



ДОПУСК СРО-И-043-25042018 №0178

Общество с ограниченной ответственностью

«ИнжГеоБюро»

141280, Московская обл., г. Ивантеевка, Фабричный пр., д.1

ИНН 5038097865

ОГРН 1135038002736

МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ БАНК (ПАО)

РС 40702810402930001979

БИК 044525521



У Т В Е Р Ж Д А Ю

Директор

В.В.Васильев

М.П.

Дата составления: 23.03.2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № ИГ-2303

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

Реконструкция

<i>Застройщик</i>	Муниципальное образование "Городской округ Клин"
<i>ВРИ планируемого ОКС</i>	Магазины
<i>Кадастровый номер</i>	50:03:0060225:555
<i>Местоположение</i>	Московская область, д Спасское, городской округ Клин
<i>Основной ВРИ земельного участка в соответствии с утвержденным ПЗЗ</i>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

СОДЕРЖАНИЕ

1.1 Основания подготовки заключения

1.2 Существующее положение

1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.

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

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

1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов. 1.6.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ; 1.6.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ;

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

1.7 Заключение

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области (УИН 46000000030101202008313)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области, утвержденными Решение Совета депутатов городского округа Клин от 27 июля 2020 года № 5/67, земельный участок с кадастровым номером 50:03:0060225:555, площадью 800 кв. м расположен в территориальной зоне Ж-2, разрешенный вид использования «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», а также условно разрешенные виды использования «Магазины» числовое обозначение 4,4

Для этих видов условно разрешенного использования земельного участка установлены минимальные отступы от границ земельного участка и максимальный процент застройки объекта капитального строительства, доступные условно разрешенные ВРИ для зоны Ж-2, представлены в таблице:

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Социальное обслуживание	3.2	100	100000	60%	3
2.	Бытовое обслуживание	3.3	100	100000	60%	3
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	1 000000	60%	3
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100	1 000000	50%	3
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	100000	60%	3
6.	Культурное развитие	3.6	100	100000	50%	3
7.	Религиозное использование	3.7	100	200 000	50%	3
8.	Общественное управление	3.8	100	100000	60%	3
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	100	100000	60%	3
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	100	10000	60%	3
11.	Деловое управление	4.1	100	100000	55%	3
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	100	Не подлежит установлению	50%	3
13.	Рынки	4.3	100	50000	45%	3
14.	Магазины	4.4	100	10000	50%	3

