



# ОРГСТРОЙ

## ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»**

ОГРН 1155042004435 ИНН 5042139290 КПП 502901001

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

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

сайт [org-stroy.com](http://org-stroy.com)

*Зарегистрировано в реестре членов саморегулируемой организации (СРО)*

*Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»*

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

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства №321/26-УРВИ от 14 мая 2026 года**

*Застройщик: ООО «ДЭЛМИ ЭЛИТ» ИНН 5056004013*

*Планируемый вид разрешенного использования земельного участка – Склад (код 6.9);*

*Кадастровый номер земельного участка: 50:64:0010104:24*

*Место расположения земельного участка: Российская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, г. Дзержинский, ул Алексеевская, з/у 2/1.*

*Вид разрешенного использования земельного участка – хранение автотранспорта, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, объекты дорожного сервиса, ремонт автомобилей, стоянка транспортных средств, выставочно-ярмарочная деятельность*

**Руководитель ООО «ОргСтрой»**



**Трофимов Р.Ю.**

2026 год

**Содержание**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Номер листа</b>
	<i>Содержание</i>	<i>Лист 2</i>
1	<i>Основания подготовки заключения</i>	<i>Лист 3-4</i>
2	<i>Существующее положение</i>	<i>Лист 5-7</i>
3	<i>Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции</i>	<i>Лист 7-8</i>
4	<i>Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта</i>	<i>Лист 8</i>
5	<i>Подтверждение соблюдения требований технических регламентов</i>	<i>Лист 8-12</i>
6	<i>Заключение</i>	<i>Лист 12</i>
<b>Приложения</b>		
1	<i>Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта</i>	
2	<i>Схема существующих и планируемых объектов транспортной инфраструктуры и схема движения транспорта</i>	
3	<i>Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»</i>	

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата		Лист
						<b>321/26-УРВИ</b>	
							2

### 1. Основания для подготовки заключения.

- Статья 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Административный регламент государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 года № 27РВ-687;
- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 года № 1818-ПА в редакции от 04.05.2026 года №1583-ПА. (далее - ПЗЗ).

В соответствии с ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 50:64:0010104:24 (далее - Земельный участок) площадью 2390 м<sup>2</sup> расположен в территориальной зоне «О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			min	max			
1.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
3.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4.	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
7.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8.	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
10.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяются				Не подлежат установлению

Настоящее заключение подготовлено с целью получения государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 50:64:0010104:24.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Склад» код 6.9, в ПЗЗ, минимальный и максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.

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

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

Земельный участок  
с кадастровым номером  
50:64:0010104:24

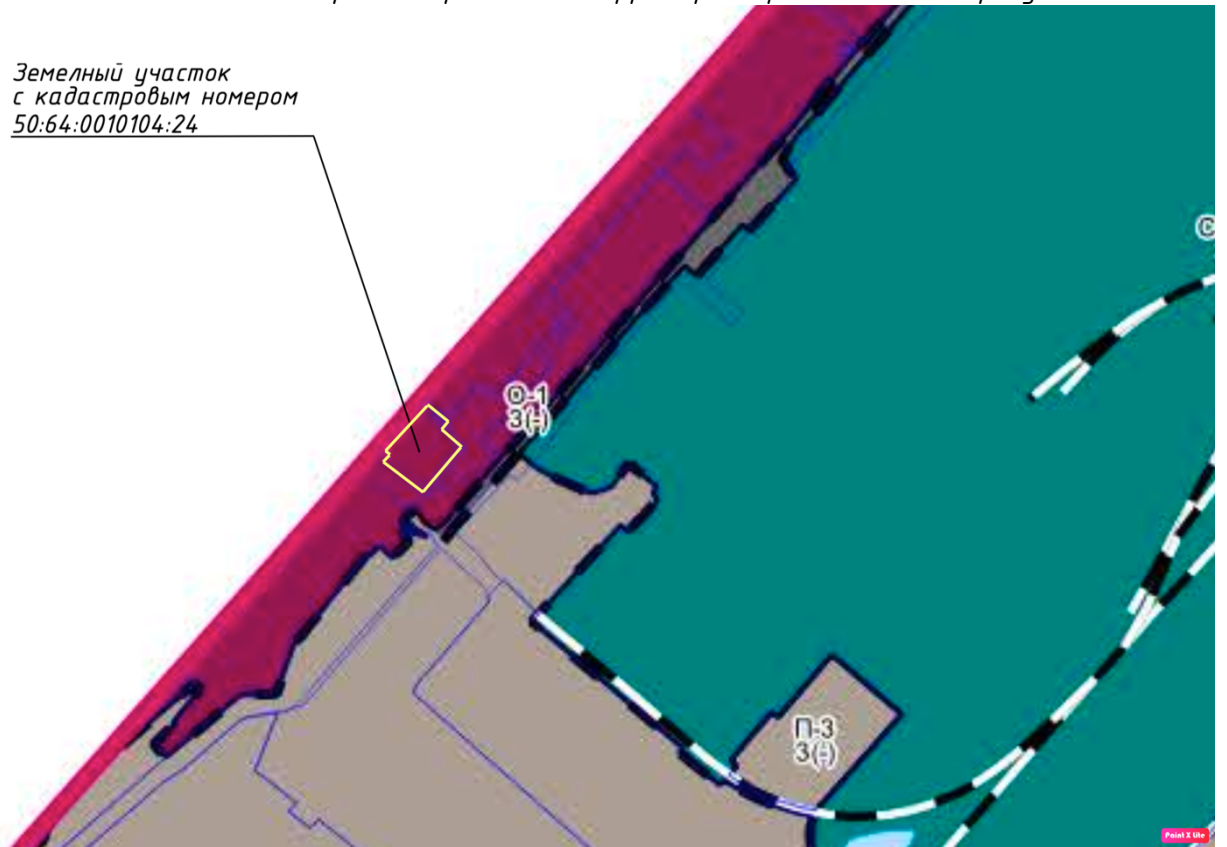
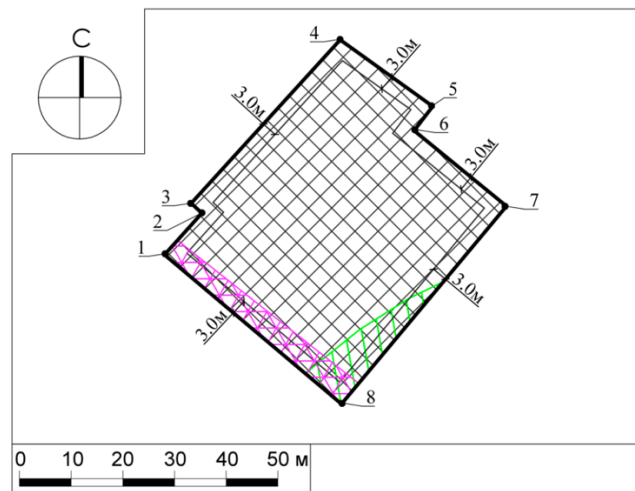








Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области в части рассматриваемой территории

Для земельного участка с кадастровым номером 50:64:0010104:24 Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области выдан градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2026-31345-0 от 05.05.2026 года.



**Условные обозначения**

-  границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
  -  граница земельного участка
  -  номер поворотной точки границ земельного участка
  -  минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)<sup>1</sup>
  -  санитарно-защитная зона Фидиал АО "ОДК" "МКБ "Горизонт"<sup>2</sup>
  -  часть земельного участка (публичный сервитут)<sup>3</sup>
- Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).<sup>1</sup>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
ИД 743-0244-2026-0706-0000-0002-0000  
Выдано: Шевченко Мария Валерьевна  
Действителен: с 06.05.2025г. по 30.07.2026г.

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата

321/26-УРВИ

Лист
4

## 2. Существующее положение

2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:64:0010104:24 расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, г. Дзержинский, ул Алексеевская, з/у 2/1.

Земельный участок граничит:

- с севера: с земельным участком с кадастровым номером 50:64:0010104:15 с видом разрешенного использования «под размещение стоянки техники»;
- с юга: с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);
- с запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:64:0010104:15 с видом разрешенного использования «под размещение стоянки техники»;
- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:64:0010104:15 с видом разрешенного использования «под размещение стоянки техники»;

