

RIMAN

ООО «Теплогазстрой»
Россия, 614000, г. Пермь, ул. Куйбышева, 118 Б
+7 (342) 215-92-25

Почтовый адрес:
Россия, 614033, г. Пермь, а/я 26

tgs.gip@mail.ru

ИНН 5904089611, КПП 590401001
Р/с 40702810549090172529 Волго-Вятский банк
ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
К/с 30101810900000000603
БИК 042202603

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Объект «Строительство котельной "Школьная"» по адресу: г.о. Воскресенск Московской области, р.п. Фосфоритный, ул. Школьная, д.2Б

Шифр. 75-2022

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

RIMAN

ООО «Теплогазстрой»
Россия, 614000, г. Пермь, ул. Куйбышева, 118 Б
+7 (342) 215-92-25

Почтовый адрес:
Россия, 614033, г. Пермь, а/я 26

tgs.gip@mail.ru

ИНН 5904089611, КПП 590401001
Р/с 40702810549090172529 Волго-Вятский банк
ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
К/с 30101810900000000603
БИК 042202603

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Объект «Строительство котельной "Школьная"» по адресу: г.о. Воскресенск Московской области, р.п. Фосфоритный, ул. Школьная, д.2Б

Шифр. 75-2022

Директор по проектированию

А.И. Калимуллин

Главный инженер проекта



А.В. Шлапак

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

2022г

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
75-2022-ПЗ-С	Содержание тома 1	2
75-2022-ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	7
	1. Идентификационные сведения объекта	3
	2. Основания для подготовки заключения	5
	3. Существующее положение	8
	4. Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.	10
	5. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.	10
	6. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	11
	7. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	12
	Приложение А (обязательное)	13
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	13
	Приложение Б (обязательное)	15
	Градостроительный план земельного участка	15

75-2022-ПЗ-С

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.22
					08.22

Разраб.	Шлапак				08.22
---------	--------	--	--	--	-------

ГИП	Шлапак				08.22
-----	--------	--	--	--	-------

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Теплогазстрой»

Текстовая часть

1. ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБЪЕКТА

Наименование объекта	«Строительство котельной "Школьная» по адресу: г.о. Воскресенск Московской области, р.п. Фосфоритный, ул. Школьная, д.2Б
Место расположения объекта	г.о. Воскресенск, р.п. Фосфоритный, ул. Школьная, д.2Б Кадастровый номер ЗУ 50:29:0040603:2391 Договор аренды ЗУ №1744/Х от 08.12.21г.
Основной вид разрешенного использования согласно утвержденного ГПЗУ	Согласно ГПЗУ № РФ-50-3-72-0-00-2022-02686 основные виды разрешенного использования земельного участка: - <i>хранение автотранспорта 2.7.1;</i> - <i>коммунальное обслуживание 3.1;</i> - <i>служебные гаражи 4.9;</i> - <i>объекты дорожного сервиса 4.9.1;</i> - <i>энергетика 6.7;</i>
Вид строительства	Новое строительство
Категория потребителей теплоты по надежности теплоснабжения	Вторая
Категория котельной по надежности отпуска теплоты	Вторая
Категория объекта согласно ФЗ №116	III класс опасности
Режим работы отпуска тепловой энергии с коллекторов котельной	Температурный график работы: • сетей отопления 95/70°C; • сетей ГВС в соответствии с СП 124.13300.2012 Тепловые сети, п. 10.6, подпункт «г» и СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация п.4.7 «Температура горячей воды в местах водозабора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60°C и не выше 75°C» закрытая схема теплоснабжения
Основные теплотехнические характеристики объекта	Суммарная существующая расчетная тепловая нагрузка составляет – 10,73 МВт (9,23 Гкал/ч), в том числе: • отопление – 7,919 Гкал/ч; • горячее водоснабжение (среднечасовая) – 0,554 Гкал/ч; • горячее водоснабжение (макс. часовая) – 1,33 Гкал/ч; • Потери в тепловых сетях – 0,669 Гкал/ч; • Собственные нужды существующей котельной – 0,0914 Гкал/ч; • Перспективная нагрузка – 0 Гкал/ч.
Установленная мощность проектируемой котельной	11,26 Гкал/ч (13,1 МВт)
Основное, резервное и аварийное топливо	Природный газ. ГОСТ 5542-2014 «Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения». Резервное/аварийное топливо - не предусматривается

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

75-2022-ПЗ.ТЧ

Лист

1

Разбивка котельной по котлам	Riman Stark 3700 (3.7 МВт) – 3 шт , ООО «Теплогазстрой» Riman Stark 2000 (2,0 МВт) – 1 шт, ООО «Теплогазстрой»
Габариты проектируемой котельной и ее размещение на земельном участке	Одноэтажная блочно-модульная котельная ДхШхВ 13,0х12,0х3,5м. Сэндвич панели стеновые толщиной 80 мм, кровельные-100мм. Размещение БМК принято на опорах. Часть размещаемой БМК располагается над кровлей существующего здания котельной (над помещениями машинного отделения насосов и саузлов). Проектом БМК предусмотрено, что ее размещение не взаимодействует с ограждающими конструкциями существующего здания котельной. Влияние проектируемого строения на существующее здание не оказывает.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

75-2022-ПЗ.ТЧ

Лист

2

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа Воскресенск Московской области, утвержденными Решением совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области от 30.06.2021 г. № 2870, земельный участок с кадастровым номером 50:29:0040603:2391, площадью 837 кв. м расположен в территориальной зоне «К - коммунальная зона» с разрешенной предельной этажностью 3 надземных этажей / предельной высотой _____ м.

Для вида разрешенного использования земельного участка «**коммунальное обслуживание 3.1**» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м и максимальный процент застройки объекта капитального строительства ____%.