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

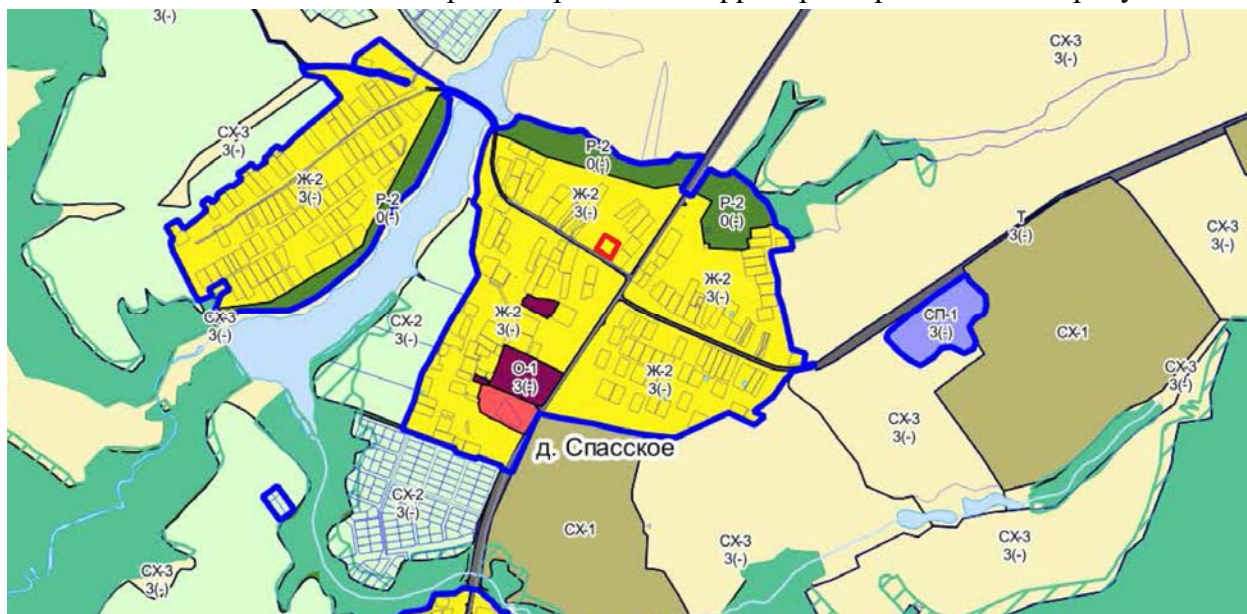


Рисунок 1

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении объекта земельного участка с кадастровым номером 50:03:0060225:555

Существующие положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:03:0060225:555 расположен в обл. Московская область, д Спасское, городской округ Клин

Рассматриваемый земельный участок граничит: с северной, южной, западной и восточной стороны – земли неразграниченной государственной собственности.

Космический снимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2

Фото фиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 3.