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

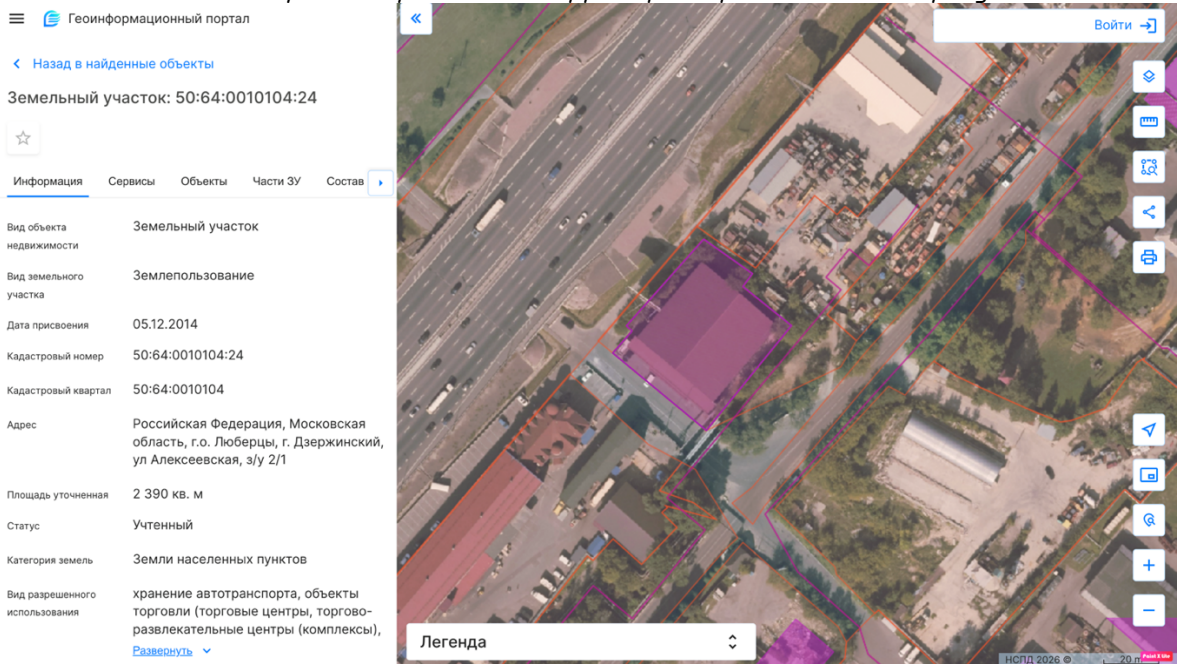


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории  
Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 4, 5, 6



Дата фотофиксации: 08.05.2026 года

Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	Лист
						321/26-УРВИ
						5



Дата фотофиксации: 08.05.2026 года

Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории



Дата фотофиксации: 08.05.2026 года

Рисунок 6 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:64:0010104:24 расположен на землях категории «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования – «хранение автотранспорта, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, объекты дорожного сервиса, ремонт автомобилей, стоянка транспортных средств, выставочно-ярмарочная деятельность» – площадью 2390 м<sup>2</sup>.

На Земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 50:64:0010203:64, нежилое здание (склад №3), площадью 2 623.6 м<sup>2</sup>, с количеством этажей – 1 надземный этаж. Нежилое здание (склад №3) построен на основании разрешения на строительство №RU50303000-02 от 01.12.2007 года, выданного Управлением градостроительства и имущества администрации муниципального образования «Городской округ Дзержинский». Ввод нежилого здания (склад №3) осуществлен на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50303000-17 от 6 января 2008 года, выданного администрацией муниципального образования «Городской округ Дзержинский».

## 2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочные ограничения Земельного участка отображены на рисунке 7.

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

Изв.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата

321/26-УРВИ

Лист
6

**Информация об участке**

**Адрес:**

Российская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, г. Дзержинский, ул. Алексеевская, з/у 2/1

**Площадь земельного участка:**  
2390 м<sup>2</sup>

**Категория земель:**  
Земли населенных пунктов

**Разрешенное использование в ЕГРН:**  
хранение автотранспорта, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, объекты дорожного сервиса, ремонт автомобилей, стоянка транспортных средств, выставочно-ярмарочная деятельность

**Границы городских округов:**  
Городской округ Люберцы

**Границы населенных пунктов:**  
Город Дзержинский

Хочу здесь строить.

Получить консультацию

**Пересечения с ЗОУИТ и территориями**

**1. Санитарно-защитная зона**  
Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для действующего предприятия по проведению экспериментально-испытательных работ на стенде для проведения технологических, сертификационных и сдаточных испытаний газотурбинных энергоустановок филиала АО «ОДК» «МКБ «Горизонт» от 28.04.2020 № 165-03  
**Площадь пересечения:** 166 м<sup>2</sup>  
**Процент пересечения:** 6.9%

Что это значит

**2. Санитарно-защитная зона**  
Наименование документа: Об установлении санитарно-защитной зоны для ТЭЦ-22 филиала ПАО «Мосэнерго» от 29.10.2021 № 249-РС33  
**Площадь пересечения:** 2390 м<sup>2</sup>  
**Процент пересечения:** 100%

Что это значит

**Пересечения по данным из ЕГРН:**

**3. Санитарно-защитная зона**  
Санитарно-защитная зона для ТЭЦ-22 филиала ПАО «Мосэнерго», расположенной по адресу: Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков.

**Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)**

общественно-деловая зона)  
**Площадь наложения:** 2389.99 м<sup>2</sup>  
**Процент наложения:** 100%  
Информация о ВРИ отсутствует.  
Обратитесь в техподдержку РГИС

Информация о ВРИ отсутствует.  
Обратитесь в техподдержку РГИС



Напишите нам, мы на связи!

**Рисунок 7. Планировочные ограничения земельного участка**  
Земельный участок, в соответствии со сведениями ИСОГД и ЕГРН расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:  
- Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне Филиала АО «ОДК» «МКБ «Горизонт», площадью 166 кв. м.  
- Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне для ТЭЦ-22 филиала ПАО «Мосэнерго»;  
- На части земельного участка установлен публичный сервитут, реестровый номер границы: 50:64:0000000-17.6, площадью 199 кв.м.