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

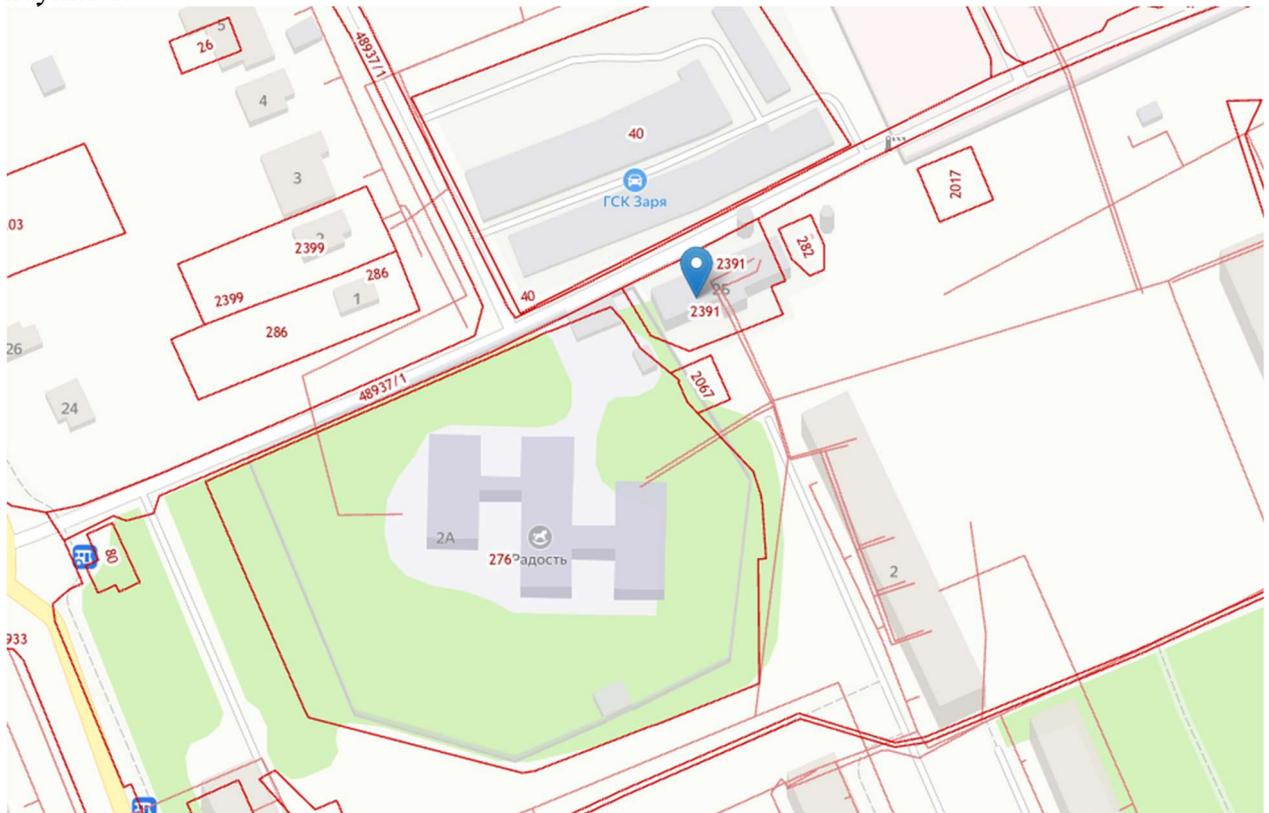


Рисунок 1 — Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Воскресенск Московской области в части рассматриваемой территории

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

75-2022-ПЗ.ТЧ

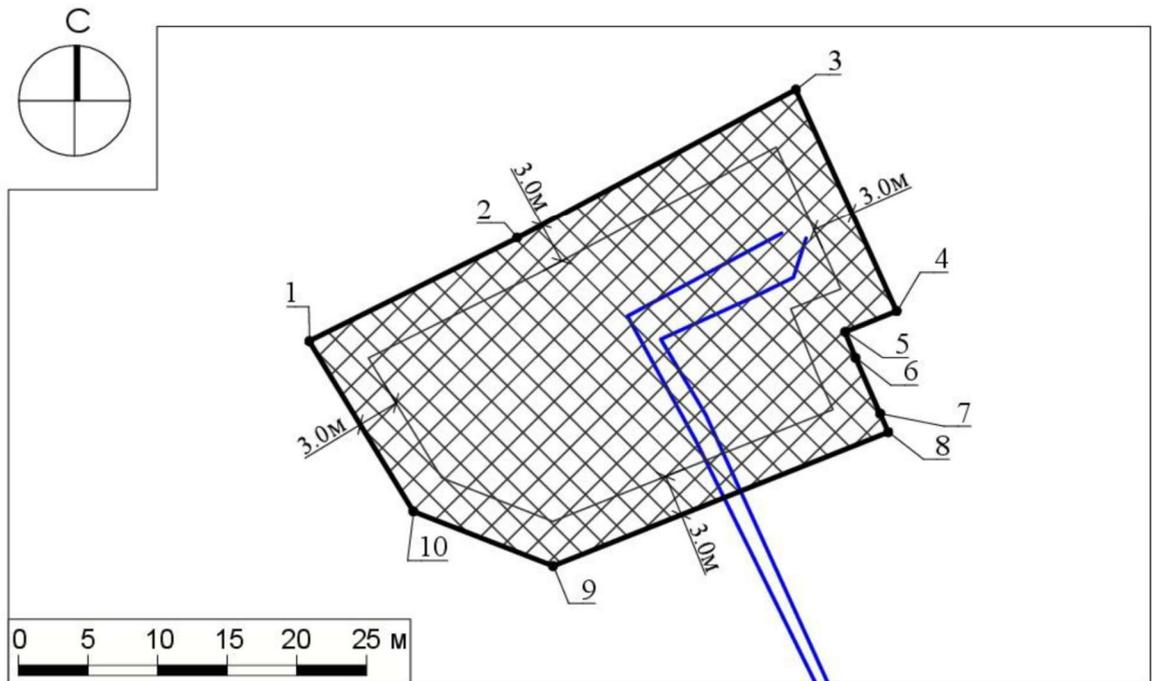
Лист

3

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Градостроительный план земельного участка: № РФ-50-3-72-0-00-2022-02686.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		1 номер поворотной точки границ земельного участка
	граница земельного участка		теплотрасса ²
			0-3м ← → минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) ¹

