



Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»

ОГРН 1155042004435 ИНН 5042139290 КПП 502901001

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

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

Зарегистрировано в реестре членов саморегулируемой организации (СРО)

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

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

***Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении
планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального
строительства при реализации разрешения на УРВИ
№231/24-УРВИ от 07 августа 2025 года***

*Застройщик: Стрекалов Георгий Сергеевич; Стрекалов Сергей Сергеевич;
Стрекалова Яна Камоевна; Стрекалов Александр Сергеевич.*

*Планируемый вид разрешенного использования земельного участка – Магазины
(код 4.4);*

Кадастровый номер земельного участка: 50:22:0030204:682

*Место расположения земельного участка: Московская область, Люберецкий
район, городское поселение Малаховка, рабочий поселок Малаховка,
Касимовское шоссе, дом № 2Б*

Вид разрешенного использования земельного участка – для ДНТ “Обрабпрос”

Руководитель ООО «ОргСтрой»



Трофимов Р.Ю.

2025 год

Содержание

№ п/п	Наименование	Номер листа
	Содержание	Лист 2
1	Основания подготовки заключения	Лист 3–5
2	Существующее положение	Лист 5–8
3	Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	Лист 8–9
4	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	Лист 9
5	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	Лист 9–13
6	Заключение	Лист 13
Приложения		
1	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	
2	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»	

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

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 утверждены постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции постановления администрации городского округа Люберцы Московской области от 24.06.2025 г. № 654-ПА). (далее - ПЗЗ).

В соответствии с ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0030204:682 (далее - Земельный участок) площадью 939 м² расположен в территориальной зоне «Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику
			min	max			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6.	Обеспечение деятельности в	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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

Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	231/25-УРВИ	Лист
							3

	<i>области гидрометеорологии и смежных с ней областях</i>						<i>ю</i>
7.	<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	<i>3.10.1</i>	<i>1 000</i>	<i>10 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>	<i>Устанавлив аются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
8.	<i>Рынки</i>	<i>4.3</i>	<i>1 500</i>	<i>50 000</i>	<i>45%</i>	<i>3</i>	<i>Устанавлив аются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
9.	<i>Магазины</i>	<i>4.4</i>	<i>500</i>	<i>10 000</i>	<i>50%</i>	<i>3</i>	<i>Устанавлив аются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
10.	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	<i>4.5</i>	<i>1 000</i>	<i>10 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>	<i>Устанавлив аются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
11.	<i>Общественное питание</i>	<i>4.6</i>	<i>500</i>	<i>10 000</i>	<i>50%</i>	<i>3</i>	<i>Устанавлив аются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
12.	<i>Гостиничное обслуживание</i>	<i>4.7</i>	<i>1 000</i>	<i>100 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>	<i>Устанавлив аются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
13.	<i>Служебные гаражи</i>	<i>4.9</i>	<i>100</i>	<i>20 000</i>	<i>75%</i>	<i>3</i>	<i>Устанавлив аются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
14.	<i>Стоянка транспортных средств</i>	<i>4.9.2</i>	<i>100</i>	<i>20 000</i>	<i>75%</i>	<i>3</i>	<i>Не подлежат установлени ю</i>

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: номером 50:22:0030204:682.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» код 4.4, в ПЗЗ, установлен минимальный размер земельного участка – 500 м².

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

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

Инв. №	Изм.	Кол.у.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	231/25-УРВИ	Лист
								4