**3. Характеристики объекта капитального строительства, планируемого к строительству**

На Земельном участке расположено существующее нежилое здание с кадастровым номером 50:64:0010203:64 – Склад №3 (далее – Объект). На Объекте созданы рабочие места в количестве 20 человек в одну смену.

Площадь застройки Объекта составляет 1457 м<sup>2</sup>, общая площадь Объекта составляет 2623,6 м<sup>2</sup>. Объект имеет один этаж. Высота здания составляет не более 12 метров. Материал фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – сэндвич-панели, конструктивная схема – металлический рамный каркас. Планируемое место размещения Объекта отражено в приложении к настоящему заключению «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500».

Объект имеет IV степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.

Расстояние до ближайшего существующего здания составляет более 12 метров и более, что соответствует требованиям Таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Для обеспечения Объекта нормативными парковочными машино-местами, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области для обеспечения 20 человек парковочными машино-местами требуется 1 машино-место на 6-8 работающих человек – 4 (четыре) парковочных машино-места. Для Объекта, предусматривается устройство 5 (пяти) парковочных машино-мест, из которых одно специализированное машино-место для инвалидов, что соответствует приложению №10 Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30.

Размещение Объекта в границах Земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «0-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона».

- от северной границы 3 метра;
- от южной границы 6,2 метра;
- от западной границы 3 метра;
- от восточной границы 3,1 метра;

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	321/26-УРВИ	Лист

С учетом размещения Объекта процент застройки Земельного участка будет составлять - 61%.

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

- максимальный процент застройки - не подлежит установлению;
- количество этажей - 3 этажа;
- минимальные отступы от границ Земельного участка - 3 метра;

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

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

**5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов**

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

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

Требования технического регламента			
Требования механической безопасности. Требования пожарной безопасности. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. Требования безопасности для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.			
№ п/п	Нормативный Акт (указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование** соблюдения требования технического регламента
1.	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11 (за исключением пункта 11.6), 13 (пункт 13.1).	3.1 Для каждого сооружения необходимо установить его уровень ответственности (повышенный, нормальный, пониженный) и соответствующий класс (КС-3, КС-2, КС-1) в зависимости от его назначения, а также социальных, экономических или экологических последствий его повреждений или разрушений. 3.2 Класс сооружений устанавливается в задании на проектирование генеральным проектировщиком по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с классификацией, по приложению А.	Конструктивные решения приняты, исходя из необходимости обеспечения единства строительных решений, с учетом климатических, геологических условий строительства и задания на разработку проектной документации. По уровню ответственности Здание Объекта относится к нормальному уровню ответственности согласно ФЗ №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», (ст. 16, п.7). Класс проектируемого сооружения согласно ГОСТ 27751-2014 - КС-2. Коэффициент надежности по ответственности - 1,0.  Вывод - подтверждается соответствие.
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-	4.2 Расчетное значение нагрузки следует определять как произведение ее нормативного значения на коэффициент надежности по нагрузке, соответствующий рассматриваемому предельному состоянию. Минимальные значения коэффициента надежности в основных и особых сочетаниях нагрузок определяются следующим образом:	Характеристики элементов расчетной пространственной схемы по результатам расчетов приняты следующие: а) фундаменты - на основании отчета об инженерно-геологических