Рисунок 2 Чертеж градостроительного плана земельного участка

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

75-2022-ПЗ.ТЧ

Лист

4

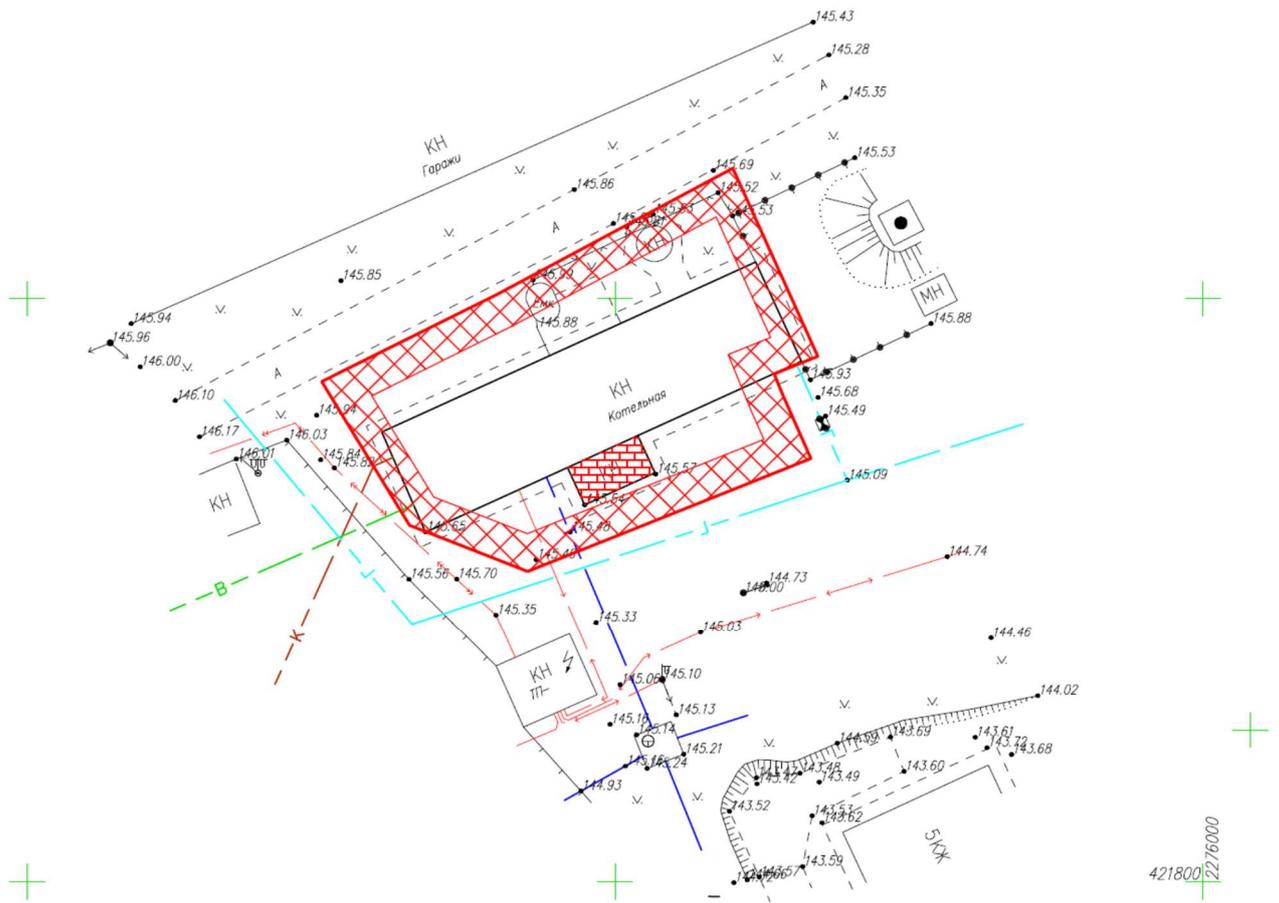


Рисунок 3 Чертеж градостроительного плана земельного участка на топосъемке

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

75-2022-ПЗ.ТЧ

Лист

5

3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:29:0040603:2391 расположен по адресу: г.о. Воскресенск Московской области, р.п. Фосфоритный, ул. Школьная, д.2Б
Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: ЗУ :40 ГСК Заря (гаражи);
- с запада: ЗУ :276 территория МОУ СОШ «Радость»;
- с юга: ЗУ :2067 под трансформаторную подстанцию;
- с востока: ЗУ:282 под вышка связи.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 4.

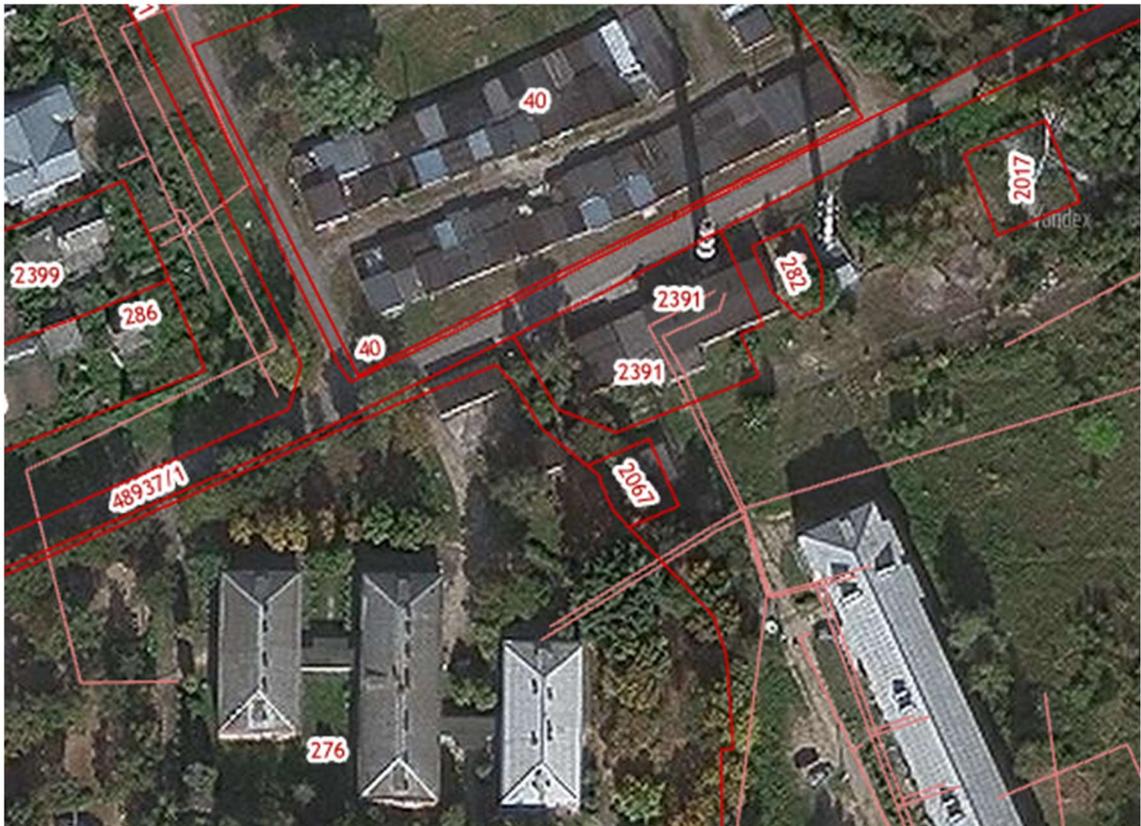


Рисунок 4 — Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 5.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

75-2022-ПЗ.ТЧ

Лист

6



Рисунок 5 — Фотофиксация существующего состояния территории

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

75-2022-ПЗ.ТЧ

Земельный участок с кадастровым номером 50:29:0040603:2391 расположен в территориальной зоне: К - коммунальная зона, основной вид разрешенного использования - «коммунальное обслуживание 3.1», площадь – 837 кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: здание существующей котельной площадью 343,6 м².

3.2. Планировочные ограничения земельного участка.

4. СВЕДЕНИЯ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ, ЧТО ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НЕБЛАГОПРИЯТНЫ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ.

Сведения отсутствуют.

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства здание блочно-модульной котельной, тепловой производительностью 13,1 МВт, этажностью 1 эт надземных (высота этажа составляет 3,5 метра), площадью застройки 139,0 кв.м и общей площадью 150,0 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 1,5 м;
- от южной границы 3,0 м;
- от западной границы 2,5 м;
- от восточной границы 10 м;

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

Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.)

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части: существующих минимальных отступов от границ