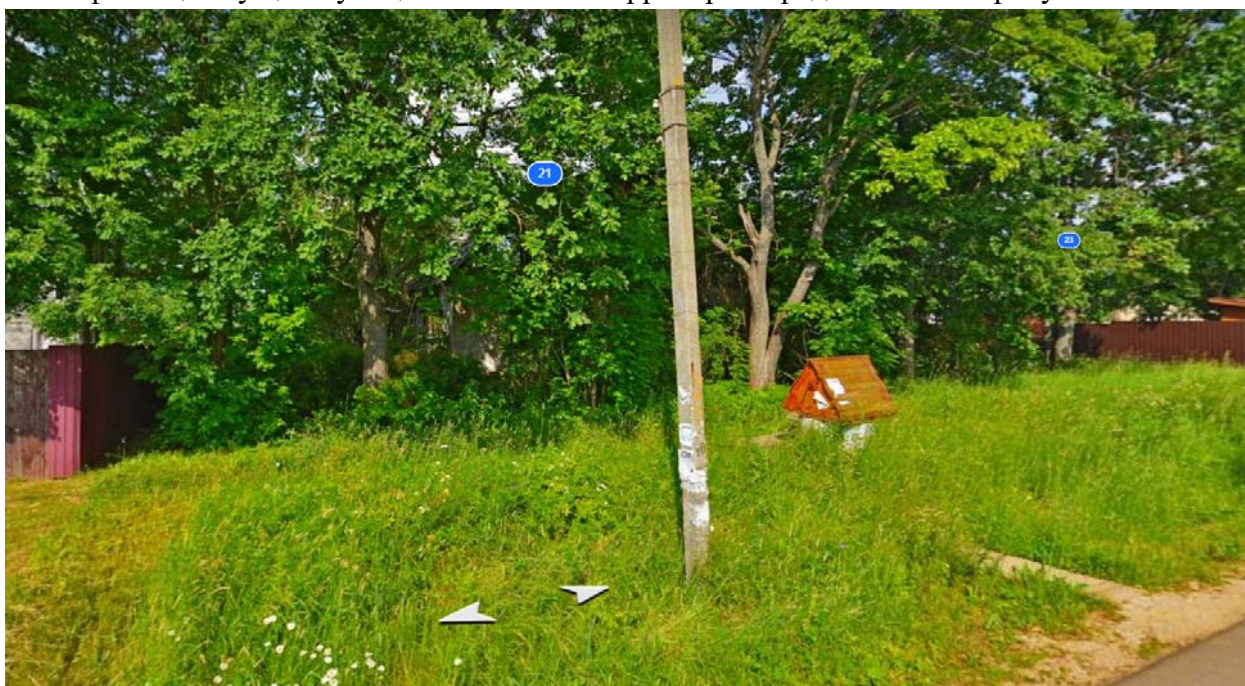


Рисунок 3

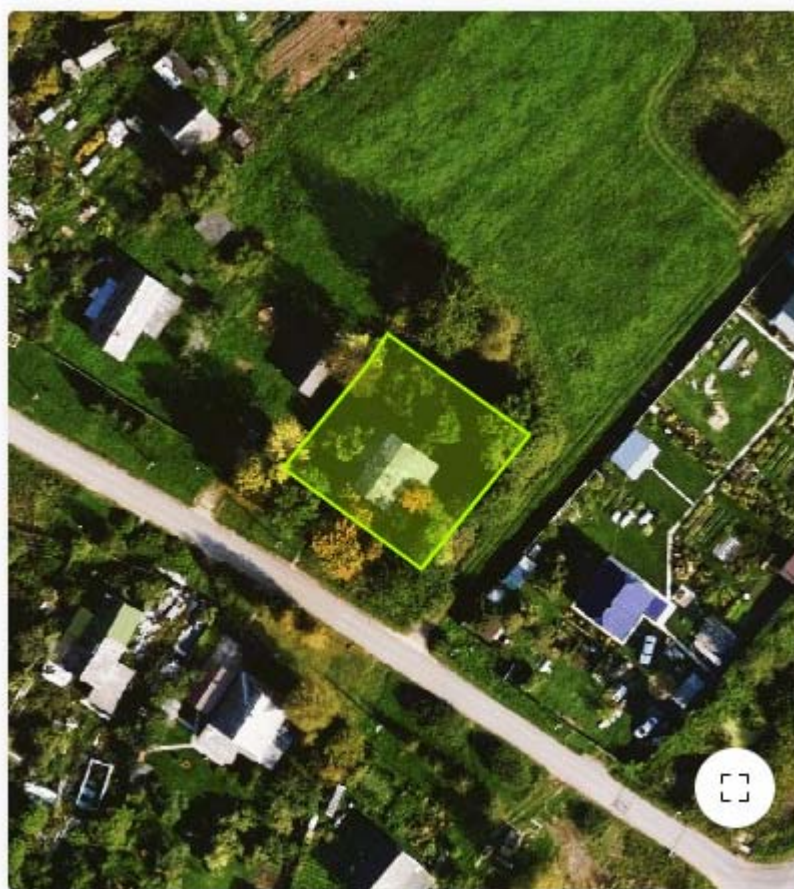
Земельный участок с кадастровым номером 50:03:0060225:555 имеет категорию земель «Земли населённых пунктов», основной вид разрешённого использования «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», площадь – 800 кв.м. На участке имеются объекты капитального строительства: Здание не жилое с к.н. 50:09:0000000:44492, наименование – нежилое здание.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

По данным <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:03:0060225:555> планировочные ограничения земельного участка отсутствуют.

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:03:0060225:555 ?

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОЗ/ИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:03:0060225:555	Пересечения по данным ИСОГД: <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"><p>1. Приаэродромная территория Площадь пересечения: 800 м² Процент пересечения 100%</p></div>	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"><p>Зона Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) Площадь наложения: 799.71 м² Процент наложения: 100%</p></div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"><p>Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС</p></div>
Площадь земельного участка: 800 м ²		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Разрешённое использование (по документу): Зона застройки индивидуальными жилыми домами		



На участке имеется о Пересечения по данным ИСОГД – Приаэродромная территория аэродром Клин

При размещении объекта капитального строительства согласование не требуется.

1.2.3 Обеспечение санитарно-защитных зон

Построенный объект капитального строительства не является источником неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека и согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007

года № 74 (ред.25.04.2014)«О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН» 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года) планируемый медицинский стационар не будет относиться к объектам опасности и для него не устанавливается санитарно-защитная зона.

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

На земельном участке расположен объект капитального строительства – здание, этажностью – один надземный, площадью застройки 103,6 кв.м и общей площадью 103,6 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:1000»).

Фактические расстояния от границ земельного участка до построенного объекта капитального строительства составляет не менее 3х метров от границ участка.

Характеристика объекта строительства.

Вид объекта – одноэтажное нежилое здание, простой формы, без подвала. Этажность – 1 этаж. Фундамент – монолитный железобетонный, имеющий плотную связь с землей и заглубления. Стены – кирпичные. Перекрытия и перегородки – кирпичные. Крыша – шифер. Отопление здания – от поселковой газовой сети. Вентиляция здания – система естественной вентиляции через вентканалы. Отмостка вокруг здания шириной 1м из асфальта. Парковочные места для автотранспорта предусмотрены на территории участка, покрытие площадки из асфальта.

Инженерно-техническое обеспечение.

Электроснабжение – от существующей поселковой сети. Водоснабжение – скважина. Канализация бытовая – станция биологической очистки. Канализация ливневая – отвод дождевых вод будет осуществляться по существующему рельефу в дренажные канавы. Газоснабжение – присутствует.