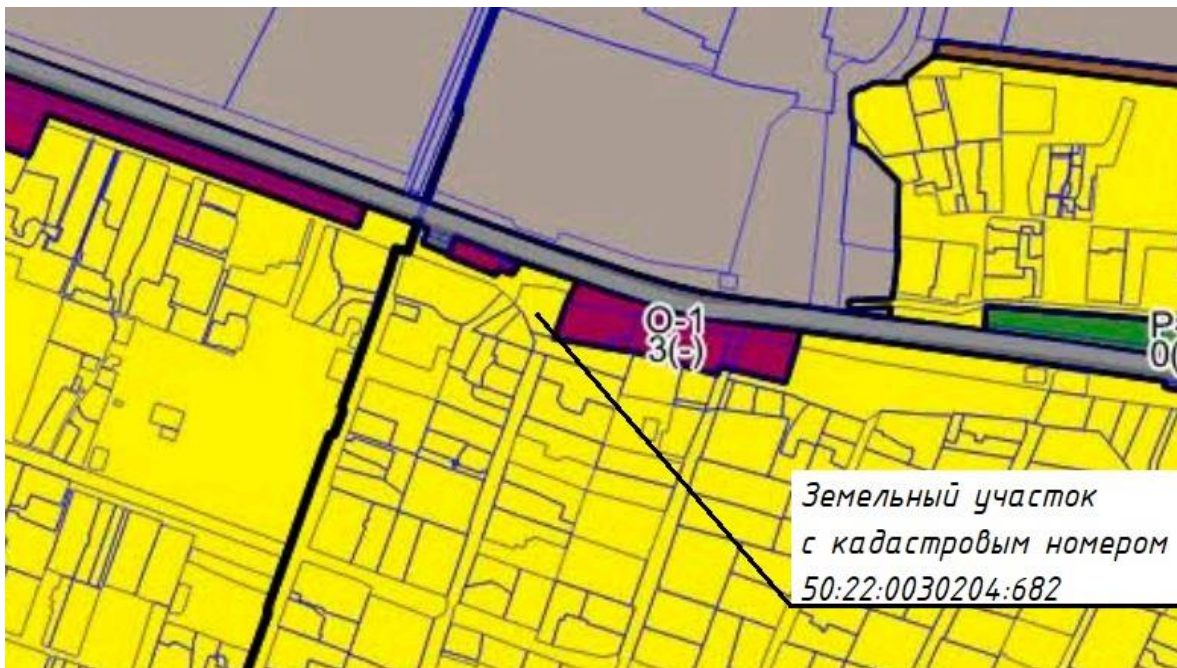
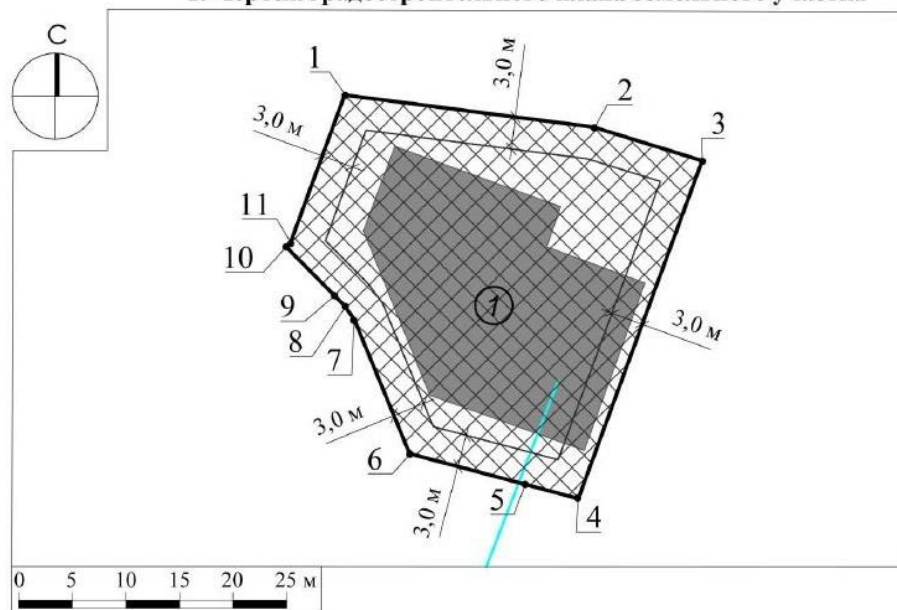


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области в части рассматриваемой территории

Для земельного участка выдан градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2025-46048-0 от 07.08.2025 года

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства | | номер поворотной точки границ земельного участка |
| | граница земельного участка | | минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) ¹ |
| | | | существующие здания, строения, сооружения |
| | | | номер объекта капитального строительства |
| | | | газопровод ² |

Рисунок 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка

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

Изм.	Кол.у.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата

231/25-УРВИ

2. Существующее положение

2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0030204:682 расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Малаховка, рабочий поселок Малаховка, Касимовское шоссе, дом № 2Б.

