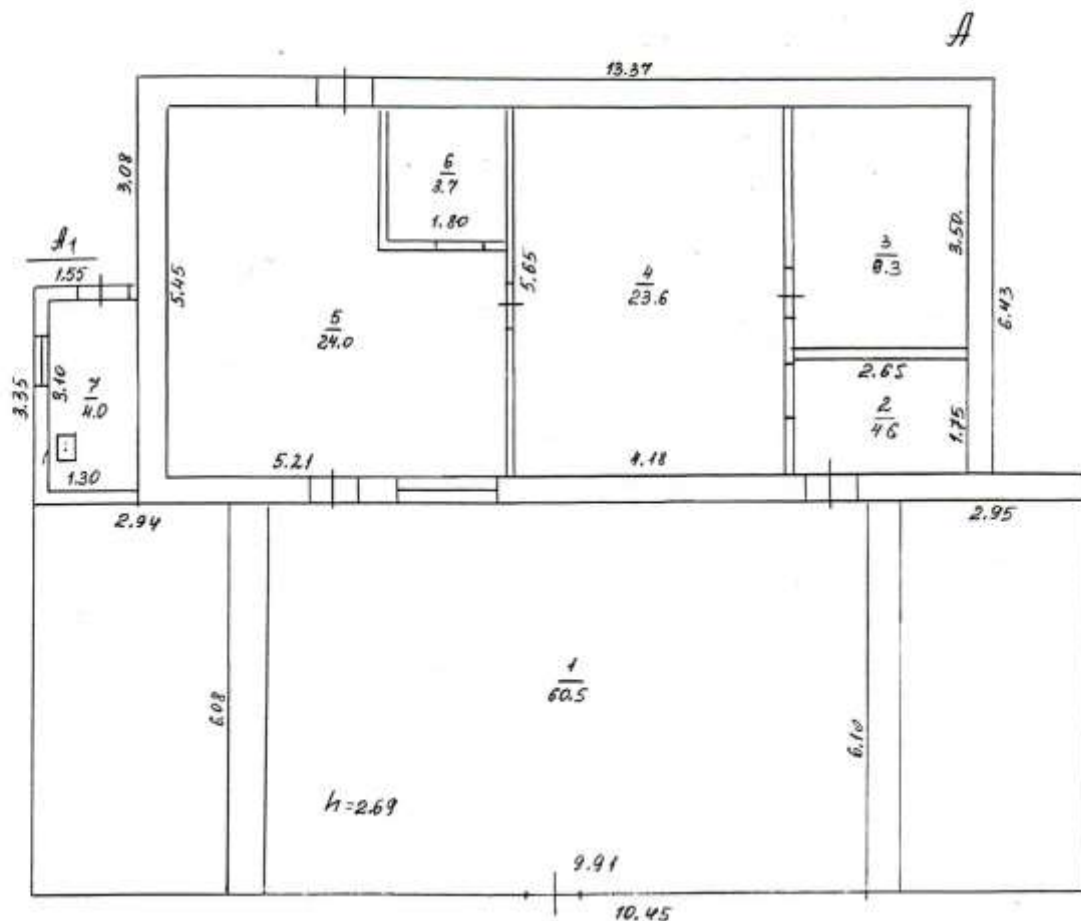


Копия издана 08 06 2000
в соответствии с 23 05 2000
Копировал Врашина
Сторожа

ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

СТРОЕНИЯ ЛПТ.

Находящегося д. гор. (пос.) Токровка по Токровская ул. д. № 30, а
принадлежащего _____



08 08 01 г.
Подпись Врашнев



ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НА НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ И
ПОСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
Основная _____ 108.1 м²
вспомогательная _____ 21.6 м²

Масштаб 1:100

Копия изготовлена 08.06.2000
по состоянию на 23.05.2000
Копировал Врашнев
Проверил ВК