Функциональное назначение здания.

Построенное не жилое здание предназначено для торговой деятельности, с обслуживанием покупателей внутри помещения.

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

- максимальный процент застройки до 50%.
- предельная этажность / высотность здания не установлена.
- минимальные отступы от границ земельного участка до 3 м.

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



1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Согласно п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) объектами капитального строительства признаются здание, строение, сооружение, объекты,

строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Пунктом 10.2 ст. 1 ГрК РФ предусмотрено, что некапитальные строения, сооружения – это строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

<p>Нормативно-методическое обеспечение</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ. 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ. 3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 01.07.2018) «О государственной регистрации недвижимости». 5. Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». 6. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 7. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 8. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О кадастровой деятельности». 9. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 N 41712). 10. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от 12.04.2018) «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения». 11. ВСН 58-88 (р). «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения». 12. «ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях" (введен в действие Приказом Росстандарта от 12.07.2012 N 191-ст)». 13. «ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 N 1984-ст)». 14. «ГОСТ 21779-82 (СТ СЭВ 2681-80). Государственный стандарт Союза ССР. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 10.06.1982 N 156). 15. «ГОСТ 26433.0-85. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 17.10.1984 N 174). 16. СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06- 2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10) (ред. от 07.08.2014) 17. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.). 18. «СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10) (ред. от 03.12.2016). 19. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»
---	---

	<p>(утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр.).</p> <p>20. «СП 30.13330.2016. СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 951/пр.).</p> <p>21. «СП 60.13330.2016. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 968/пр.).</p> <p>22. «СП 5.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования" (утв. Приказом МЧС России от 25.03.2009 N 175) (ред. от 01.06.2011) (вместе с "Методикой расчета параметров АУП при поверхностном пожаротушении водой и пеной низкой кратности», «Методикой расчета параметров установок пожаротушения высокократной пеной», «Методикой расчета массы газового огнетушащего вещества для установок газового пожаротушения при тушении объемным способом», «Методикой гидравлического расчета установок углекислотного пожаротушения низкого давления», «Общими положениями по расчету установок порошкового пожаротушения модульного типа», «Методикой расчета автоматических установок аэрозольного пожаротушения», «Методикой расчета избыточного давления при подаче огнетушащего аэрозоля в помещение»).</p> <p>23. «СП 132.13330.2011. Свод правил. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 05.07.2011 N 320).</p> <p>24. «РД 78.36.003-2002. Инженерно-техническая укрепленность. Технические средства охраны. Требования и нормы проектирования по защите объектов от преступных посягательств» (утв. МВД РФ 06.11.2002).</p> <p>25. «СП 17.13330.2017. Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76» (утв. Приказом Минстроя России от 31.05.2017 N 827/пр.).</p> <p>26. «СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 970/пр.).</p> <p>27. «СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87» (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 109/ГС) (ред. от 16.12.2016).</p> <p>28. «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87» (утв. Приказом Минстроя России от 27.02.2017 N 128/пр.).</p> <p>29. «СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.12.2017 N 1702/пр.).</p> <p>30. «СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр.).</p> <p>31. «СП 30.13330.2016. СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 951/пр.).</p> <p>32. "СП 29.13330.2011. Свод правил. Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88" (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 785) (ред. от 15.11.2017).</p> <p>33. «СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 N 777/пр.).</p> <p>34. «СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 972/пр.).</p> <p>35. «СП 345.1325800.2017. Свод правил. Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 N 1539/пр.).</p> <p>36. «СП 60.13330.2016. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 968/пр.).</p> <p>37. «СП 28.13330.2017. Свод правил. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85» (утв. Приказом Минстроя России от 27.02.2017 N 127/пр.).</p> <p>38. «СП 5.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования» (утв. Приказом МЧС России от 25.03.2009 N 175) (ред. от 01.06.2011).</p> <p>39. «СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (принят Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 N 153).</p> <p>40. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288).</p> <p>41. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 275)</p>
--	---