Земельный участок граничит:

- с севера: с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);
- с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0030204:710, с видом разрешенного использования «для ДНТ "Обрабпрос"»; с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0030204:685, с видом разрешенного использования «для ДНТ "Обрабпрос"»; с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0030204:686, с видом разрешенного использования «для ДНТ "Обрабпрос"»;
- с запада: с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);
- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0030204:681, с видом разрешенного использования «под здание нежилого назначения (объект торговли)» и с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

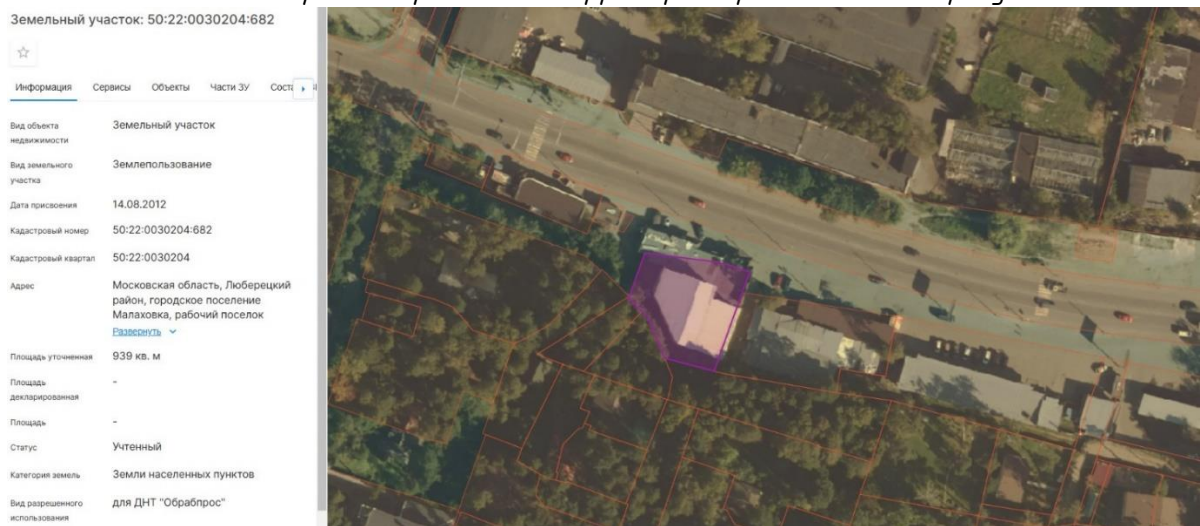


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории
Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 4, 5, 6



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

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

Изг.	Кол.у.	Лист	№Док	Подп.	Дата



Дата фотофиксации: 07.08.2025 года

Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории



Дата фотофиксации: 07.08.2025 года

Рисунок 6 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0030204:682 расположен на землях категории «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования – «для ДНТ "Обраброс"» – площадью 939 м².

На Земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 50:22:0030204:961, нежилое здание, площадью 808 м².

2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочные ограничения Земельного участка отображены на рисунке 7

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

Изг.	Колу.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

231/25-УРВИ

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:22:0030204:662

Адрес:
Московская область, Люберецкий район,
городское поселение Малаховка, рабочий
посёлок Малаховка, Касимовское шоссе, дом
№ 25

Площадь земельного участка:
939 м²

Категория земель:
Земли населенных пунктов

Разрешённое использование в ЕГРН:
для ДНТ "Обрабпос"

Границы городских округов:
Городской округ Люберецы

Границы населенных пунктов:
Рабочий посёлок Малаховка

Хочу здесь строить.

Получить консультацию

Пересечения с ЗОУИТ и территориями

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Приаэродромная территория
Аэродром Раменское.
Площадь пересечения: 939 м²
Процент пересечения: 100%

Что это значит

2. Приаэродромная территория
Аэродром Домодедово.
Площадь пересечения: 939 м²
Процент пересечения: 100%

Что это значит

3. Приаэродромная территория
Аэродром Черное.
Площадь пересечения: 939 м²
Процент пересечения: 100%

Что это значит

4. Зоны санитарной охраны источников
питьевого и хозяйственно-бытового
водоснабжения
III зоны пояса ЗСО Распоряжение 2543-
РМ 08.11.2023
Площадь пересечения: 939 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

5. Охранная зона транспорта
Зона с особыми условиями
использования территорий -
Приаэродромная территория
аэродрома Москва (Домодедово)
Площадь пересечения: 939 м²
Процент пересечения: 100%

6. Зона санитарной охраны источников
водоснабжения и водопроводов
питьевого назначения
Третий пояс зоны санитарной охраны
источника питьевого и хозяйственно-
бытового водоснабжения - подольско-
мячковского водоносного комплекса,
эксплуатируемого скважиной № 1
Площадь пересечения: 939 м²

Пересечения с территориальными
зонами и их основные ВРИ (в
соответствии с 133)

Зона: Ж-2 (Зона застройки
индивидуальными и блокированными
жилищами)

Площадь наложения: 939,38 м²
Процент наложения: 100%

Осн. виды разрешённого использования

Рисунок 7. Планировочные ограничения земельного участка

3. Характеристики объекта капитального строительства, планируемого к строительству

Планируется к использованию существующий объект недвижимости с кадастровым номером 50:22:0030204:961, расположенный на Земельном участке в качестве магазина (далее – Объект).