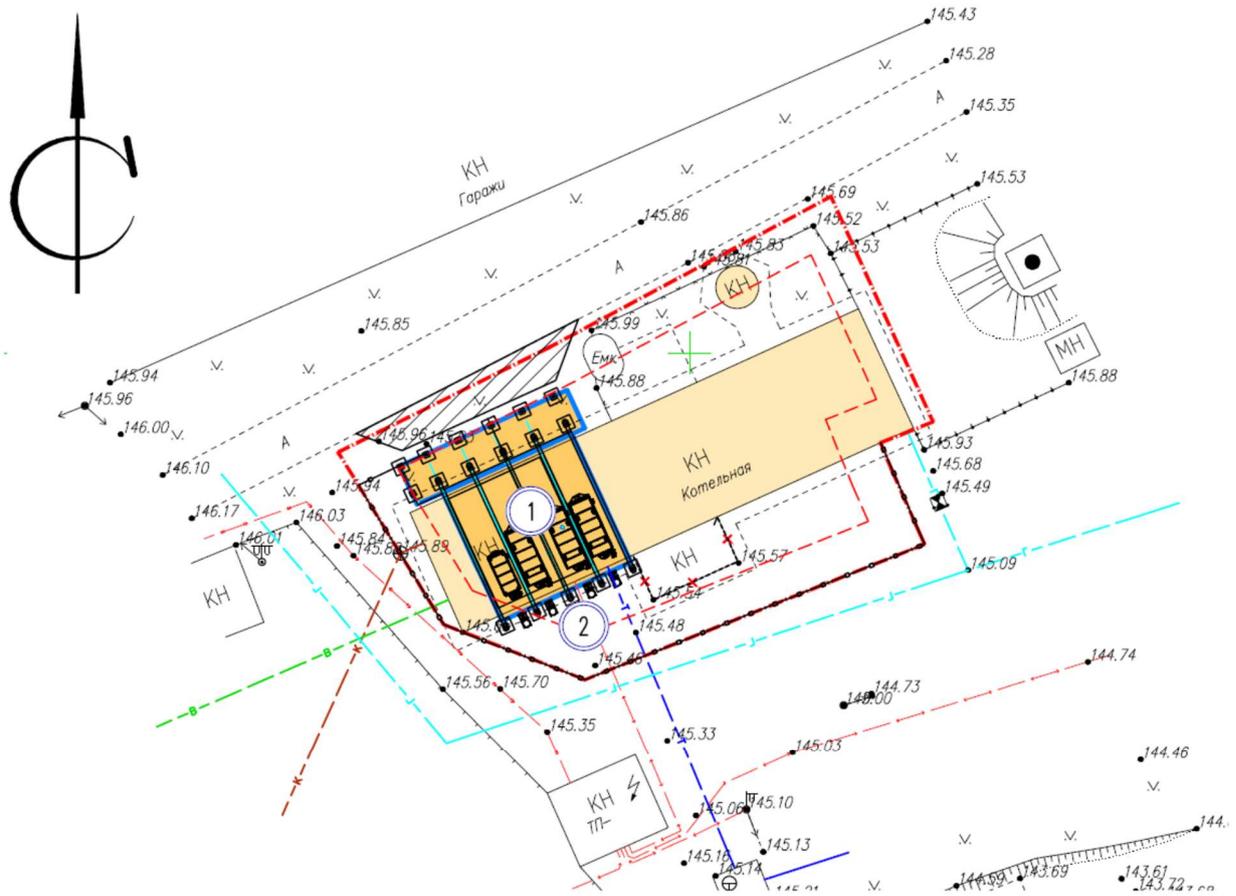
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	75-2022-ПЗ.ТЧ	Лист
							8

земельных участков 3м в целях определения мест допустимого размещения здания БМК.

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно уменьшение минимальных отступов от северной, западной и южной границ земельного участка до 1 м.

6. СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ОТОБРАЖЕНИЕМ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ И ПЛАНИРУЕМОГО К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА



М 1:500

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

75-2022-ПЗ.ТЧ

Лист
9

7. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

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

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

- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

- «Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010г. N 870;

- Постановление Правительства РФ 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"»

- Постановление Правительства РФ от 20.05.2022 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 года № 815». Постановление Правительства РФ 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»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							75-2022.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Приложение А (обязательное)
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

16.08.2022

(дата)

№ 591/22

(номер)

Саморегулируемая организация Союз "Проектные организации Урала",
СРО Союз "Проектные организации Урала"

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной
документации

(вид саморегулируемой организации)

614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, 123, www.pou-ural.ru, info@sro-ural.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-112-11012010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Теплогазстрой"

(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 "Теплогазстрой", ООО "Теплогазстрой"
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5904089611
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1035900518720
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 118 Б
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	261
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.02.2011
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета от 03.02.2011 № 04/11
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.02.2011
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:	
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 <u>по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса</u> (нужное выделить):	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

75-2022.ТЧ

Лист

8

Наименование		Сведения	
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	
21.02.2022	21.02.2022	-----	

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	- не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	- не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	V не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	- составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый *	- -----
е) простой *	- -----

* 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	- не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	- не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	V не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	- составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый *	- -----

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

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	

Генеральный директор
(должность уполномоченного лица)

К.В. Терентьев
(подпись)
М. П. 

К.В. Терентьев
(инициалы, фамилия)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

75-2022.ТЧ

Приложение Б (обязательное)
Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 7 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 2 6 8 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Администрации городского округа Воскресенск Московской области

от 21 января 2022 г. № P001-8582072607-55892833

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Воскресенск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	421842.91	2275925.05
2	421850.40	2275940.01
3	421861.19	2275960.00
4	421845.08	2275967.24
5	421843.58	2275963.53
6	421841.70	2275964.29
7	421837.67	2275966.05
8	421836.33	2275966.64
9	421826.65	2275942.56
10	421830.60	2275932.53

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

50:29:0040603:2391

Площадь земельного участка

837 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.
Количество объектов 1 единица**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

РФ-50-3-72-0-00-2022-02686

Лист 1 из 14

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

75-2022.ТЧ

Лист

10

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / **Демьянко М.Ю.** /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
09.02.2022
(ДДММГГ.)



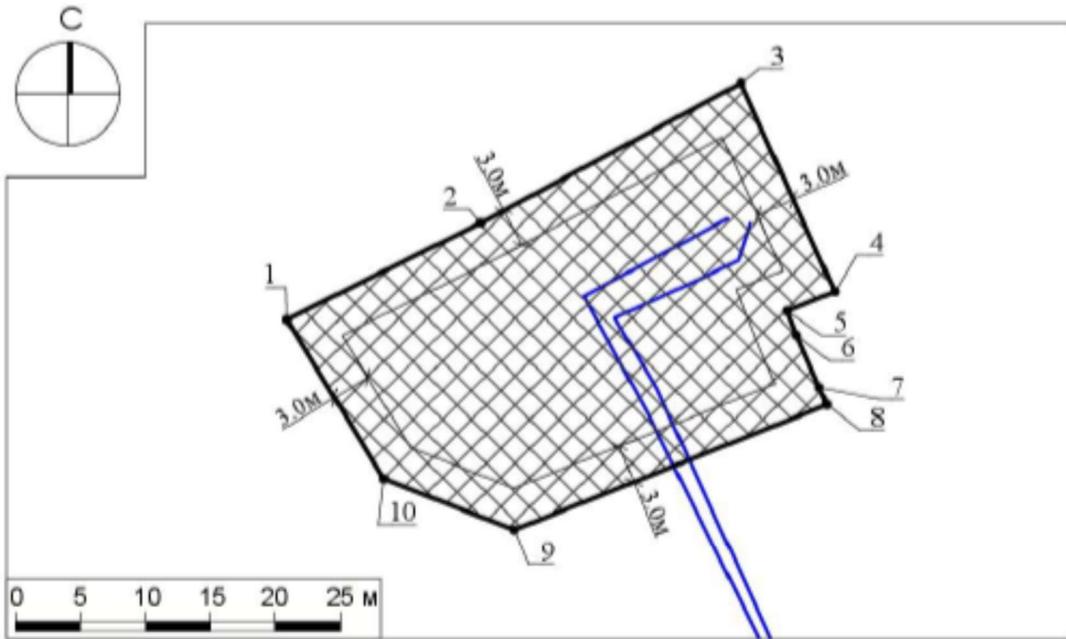
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 25A7329600000000F4E2
 Владелец: Демьянко Максим Юрьевич
 Действителен с: 29.11.2021 по 29.11.2022