	<p>(ред. от 13.12.2017).</p> <p>42. «СНиП 21-01-97*. Пожарная безопасность зданий и сооружений» (приняты и введены в действие Постановлением Минстроя РФ от 13.02.1997 N 18-7) (ред. от 19.07.2002).</p> <p>43. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74.</p> <p>44. «Приказ МЧС РФ от 25.03.2009 N 182 (ред. от 09.12.2010) «Об утверждении свода правил «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности» (вместе с «СП 12.13130.2009»).</p> <p>45. Приказ МЧС России от 21.11.2012 N 693 (ред. от 23.10.2013) «Об утверждении свода правил «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (вместе с "СП 2.13130.2012. Свод правил»).</p> <p>46. Бутырин А.Ю. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы. Москва, Городец, 2006.</p> <p>47. Герценштейн О.В. Безопасность самовольной постройки как одно из условий признания права собственности на нее («Государственная власть и местное самоуправление», 2009, № 7).</p> <p>48. Россинская Е. Р. «Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе», Издательство Норма, Москва, 2005.</p> <p>49. Стрембелев С.В. Нежилые здания: правовой режим, реконструкция, легализация. ЗАО «Библиотечка РГ», г. Москва, 2013. вып. 14.</p> <p>50. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий ОАО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ», г. Москва, 1997.</p>
--	---

Соответствие характеристик объекта исследования строительным нормам и правилам

№	Нормативное требование, источник	Данные обследования	Выводы
Общие требования			
1	4.1 Размещение зданий и сооружений на отведенном для строительства участке должно соответствовать Градостроительному кодексу [1].	Одноэтажное здание, простой формы, без подвала	Соответствует
2	4.2 Размеры земельных участков общественных зданий, а также нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.	Площадь застройки 110 кв.м., площадь участка 800 кв.м., максимальный процент застройки 50%	Соответствует
Требования к размещению			
3	4.16 В общественных зданиях следует предусматривать хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализацию и водостоки в соответствии с требованиями СП 30.13330.	В магазине запроектированы инженерные коммуникации	Соответствует
4	4.17 В общественных зданиях следует предусматривать системы отопления, вентиляции и кондиционирования, обеспечивающие температуру, влажность, очистку и обеззараживание воздуха, соответствующие требованиям технологической части проекта	Запроектировано отопление от поселковой газовой сети, кондиционирование от сплит-систем	Соответствует
5	4.20 Электротехнические устройства общественных зданий, а также	Планируется размещение автоматического дизель-	Соответствует

№	Нормативное требование, источник	Данные обследования	Выводы
	резервные источники электроснабжения (в необходимых случаях) следует проектировать в соответствии с ГОСТ Р 50571.28	генератора	
6	4.21 Молниезащита зданий выполняется с учетом наличия телевизионных антенн и трубостоек телефонной сети или сети проводного вещания. Устройства молниезащиты приведены в [12].	Проектируется громоотвод на крыше.	Соответствует
7	5.42 Для торговых предприятий площадью торгового зала не более 150 м.кв. включительно санузлы для покупателей допускается не предусматривать.	Санузел для посетителей не проектируется	Соответствует
Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям			
8	6.1 Здание должно быть возведено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить возможность получения травм посетителями и работающими в нем при передвижении внутри и около здания, при входе и выходе из здания, а также при пользовании его подвижными элементами и инженерным оборудованием.	Перемещение вокруг магазина будет свободное, участков получения травм не будет.	Соответствует
8.1	6.2 Несущие конструкции зданий должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе их строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность: разрушений конструкций вследствие достижения предельного состояния первой группы, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации зданий; недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или зданий в целом вследствие деформаций или образования трещин и достижения предельного состоя	Перекрытия по деревянным лагам Стены кирпичные.	Соответствует
8.2	6.4 Инженерные системы зданий должны быть запроектированы и смонтированы с учетом требований безопасности, содержащихся в соответствующих нормативных документах, а также указаний, инструкций заводов - изготовителей оборудования	Инженерные системы запроектированный с учетом всех требований и указаний заводов изготовителей. Заземление проектируется.	Соответствует
Требования к системам инженерно-технического обеспечения			