Площадь застройки Объекта составляет 436 м², общая площадь Объекта составляет 808 м². Количество этажей – два надземных этажа. Высота этажа – не более 4,0 метров. Фундамент – железобетонный. Конструктивное исполнение – газосиликатные блоки. Планируемое место размещения Объекта отражено в приложении к настоящему заключению «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500».

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

Расстояние до ближайшего существующего здания II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 составляет 4,5 метра, 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» (В соответствии с пунктом 4.3 СП 4.13130 уменьшение противопожарных расстояний допускается при разработке дополнительных противопожарных мероприятий с подтверждением предотвращения распространения пожара на основании результатов исследований, испытаний или расчетов по апробированным методикам).

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

Изм.	Колу.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

231/25-УРВИ

Лист

8

Дополнительное подтверждение размещения Объекта на земельном участке допускается при подтверждении расчета по оценке пожарного риска, в соответствии с приказом от 30.06.2009 года №382 «Об утверждении методики определения расчётных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности» на основании ч.1 п.1 ст.6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» при этом в расчете риска учитывается, что допущены отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Для обеспечения Объекта нормативными парковочными машино-местами, требуется размещение 17 парковочных машино-мест. В границах земельного участка предусматривается устройство четырех машино-мест. Дополнительно, на первом этаже Здания Объекта предусматривается устройство 13 парковочных машино-мест. Площадь первого этажа составляет 404 м², площадь 13 парковочных машино-мест составляет 180,6 м², что подтверждает возможность размещения парковочных машино-мест на первом этаже Объекта. Суммарное количество парковочных машино-мест – 17 машино-мест, что соответствует приложению №10 Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30.

С учетом размещения Объекта процент застройки Земельного участка будет составлять – 46,4%.

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

- максимальный процент застройки – 50%;
- 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					

Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	231/25-УРВИ	Лист 9

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

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).	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).	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ 27751-2014 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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).	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).	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
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,	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 -	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

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

Изг.	Колу.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

231/25-УРВИ

Лист

10

	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).	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).	
4.	СП 59.13330.2020 "СНиП 35–01–2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2–5.1.8, 5.1.10 – 5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1–5.2.5, 5.3.1–5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4–6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1–6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11–6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19–6.2.22, 6.2.24–6.2.32, 6.3.1–6.3.9, 6.4.1–6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4–9.10), приложение А.	Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2 – 5.1.8, 5.1.10 – 5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1 – 5.2.5, 5.3.1 – 5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 – 6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1 – 6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11 – 6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19 – 6.2.22, 6.2.24 – 6.2.32, 6.3.1 – 6.3.9, 6.4.1 – 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4 – 9.10), приложение А.	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
5.	СП 131.13330.2020 "СНиП 23–01–99* Строительная климатология" Разделы 3 – 13	Разделы 3 – 13	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

** Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).

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

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций)
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-

Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	231/25-УРВИ	Лист
							11

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	строительного проектирования
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к проектной документации на объекты строительства	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Необходимость определяется при архитектурно-строительном проектировании
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

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

Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата

231/25-УРВИ

Лист

12

Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Соблюдается с учетом выполнения требований сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

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 50:22:0030204:682 расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Малаховка, рабочий поселок Малаховка, Касимовское шоссе, дом № 2Б. Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – Магазины (код 4.4).

Руководитель
ООО "ОргСтрой"