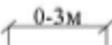
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



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)¹
-  теплотрасса²

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 5195 8004 5188 2852 5182
Срок: 08.02.2018 04:41:59
Владелец: Габрилов Дмитрий Николаевич
Действителен с: 04.12.2018 по 04.12.2022

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
И.о. ген. дир.	Габрилов Д.М.			Российская Федерация, Воскресенский муниципальный район, городское поселение Хорлово, п. Хорлово, ул. Школьная 2-б			
Нач. отд.	Шедченко М.В.						
Нач. отд.	Арсенкова А.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж градостроительного плана		1	4



РФ-50-3-72-0-00-2022-02686

Лист 3 из 14

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

75-2022.ТЧ

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 837 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в январе 2022 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.
6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.
7. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 г. № 1042/39. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.
8. Предусмотреть стоянки автотранспорта на расчетное число машиномест в соответствии с действующими нормативами.
9. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
10. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелноративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
11. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
12. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Российская Федерация, Воскресенский муниципальный район, городское поселение Харлово, п. Харлово, ул. Школьная 2-б			
И.о. ген. дир.	Габрилов Д.М.						
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Нач. отд.	Арсенкова А.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	4
				Чертеж градостроительного плана			

РФ-50-3-72-0-00-2022-02686 Лист 4 из 14

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

75-2022.ТЧ

Лист
13

13. Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 21.06.2021 г. № 11-53/РВ "Об утверждении типовых технических условий на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" на территории Московской области", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".

Выведено в М 1:500.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
И.о. ген. дир.	Габрилов Д.М.			Российская Федерация, Воскресенский муниципальный район, городское поселение Хорлово, п. Хорлово, ул. Школьная 2-б			
Нач. отд.	Шедченко М.В.						
Нач. отд.	Арсенкова А.С.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	4
				Чертеж градостроительного плана			

РФ-50-3-72-0-00-2022-02686

Лист 5 из 14

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

75-2022.ТЧ

Лист

14

**Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков
(Ситуационный план)**



Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
И.о. ген. дир.	Гаврилов Д.М.			Российская Федерация, Воскресенский муниципальный район, городское поселение Хорлово, п. Хорлово, ул. Школьная 2-б			
Нач. отд.	Шедченко М.В.						
Нач. отд.	Арсенкова А.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						4	4
				Ситуационный план			

РФ-50-3-72-0-00-2022-02686

Лист 6 из 14

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

75-2022.ТЧ

Лист

15

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: К - коммунальная зона. Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 30.06.2021 г. № 2870 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта 2.7.1;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- служебные гаражи 4.9;
- объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- энергетика 6.7;
- связь 6.8;
- склады 6.9;
- автомобильный транспорт 7.2;
- трубопроводный транспорт 7.5;
- специальное пользование водными объектами 11.2;
- гидротехнические сооружения 11.3;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- приюты для животных 3.10.2;
- деловое управление 4.1;
- магазины 4.4;
- общественное питание 4.6;
- производственная деятельность 6.0;

вспомогательные виды использования земельного участка:

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

РФ-50-3-72-0-00-2022-02686

Лист 7 из 14

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

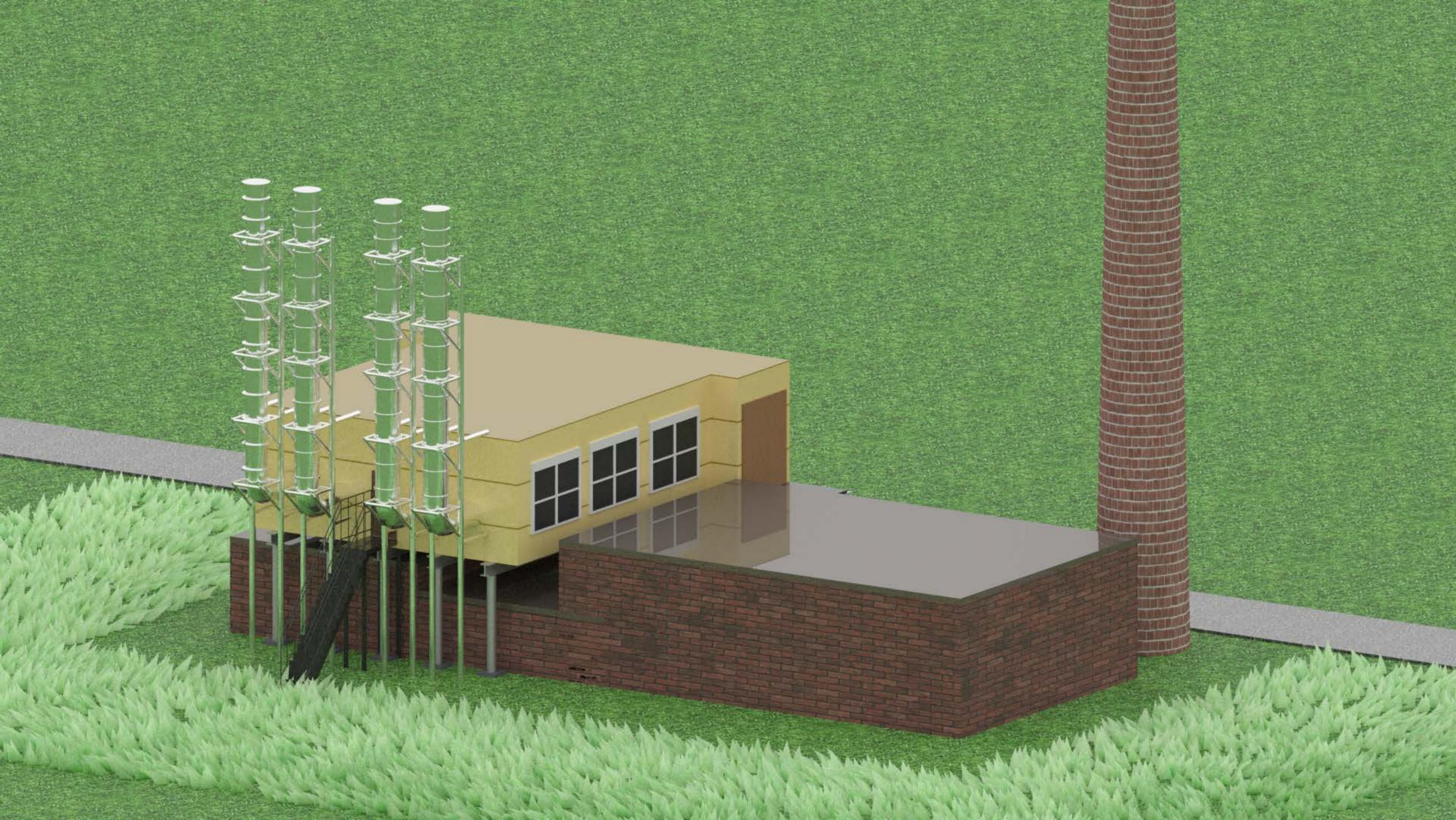
75-2022.ТЧ

Лист

16



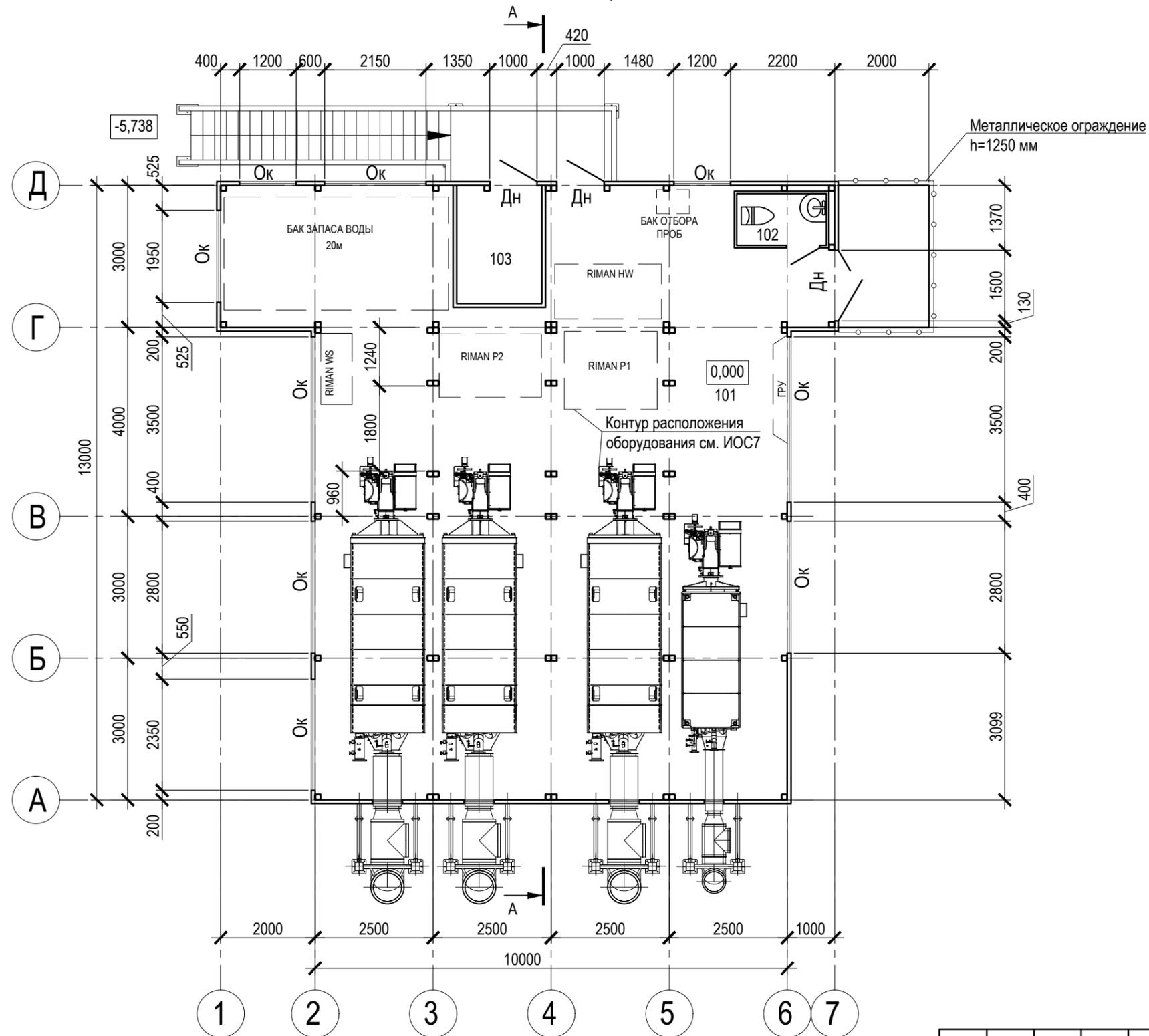








План на отм. 0,000



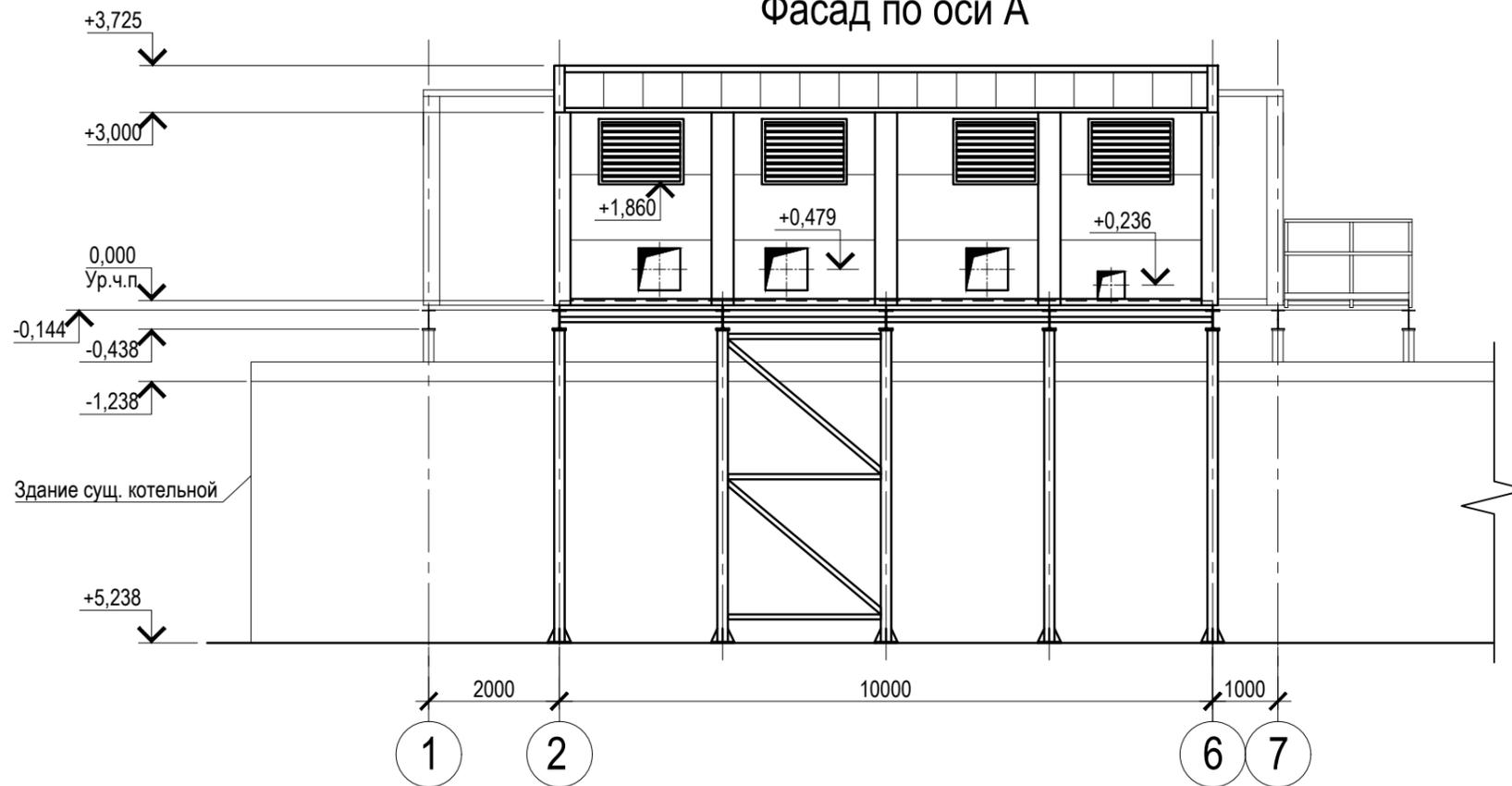
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Категория помещения
План на отм. +0,000			
101	Котельный зал	134	Г
102	Санузел	2,4	
103	Электрощитовая	4,5	