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

	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).	а) при расчете по предельным состояниям 1-й группы - в соответствии с 7.2, 7.3, 8.1.4, 8.2.7, 8.3.5, 8.4.5, 9.8, 10.12, разделом 11, 12.5 и 13.8; б) при расчете по предельным состояниям 2-й группы - принимаются равными единице, если в нормах проектирования конструкций и оснований не установлены другие значения; в) при расчете по особым предельным состояниям - принимают равными единице, если в действующих документах по стандартизации в области проектирования конструкций и оснований не установлены другие значения.	изысканиях, выполненных на территории, запроектированы в виде монолитных железобетонных. Вывод - подтверждается соответствие.
3.	СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии". Разделы 5 (пункты 5.2.4-5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый-семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11-6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2.1, 9.2.4-9.2.6, 9.2.8 (за исключением примечания), 9.2.9-9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8).	5.1.1 К мерам первичной защиты бетонных и железобетонных конструкций относятся: применение бетонов, стойких к воздействию агрессивной среды и отрицательным температурам, что обеспечивается выбором цемента и заполнителей, подбором состава бетона, снижением проницаемости бетона, применением водоредуцирующих, активных минеральных, воздухововлекающих и других добавок, повышающих стойкость бетона в агрессивной среде и защитное действие бетона по отношению к стальной арматуре, стальным закладным деталям и соединительным элементам; герметизация швов бетонирования гидроактивными профильными жгутами и гидрошпонками в процессе укладки бетонной смеси; выбор и применение арматуры, соответствующей по коррозионным характеристикам условиям эксплуатации; защита от коррозии закладных деталей и связей на стадии изготовления и монтажа сборных железобетонных конструкций, защита предварительно напряженной арматуры в каналах конструкций, изготавливаемых с последующим натяжением арматуры на бетон; соблюдение дополнительных расчетных и конструктивных требований при проектировании бетонных и железобетонных конструкций, в том числе обеспечение проектной толщины защитного слоя бетона и ограничение ширины раскрытия трещин и др. Морозостойкость бетона должна обеспечиваться мерами первичной защиты.	Устройство фундаментов планируемого к строительству Объекта предусматривается из монолитного железобетона класса по прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6. Арматура свай класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.  Вывод - подтверждается соответствие.
4.	СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2-5.1.8, 5.1.10 - 5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1-5.2.5, 5.3.1-5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4-6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1-6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11-6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19-6.2.22, 6.2.24-6.2.32, 6.3.1-6.3.9, 6.4.1-6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзац второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4-9.10), приложение А.	5.1.2 На путях движения МГН не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, вращающиеся турникеты и другие устройства, создающие препятствие для движения МГН. 5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: - до 100 включительно ..... 5%, но не менее одного места;	В планируемом к строительству Объекте не применяются непрозрачные калитки на навесных петлях, турникеты и другие устройства создающие препятствие для движения МГН.  На Объекте предусматривается устройство одного специализированного машино-места для инвалидов.  Расстояние от входа до специализированного машино-места составляет менее 50 метров  Вывод - подтверждается соответствие.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	321/26-УРВИ	Лист
							9

		<p>- от 101 до 200 включительно ..... 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;</p> <p>- от 201 до 500 включительно ..... 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;</p> <p>- 501 и более ..... 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.</p> <p>5.2.2 Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.</p>	
5.	СП 131.13330.2020 "СПиП 23-01-99* Строительная климатология" Разделы 3 - 13	Разделы 3 - 13	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
<p>** Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).</p>			

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

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций)
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	В соответствии с частью 3, статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для размещения планируемого к строительству Объекта, разработка и утверждение документации по планировке территории не требуется. Вывод - подтверждается соответствие.
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Существующий Объект, в соответствии со статьей 27, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, имеет категорию по взрывопожарной опасности имеет категорию «Д» - пониженная пожароопасность. Вывод - подтверждается соответствие.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	В соответствии со статьей 62, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, существующий Объект, имеет централизованный и нецентрализованный источник пожаротушения, внутренний противопожарный водопровод и наружный противопожарный водопровод. Вывод - подтверждается соответствие.
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	В соответствии со статьей 27, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, имеет категорию по взрывопожарной опасности имеет категорию «Д» - пониженная пожароопасность.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Противопожарные расстояния между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5, в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130 для объектов IV степени огнестойкости, класса функциональной опасности С0 составляет 12 метров. Расстояние от Объекта до ближайшего существующего здания составляет свыше 12 метров. Вывод - подтверждается соответствие.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Планируемый к строительству Объект не является зданием и сооружением складов нефти и нефтепродуктов. На смежных территориях отсутствуют здания и сооружения складов нефти и нефтепродуктов. Вывод - подтверждается соответствие.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	На смежных территориях отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов. Вывод - подтверждается соответствие.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Проектируемый объект расположен за границей охранной зоны газопровода. Вывод – подтверждается соответствие.
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	В соответствии с частью 1, статьи 76, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, Здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут. Расстояние от планируемого к строительству Объекта до существующей пожарной депо составляет 0,3 км, время прибытия 1 минута. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 года, в том числе с учетом требований технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил. Вывод – подтверждается соответствие.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	В соответствии с пунктом «м», части 26, главы II постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 года расчет пожарных рисков не выполнялся по причине выполнения обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, и выполнении в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности расчет пожарных рисков не требуется. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	При размещении планируемого к строительству Объекта изменение функционального назначения зданий и сооружений не предусматривается. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Система обеспечения пожарной безопасности существующего Объекта включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Для существующего Объекта предусмотрено устройство автоматической пожарной сигнализации в соответствии со статьей 87 Федерального закона №123 от 22.07.2008 года и системой эвакуации людей при пожаре в соответствии со статьей 54 Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, а так же первичными средствами пожаротушения. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Установки автоматической пожарной сигнализации Объекта, в части обеспечения надежности электроснабжения относятся к электроприемникам 1-й категории, что соответствует требованиям статьи 82 Федерального закона №123 от 22.07.2008 года. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Площадь Объекта составляет – 2 623,6 м <sup>2</sup> , что в соответствии с Таблицей 1 СП 486.1311500.2020 подтверждает отсутствие необходимости устройства автоматического пожаротушения. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	В соответствии с СП 3.13130 на Объекте предусмотрено устройство системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к системам противоподымной защиты зданий и сооружений	В соответствии с пунктом 7.2. СП 7.13130, на Объекте предусмотрено устройство установки противоподымной защиты. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	В соответствии с СП 10.13130, на Объекте предусмотрено устройство внутреннего противопожарного водопровода. Объем пожаротушения составляет 2х2,5 литра в секунду в течении 30 минут. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Существующий Объект имеет IV степень огнестойкости, что соответствует требованиям СП 2.13130. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	В соответствии с Таблицей 6.3 СП 2.13130 для здания IV степени огнестойкости, категории Д, площадь пожарного отсека составляет 5200 м <sup>2</sup> . Общая площадь Объекта составляет 2 623,6 м <sup>2</sup> . Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Существующий Объект имеет два эвакуационных выхода с непосредственным выходом наружу, что соответствует требованиям СП 1.13130. Вывод – подтверждается соответствие.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	321/26-УРВИ	Лист
							11