Трапачев Р.Ю

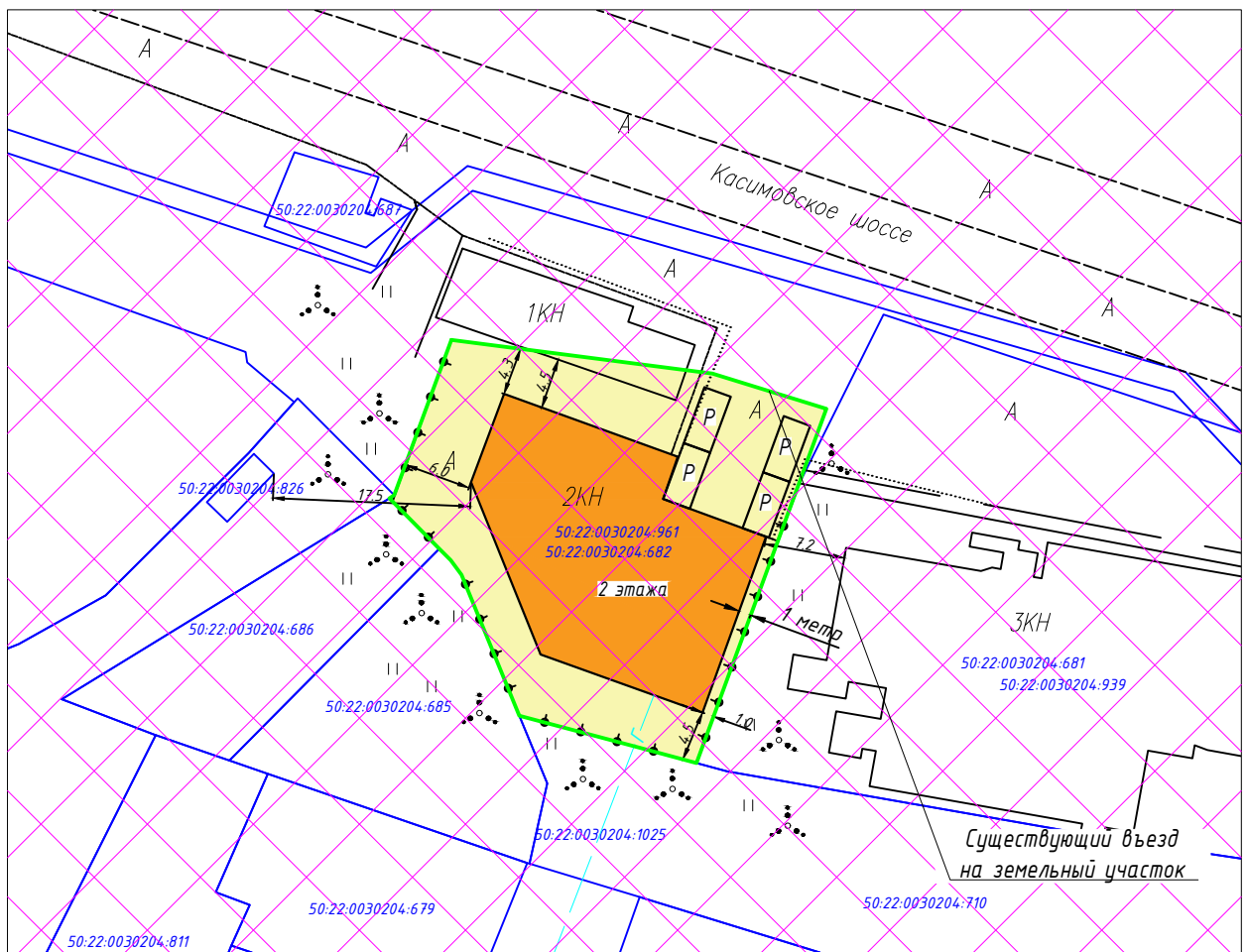
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

231/25-УРВИ

Лист

13



Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030204:682
- Граница трехметрового отступа от границ земельного участка
- Существующий объект недвижимости с кадастровым номером 50:22:0030204:961 - нежилое здание - планируемое к эксплуатации как Магазин. Предусматривается устройство двух этажей. Высота этажей - не более 3,5 метров. Материал фундаментов - железобетон, ограждающие конструкции - газосиликатные блоки
- Планируемые твердые покрытия из тротуарной плитки
- Планируемое озеленение
- РРР Планируемые парковочные машино-места
- Граница смежных земельных участков
- Приаэродромная территория аэродрома Черное, Домодедово, Раменское
- 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

231/25-УРВИ-ПЗУ

Московская область, Люберецкий район, городское поселение Малаховка, рабочий поселок Малаховка, Касимовское шоссе, дом № 25
кадастровый номер земельного участка 50:22:0030204:682

Земельный участок

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

Стадия	Лист	Листов
	1	

ОРГЕСТРОЙ
Организация строительства

8 495 066 13 53

Формат А4 (0,125)

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Теребихин			08.25
Проверил		Белевитин			08.25
Н. контр.		Теребихин			08.25
ГИП		Трофимов			08.25

5042139290-20250801-1115

(регистрационный номер выписки)

01.08.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1155042004435

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

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

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

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



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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

5. Фактический совокупный размер обязательств

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

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

129090, Москва, пр-т Мира, 3 стр. 3

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