№	Нормативное требование, источник	Данные обследования	Выводы
9	<p>6.6* При перепаде высот в здании или сооружении следует предусматривать лестницы, пандусы или иные подъемные устройства.</p> <p>Для вертикального передвижения в здании используются лестницы. Уклон маршей лестниц в надземных этажах, предназначенных для посетителей, следует принимать, как правило, 1:2. Допускается в зданиях с лифтами для второй лестницы, не используемой постоянно посетителями, применять уклон не круче 1:1.</p>	Лестницы в магазине не запланированы, магазин в один этаж	Соответствует
10	<p>6.38 температура поверхностей доступных для людей частей нагревательных приборов и подающих трубопроводов отопления не должна превышать 70 °С. Допускается 90 °С, если приняты меры для предотвращения касания их человеком, температура поверхностей других трубопроводов не должна превышать 40 °С;</p> <p>температура горячего воздуха на расстоянии 0,1 м от выпускного отверстия приборов воздушного отопления не должна превышать 70 °С;</p> <p>температура горячей воды в системе горячего водоснабжения не должна превышать 60 °С.</p>	Температурный режим будет соответствовать с нормами	Соответствует
Пожаротушение, сигнализация и оповещение			
11	<p>6.76 В одноэтажных магазинах торговой площадью до 150 м² - отдельно стоящих, встроеннопристроенных, пристроенных или встроенных в здания иного назначения, допускается предусматривать один выход из зала, другой допускается предусматривать из торгового зала через группу неторговых помещений, исключая кладовые.</p>	Проектируется два выхода из магазина.	Соответствует
12	<p>6.77 В зданиях предприятий с торговой площадью до 250 м² допускается предусматривать дополнительные выходы в зал для подачи товаров из кладовых, смежных с торговым залом.</p>	Спроектирована площадка для разгрузки автомобилей, хранение продуктов предусмотрено в отдельной помещении.	Соответствует

№	Нормативное требование, источник	Данные обследования	Выводы
13	6.78 При размещении кладовых, служебных, бытовых и технических помещений на верхних этажах предприятий розничной торговли, если класс конструктивной пожарной опасности здания С0, высота зданий может быть увеличена на один этаж.	Проект магазина в один этаж	Соответствует
Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований			
14	7.1 Уровень естественного и искусственного освещения помещений в общественных зданиях должен соответствовать требованиям СП 52.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278 и СанПиН 2.1.3.2630.	Запроектировано естественное освещение через оконные проемы и искусственное от электроприборов.	Соответствует
15	7.11 Параметры микроклимата в помещениях следует принимать в соответствии с ГОСТ 30494 и настоящего свода правил. При этом для холодного периода года следует принимать в качестве расчетных оптимальные параметры микроклимата, для теплого периода года допускается принимать допустимые параметры микроклимата.	Микроклимат будет обеспечиваться автоматическими сплитсистемами.	Соответствует
16	7.30 В магазинах торговой площадью до 250 м ² допускается предусматривать вентиляцию с естественным побуждением.	Запроектирована приточно-вытяжная вентиляция.	Соответствует
17	7.31 Расчетная температура воздуха в помещениях магазинов принимается по технологическому заданию. Кратность воздухообмена в магазинах следует принимать не менее 1 в 1 ч.	Соответствует инструкции завода изготовителя.	Соответствует
18	7.23 При использовании в помещениях видеодисплейных терминалов и ПЭВМ следует учитывать требования СанПиН 2.2.2/2.4.1340 и дополнений к нему.	Не проектируется устройство видео дисплейных терминалов	Соответствует
Долговечность и ремонтпригодность			
19	9.1 Проект здания должен учитывать сохранение прочности и устойчивости несущих конструкций в течение срока, установленного в задании на проектирование, при условии систематического технического обслуживания, соблюдения правил эксплуатации и ремонта здания.	Ремонт и обслуживание здание возможно.	Соответствует
20	9.2 Конструкции, детали и отделочные материалы должны быть выполнены из	Кирпичные стены.	Соответствует

№	Нормативное требование, источник	Данные обследования	Выводы
	материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких и высоких температур, агрессивной среды и других неблагоприятных факторов, или защищены согласно СП 28.13330.		
21	9.3 Необходимо предусмотреть меры по защите здания от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а также образования конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях или по устройству вентиляции закрытых пространств или воздушных прослоек.	Проектируются уклоны крыши и система водоотведения.	Соответствует
22	9.4 Стыковые соединения сборных элементов и многослойные конструкции должны быть рассчитаны на восприятие температурных деформаций и усилий, возникающих при неравномерной осадке оснований и при других эксплуатационных воздействиях	Все стыковые соединения будут заполнены пенным наполнителем и закрыты декоративными закладками	Соответствует
23	9.5 Должна быть обеспечена возможность доступа к оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем здания и их соединениям, а также к несущим элементам покрытия здания для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.	Доступ ко всем инженерным системам обеспечен.	Соответствует

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Построенный объект исследования (не жилое здание) по всем проектно-конструктивным характеристикам является капитальным строением, площадью 103,6 кв.м., состоящее из одного этажа, расположенного по адресу: Московская область, г.о Клин, д. Спасское, д.21.