Обеспечение деятельности пожарных подразделений	В соответствии с частью 1, статьи 76, Федерального закона №123 от 22.07.2008 года, Здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут. Расстояние от планируемого к строительству Объекта до существующей пожарной депо составляет 0,3 км, время прибытия 1 минута. Вывод – подтверждается соответствие.
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	В существующем Объекте, предусмотрено оборудование системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматической установкой пожарной сигнализации, что соответствует требованиям СП 484.1311500.2020 и СП 486.1311500.2020 Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)	Предусмотренные мероприятия соответствуют требованиям статьи 92 и 93 ФЗ-123 Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Размещение пожарного депо не предусматривается. Автомобильные проезды имеют ширину 4,2 метра и имеет твердое покрытие из асфальта. Предусмотрено устройство источника противопожарного водоснабжения в виде подземного противопожарного резервуара. Вывод – подтверждается соответствие.

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

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
Общие требования к сетям газораспределения и газопотребления на этапе проектирования	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

**6. Заключение**

Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и не причиняет вред объектам капитального строительства, а так же экологической безопасности при получении разрешения на условно разрешенный вид использования Земельного участка с кадастровым номером 50:64:0010104:24 расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, г. Дзержинский, ул Алексеевская, з/у 2/1. Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – Склад (код 6.9).

Руководитель  
ООО "ОргСтрой"



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

Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	<b>321/26-УРВИ</b>	Лист
							12

Условные обозначения:

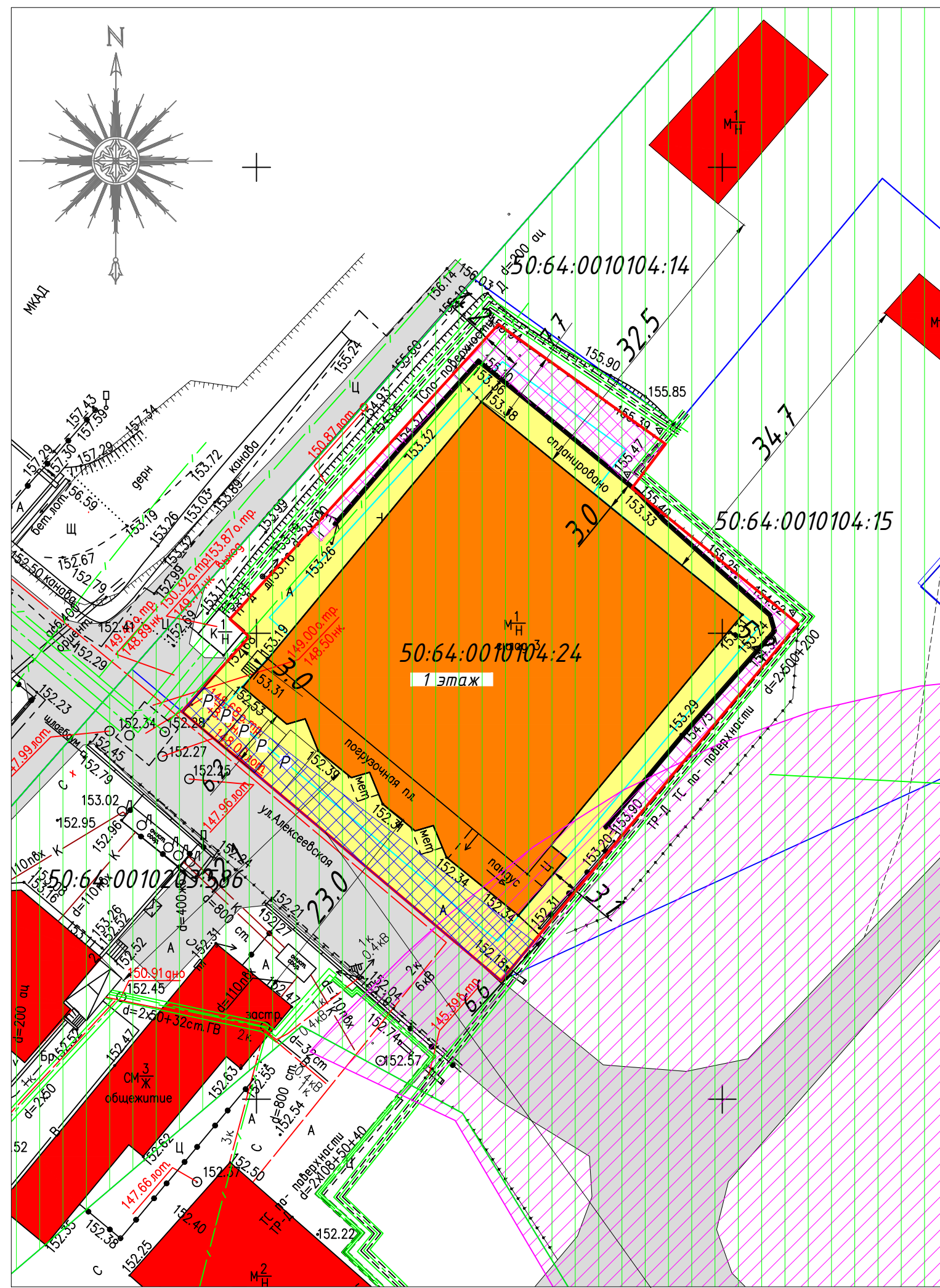
- Граница земельного участка с кадастровым номером 50:64:0010104:24
- Граница трехметрового отступа от границ земельного участка
- Граница смежных земельных участков
- Существующее нежилое здание с кадастровым номером 50:64:0010203:64 – Склад №3 (далее – Объект), площадь 2623,6 кв.м. Объект имеет один этаж. Высота этажа – не более 12 метров. Материал фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – сэндвич-панели, конструктивная схема – металлический рамный каркас.
- Существующие внутриплощадочные твердые покрытия из асфальта
- Территория земельного участка не подлежащая благоустройству
- Существующие здания и сооружения
- Существующая автомобильная дорога
- Санитарно-защитная зона для ТЭЦ-22 филиала ПАО «Мосэнерго»
- Санитарно-защитная зона Филиал АО «ОДК» «МКБ» «Горизонт»
- Обозначение существующих объектов недвижимости с указанием их этажности и материалов в соответствии с Условными знаками для топографических планов, утвержденными ГУГК при Совете Министров СССР от 25 ноября 1986 года
- публичный сервитут, реестровый номер границы: 50:64:0000000-17.6, площадь 199 кв.м.

Условные обозначения инженерных коммуникаций

- надземная тепловая сеть
- электрическая сеть 6 кВ
- подземная тепловая сеть
- канализационная сеть
- технологический трубопровод

Примечание: планируемые объекты транспортной инфраструктуры не предусматриваются. Земельный участок имеет существующий подъезд с автомобильной дороге. Юго-западная граница земельного участка по всей длине примыкает к существующей автомобильной дороге

					321/26-УРВИ-ПЗУ		
					Российская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, г. Дзержинский, ул. Алексеевская, з/у 2/1. кадастровый номер земельного участка 50:64:0010104:24		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Земельный участок	
Разраб.		Теребихин			05.26		
Проверил		Белевитин			05.26	1	Листов
					Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта		
Н. контр.		Теребихин			05.26	 ОРГСТРОЙ ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ 8 495 066 13 53	
ГИП		Трофимов			05.26		



Подпись и дата

Инв. № подл.