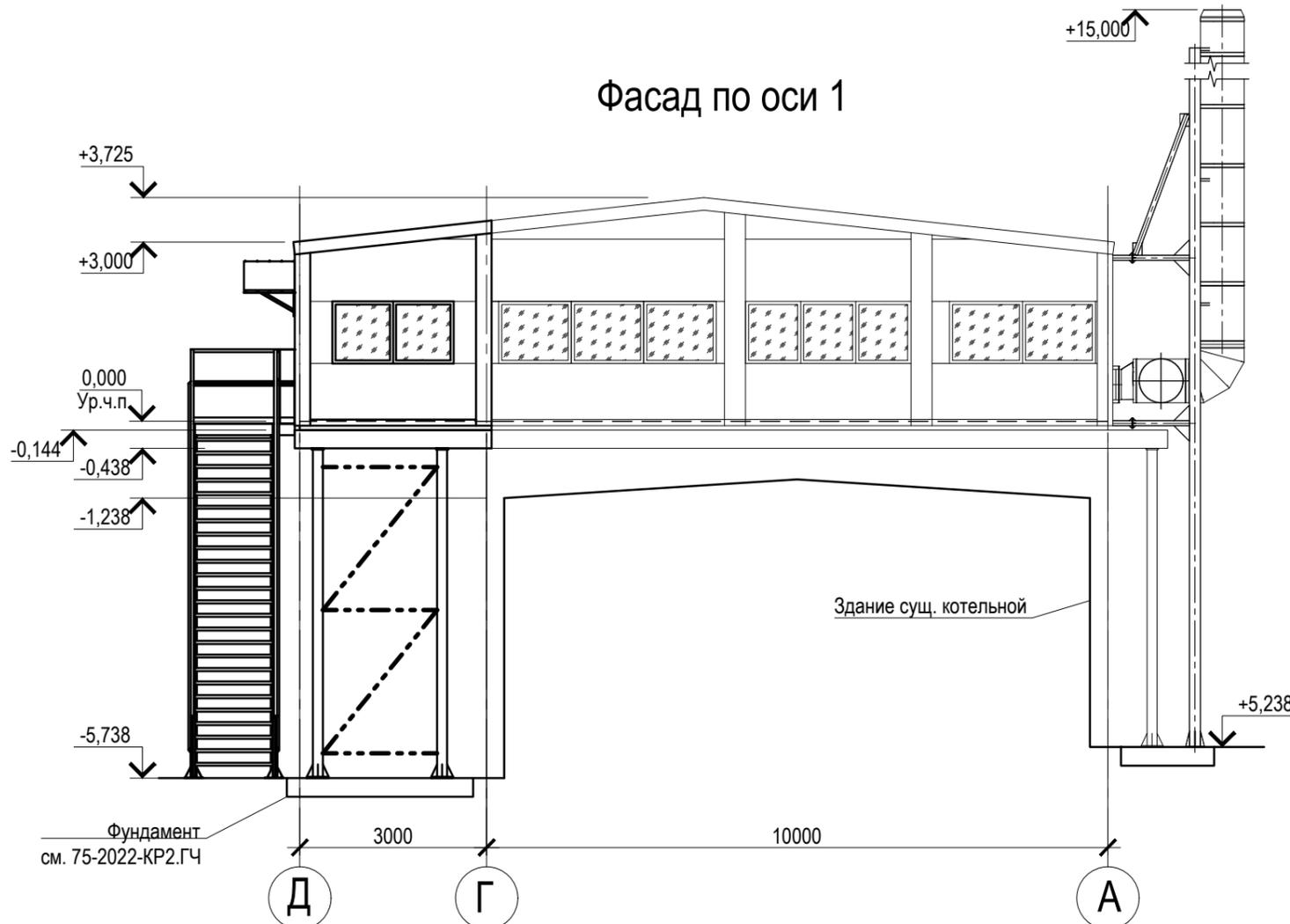
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						75-2022-АР.ГЧ			
						«Строительство котельной "Школьная"» по адресу: г.о. Воскресенск Московской области, р.п. Фосфоритный, ул. Школьная, д. 2Б			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Михеев				07.22		П	2	
Проверил	Кавелин				07.22				
						План на отм. 0,000	ООО "Теплогазстрой"		
Н. контроль	Шипин				07.22				
ГИП	Шлапак				07.22				

Фасад по оси А



Фасад по оси 1



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						75-2022-АР.ГЧ			
						«Строительство котельной "Школьная"» по адресу: г.о. Воскресенск Московской области, р.п. Фосфоритный, ул. Школьная, д. 2Б			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Михеев				07.22		П	3	
Проверил	Кавелин				07.22	Фасады	ООО "Теплогазстрой"		
Н. контроль	Шипин				07.22				
ГИП	Шлапак				07.22				

ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

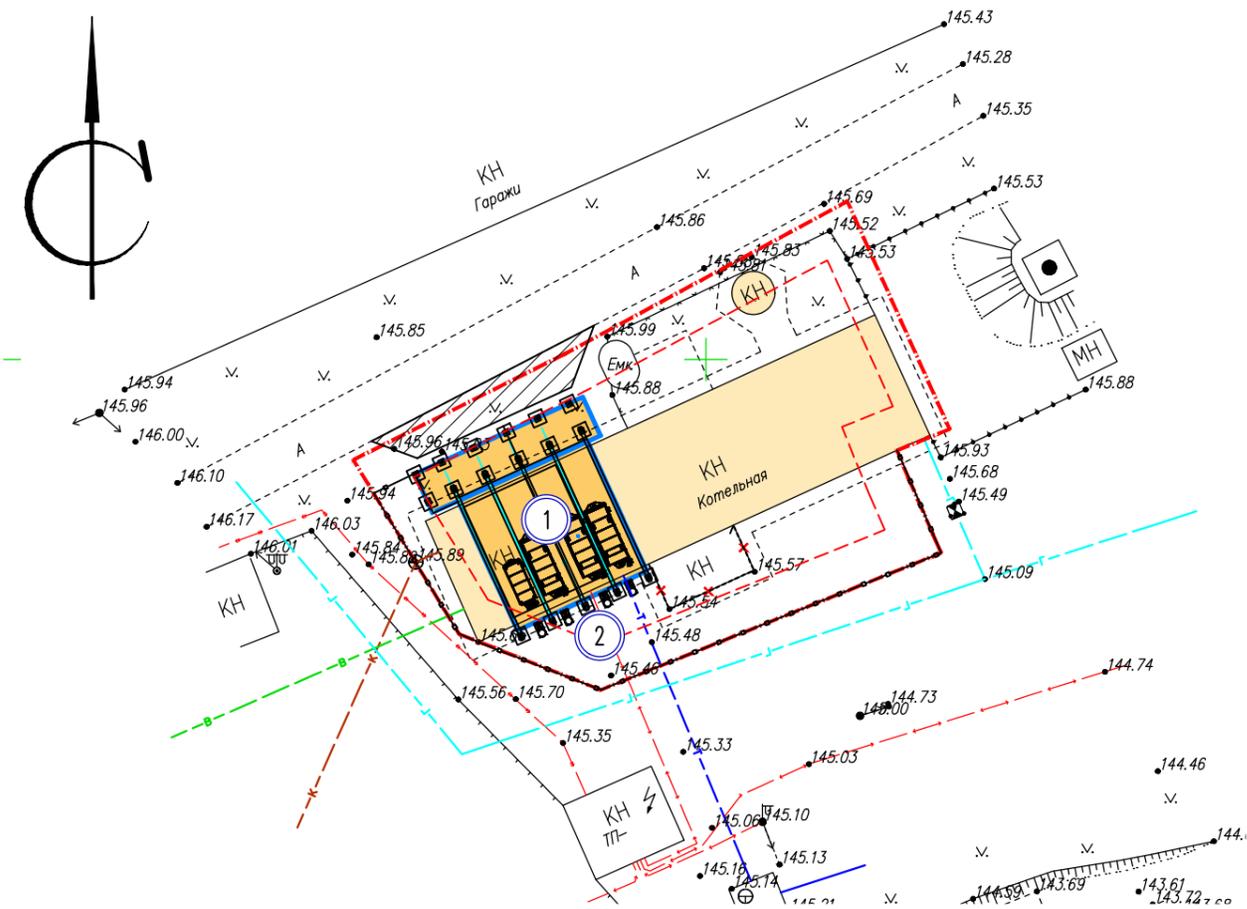
Номер по схеме	Наименование	Примечание
1	Котельная	проект.
2	Дымовая труба	проект.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА

