ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СтройПроектСервис»
Фактический адрес: 156000, Костромская область, город Кострома, проспект Мира, дом 3а, офис 32
тел. 8-910-929-31-86; эл.почта: ghshcorptur@mail.ru

Экз. № ____

Выписка из реестра Ассоциации «Объединение проектировщиков «ПроектСити»» (СРО-П-180-06022013) от 03 апреля 2018 года, регистрационный номер в реестре: 030418/566 от 03 апреля 2018 года

Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ

Планируемый Вид разрешенного использования Земельного участка / ОКС:

Строительная промышленность (код 6.6)

Расположение на земельном участке:

Кадастровый номер: 50:27:0020550:3393

Местоположение: Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ:	Под строительство и эксплуатацию магазинов, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание

Кострома 2026 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СтройПроектСервис»
Фактический адрес: 156000, Костромская область, город Кострома, проспект Мира, дом 3а, офис 32
тел. 8-910-929-31-86; эл.почта: ghshcorptur@mail.ru

Экз. № ____

Выписка из реестра Ассоциации «Объединение проектировщиков «ПроектСити»» (СРО-П-180-06022013) от 03 апреля 2018 года, регистрационный номер в реестре: 030418/566 от 03 апреля 2018 года

Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ

Планируемый Вид разрешенного использования Земельного участка / ОКС:

Строительная промышленность (код 6.6)

Расположение на земельном участке:

Кадастровый номер: 50:27:0020550:3393

Местоположение: Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ:	Под строительство и эксплуатацию магазинов, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание

Генеральный директор: _____ Н.П. Гурьев

ГИП: _____ А.С. Баранов

Кострома 2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.1 Основания подготовки заключения

1.2 Существующее положение

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

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

1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 25.12.2023 N 384-ФЗ;

1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 04.08.2026 N 123-ФЗ;

1.6 Заключение

Установленные в ПЗЗ городского округа Подольск, Московской области для:

О-1 – зона застройки торговых, банковских и общественных зданий и сооружений.

Условно разрешенные виды использования:

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику*** [3]
			min	max			
1	***Обслуживание жилой застройки***	*2.7*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
2	***Цирки и зверинцы***	*3.6.3*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
3	***Гостиничное обслуживание***	*4.7*	***Не подлежат установлению***		***60%***	*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
4	***Проведение азартных игр в игорных зонах***	*4.8.3*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
5	***Заправка транспортных средств***	*4.9.1.1*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Не подлежат установлению***
6	***Авиационный спорт***	*5.1.6*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
7	***Легкая промышленность***	*6.3*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
8	***Фарфоро-фаянсовая промышленность***	*6.3.2*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
9	***Электронная промышленность***	*6.3.3*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
10	***Ювелирная промышленность***	*6.3.4*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
11	***Пищевая промышленность***	*6.4*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
12	***Строительная промышленность***	*6.6*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
13	***Склад***	*6.9*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***
14	***Научно-производственная деятельность***	*6.12*	***Не подлежат установлению***			*3*	***Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)***

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым номером: 50:27:0020550:3393.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «Строительная промышленность (код 6.6)» установлены следующие предельные размеры земельных участков: минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.

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



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

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020550:3393 выполненный в марте 2024 года ГБУ МО "Мособлгеотрест"