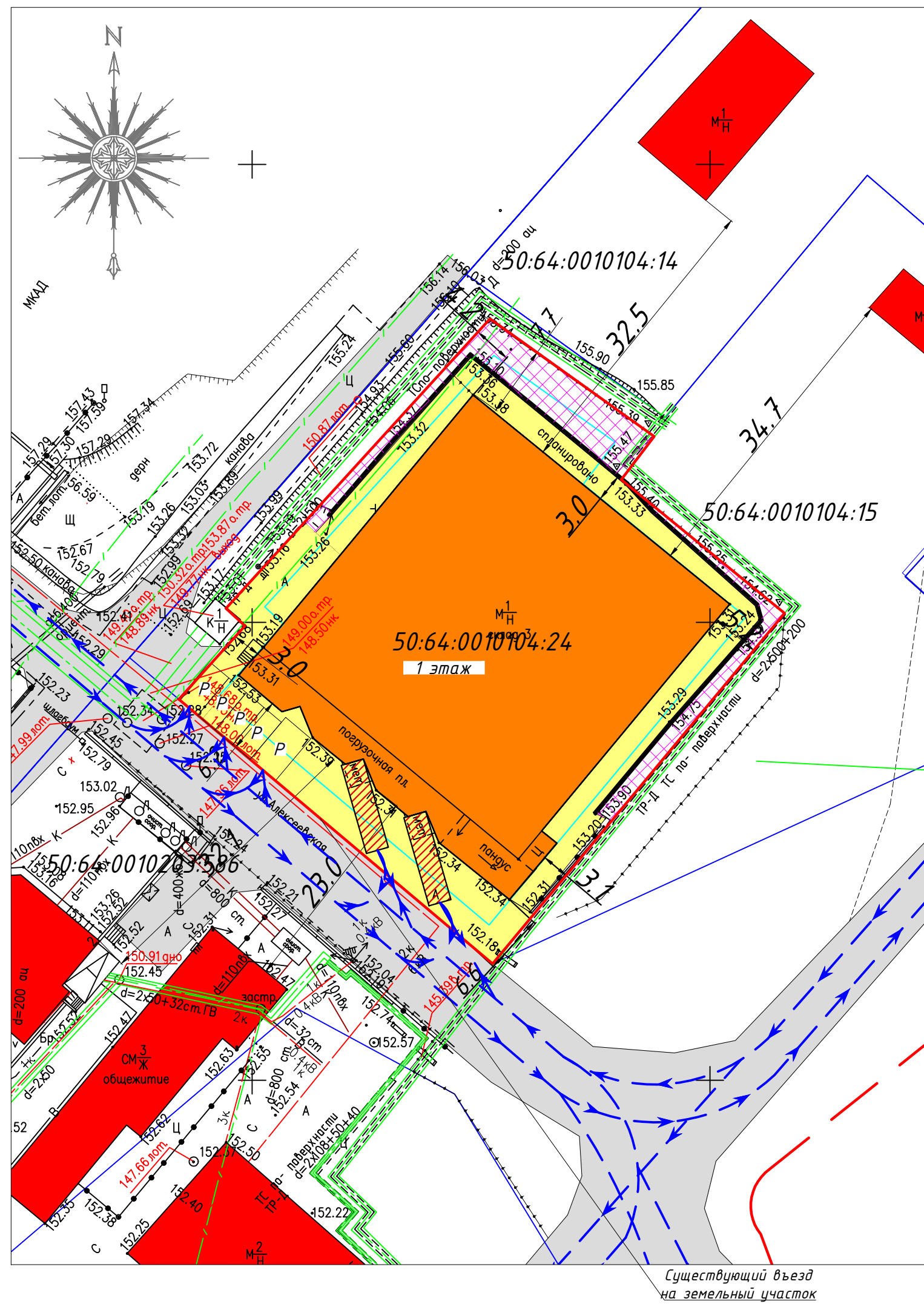
Существующий въезд на земельный участок

Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 50:64:0010104:24
- Граница трехметрового отступа от границ земельного участка
- Граница смежных земельных участков
- Существующее нежилое здание с кадастровым номером 50:64:0010203:64 – Склад №3 (далее – Объект), площадь 2623,6 кв.м. Объект имеет один этаж. Высота этажа – не более 12 метров. Материал фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – сэндвич-панели, конструктивная схема – металлический рамный каркас.
- Существующие внутриплощадочные твердые покрытия из асфальта
- Территория земельного участка не подлежащая благоустройству
- Существующие здания и сооружения
- Существующая автомобильная дорога
- КЖ Обозначение существующих объектов недвижимости с указанием их этажности и материалов в соответствии с Условными знаками для топографических планов, утвержденными ГУГК при Совете Министров СССР от 25 ноября 1986 года
- Схема движения транспорта
- Зона разгрузки грузового транспорта
- Условные обозначения инженерных коммуникаций
- надземная тепловая сеть
- электрическая сеть 6 кВ
- подземная тепловая сеть
- канализационная сеть
- технологический трубопровод

Примечание: планируемые объекты транспортной инфраструктуры не предусматриваются. Земельный участок имеет существующий подъезд с автомобильной дороге. Юго-западная граница земельного участка по всей длине примыкает к существующей автомобильной дороге

321/26-УРВИ-ПЗУ					
Российская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, г. Дзержинский, ул. Алексеевская, з/у 2/1, кадастровый номер земельного участка 50:64:0010104:24					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Теребихин			05.26
Проверил		Белевитин			05.26
Земельный участок					
Стадия					
Лист					
Листов					
2					
Схема существующих и планируемых объектов транспортной инфраструктуры и схема движения транспорта					
Н. контр.		Теребихин			05.26
ГИП		Трофимов			05.26



Инв. № подл.

Подпись и дата

Существующий въезд на земельный участок

**5042139290-20260504-1112**

(регистрационный номер выписки)

**04.05.2026**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

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

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1155042004435**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

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

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

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



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	<b>Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)</b>
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

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

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