№№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		Примечания
			в границах	вне границ	
1	Площадь земельного участка с кад.№ 50:29:0040603:2391	м ²	837.0		
2	Площадь территории в границах проектирования	м ²	185.5		
	в том числе:				
3	Площадь существующей застройки	м ²	(327.5)		
4	Площадь проектируемой котельной	м ²	142.9		
5	Площадь проездов	м ²	42.6		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка кад.№ 50:29:0040603:2391
	Существующие здания наземные
	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемое здание
	Демонтируемые сооружения и коммуникации
	Проектируемое ограждение L=59.5 м



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

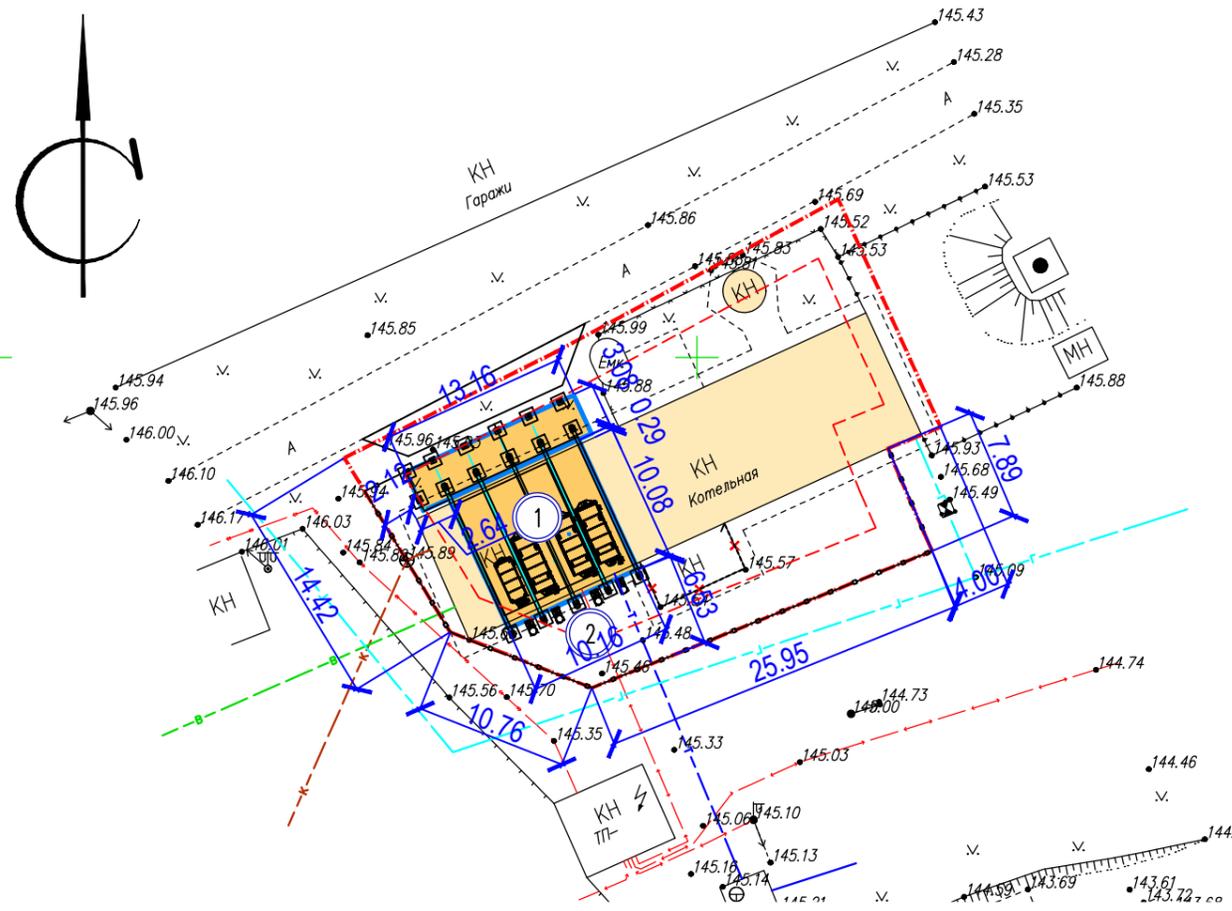
						75-2022-ПЗУ.ГЧ			
						"Строительство котельной "Школьная"			
						по адресу: г.о. Воскресенск Московской области, р.п. Фосфоритный, ул.Школьная, д.2Б			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Панкратова			08.22				
Проверил		Широбоков			08.22		П	2	
Н.контр.		Шипин			08.22	План расположения зданий и сооружений М1:500	ООО "Теплогазстрой"		
ГИП		Шлапак			08.22				

ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

Номер по схеме	Наименование	Примечание
1	Котельная	проект.
2	Дымовая труба	проект.

Примечания:

1. Разбивка пересечений основных осей выполнена в системе координат МСК-72.
2. Система высот - Балтийская.
3. Разбивка зданий выполнена по точкам пересечения основных осей.
4. Разбивка сооружений выполнена от стен зданий.
5. Все размеры даны в метрах.



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

75-2022-ПЗУ.ГЧ						
"Строительство котельной "Школьная"						
по адресу: г.о. Воскресенск Московской области, р.п. Фосфоритный, ул.Школьная, д.2Б						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Панкратова				08.22	
Проверил	Широбоков				08.22	
Н.контр.	Шипин				08.22	
ГИП	Шлапак				08.22	
Разбивочный план М1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
ООО "Теплогазстрой"						