При строительстве объекта исследования (не жилого здания) соблюдены необходимые градостроительные, строительные, противопожарные, санитарные, экологические и другие обязательные нормы, и правила, выполнение которых требуется для строительства и эксплуатации объекта исследования.

Построенный объект исследования (не жилое здание) эксплуатируется, как самостоятельный объект капитального строительства и уже выделен в натуре и поставлен на государственный кадастровый учет.

Проведенный анализ не выявил лиц, чьи интересы могли быть нарушены при строительстве объекта исследования.

Также отсутствуют угроза жизни и здоровью граждан и нарушения прав третьих лиц при строительстве объекта исследования. *(Положения Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ – исполнены)*

Противопожарные разрывы между объектом исследования (не жилое здание) и соседними зданиями – обеспечены. *(Положения Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ – исполнены)*

Размещение сооружения и строительство его на земельном участке с кадастровым номером 50:03:0060225:555 соответствует целевому назначению и его условно разрешенному виду использованию (ст. 40 Земельного кодекса РФ *собственник земельного участка имеет право: возводить жилые, производственные, культурно бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием...*), (часть 1 ст. 263 Гражданского кодекса РФ *собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос...*)

СПЕЦИАЛИСТ

Васильев Валентин Валентинович



подпись специалиста

Генеральный директор: Государственный университет по землеустройству. Диплом серия ВСВ 1958553 от 21 июня 2006г. Специальность: «Землеустройство»

Повышение квалификации: АНО «ВЫСШАЯ ШКОЛА СТРОИТЕЛЬСТВА» по программе «Проектирование зданий и сооружений. Схемы планировочной организации земельного участка. Архитектурные, конструктивные и технологические решения» р.н. 00131/15 от 2015г.

Повышение квалификации: АНО ДПО «МЦО «СПЕКТР»» по программе «Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений» р.н. И-08/20/15776 от 2020г.

Состоит в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования НОПРИЗ, № – И-022979

Диплом о профессиональной переподготовке – присвоена квалификация судебный строительный эксперт Р.н. 2021/103-0110

Диплом о профессиональной переподготовке – присвоена квалификация судебный землеустроительный эксперт Р.н. 0392-ЕК

Союз «Профессиональный альянс инженеров-изыскателей» СРО-И-043-25042018 №0178
НП «СРО судебных экспертов» №0206

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

08 мая 2019 г. 221
(дата) (номер)

Союз «Профессиональный альянс инженеров-изыскателей» (Союз «Альянс Изыскателей»)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
(вид саморегулируемой организации)

101000, г. Москва, Потаповский переулок, дом 5, строение 4, www.sroageo.ru, sroageo@mail.ru
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
(информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты))

СРО-И-043-25042018

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ИнжГеоБюро»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ИнжГеоБюро»/ ООО «ИнжГеоБюро»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5038097865
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1135038002736
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	141280, РФ, Московская область, г. Ивантеевка, Фабричный пр., д. 1, офис 506
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	0178
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	07.05.2019г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол заседания Совета Союза № 33 от 22.02.2019 г.,
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	07.05.2019г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

Директор
(должность
уполномоченного лица)



В.М. Зайнуллина
(инициалы, фамилия)

Протогн, пронумеровано,
скреплено печатью 2 листами
Директор Союза «Профессиональный
альянс инженеров-изыскателей» в Москве

В.М. Зайнуллина

Дата подписи: 08 мая 2019г.

Наименование	Сведения	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):	07.05.2019г.	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	б) второй	в) третий	г) четвертый	д) пятый *	е) простой *
V	—	—	—	—	—

Стоимость работ на выполнение инженерных изысканий по одному договору подряда не превышает 25 (двадцать пять) миллионов рублей.

* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	б) второй	в) третий	г) четвертый	д) пятый *
—	—	—	—	—

* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

Наименование	Сведения
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	—

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