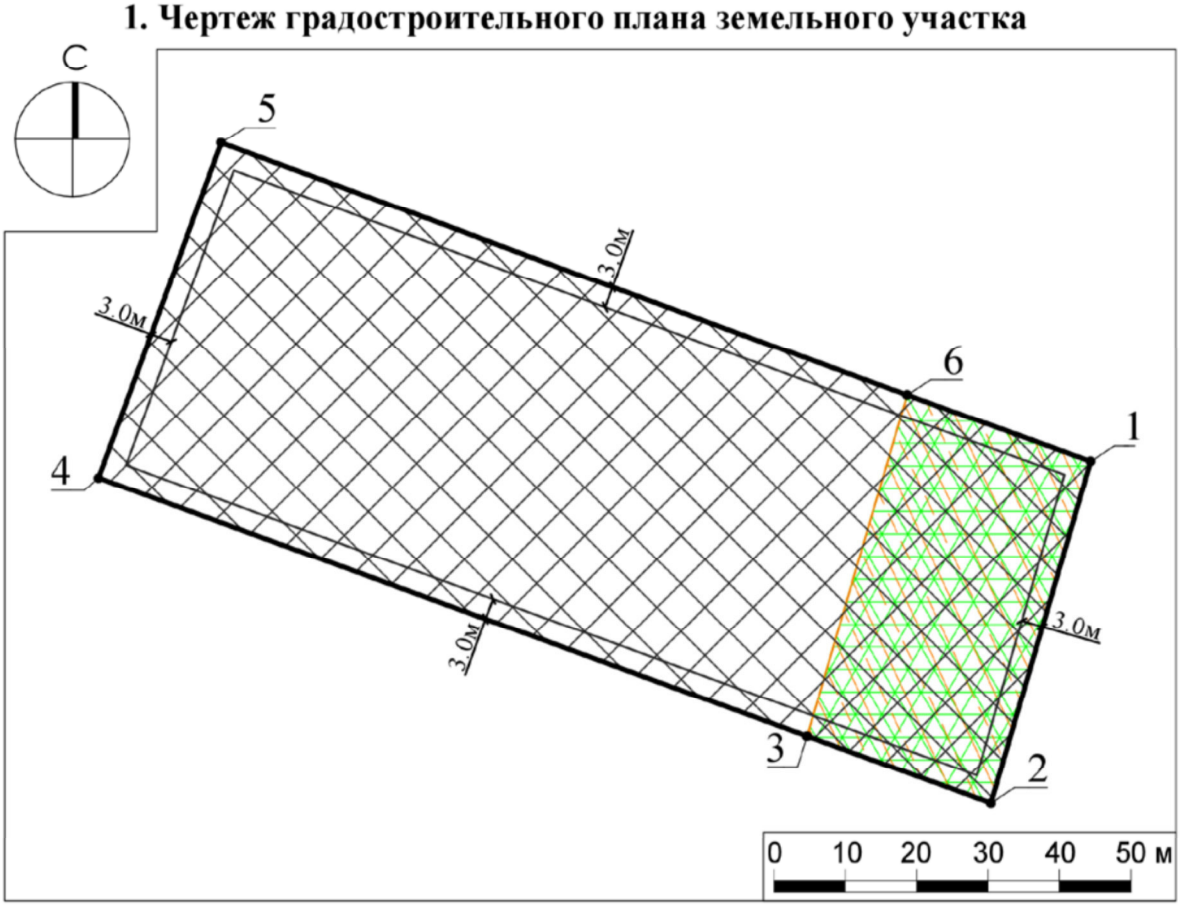


Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2.Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020550:3393, расположен в РФ, Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – участки с кадастровыми номерами 50:27:0020550:3383, 50:27:0020550:3392;
- с востока – участок с кадастровым номером 50:27:0020550:3395;
- с запада – существующий проезд (кадастровый номер участка 50:27:0020550:3388);
- с юга – участок с кадастровым номером 50:27:0020550:3394.

Спутниковый снимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3



Рисунок 3 – спутниковый снимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.1

Вид со стороны Симферопольского шоссе (восточная сторона участка)



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.2

Вид со стороны Симферопольского шоссе (юго-восточная сторона участка)



Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020550:3393

Расположен в территориальной зоне О-1 «Зона застройки торговых, банковских и общественных зданий и сооружений», основной вид разрешенного использования - «магазины, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание», площадь участка 6555 м.кв. Объекты капитального строительства на участке отсутствуют.

1.2.2. Планировочные ограничения земельного участка

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (ВЛ 220 кВ "ТЭЦ–26–Гулево"–2), реестровый номер границы 50:00-6.1053, площадью 1365 м.кв.

На части земельного участка установлен публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения "Линия электропередачи 220 кВ "ТЭЦ 26 – Гулево 2", входящего в состав "Группа воздушных линий электропередачи 220 кВ между ТЭЦ 26 и подстанцией 220 кВ "Гулево" № 182", реестровый номер границы: 50:00-6.1544, площадью 1365 м.кв.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

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

На земельном участке предполагается строительство:

- Производственно-складское здание, одноэтажное с антресолью

  (высота этажа до отметки низа ферм - 9,0 метра)

  Высота здания от отметки земли до отметки верха пожарной лестницы - 12,41 метра.

  Площадь застройки – 1422 м.кв., общая площадь здания – 1460 м.кв.)

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

- с северной границы – 3,25 метра;
- с восточной границы – 28,27 метра;
- с западной границы – 16,73 метра;
- с южной границы – 28,85 метра;

Характеристики конструкций, планируемого к размещению объектов капитального строительства:

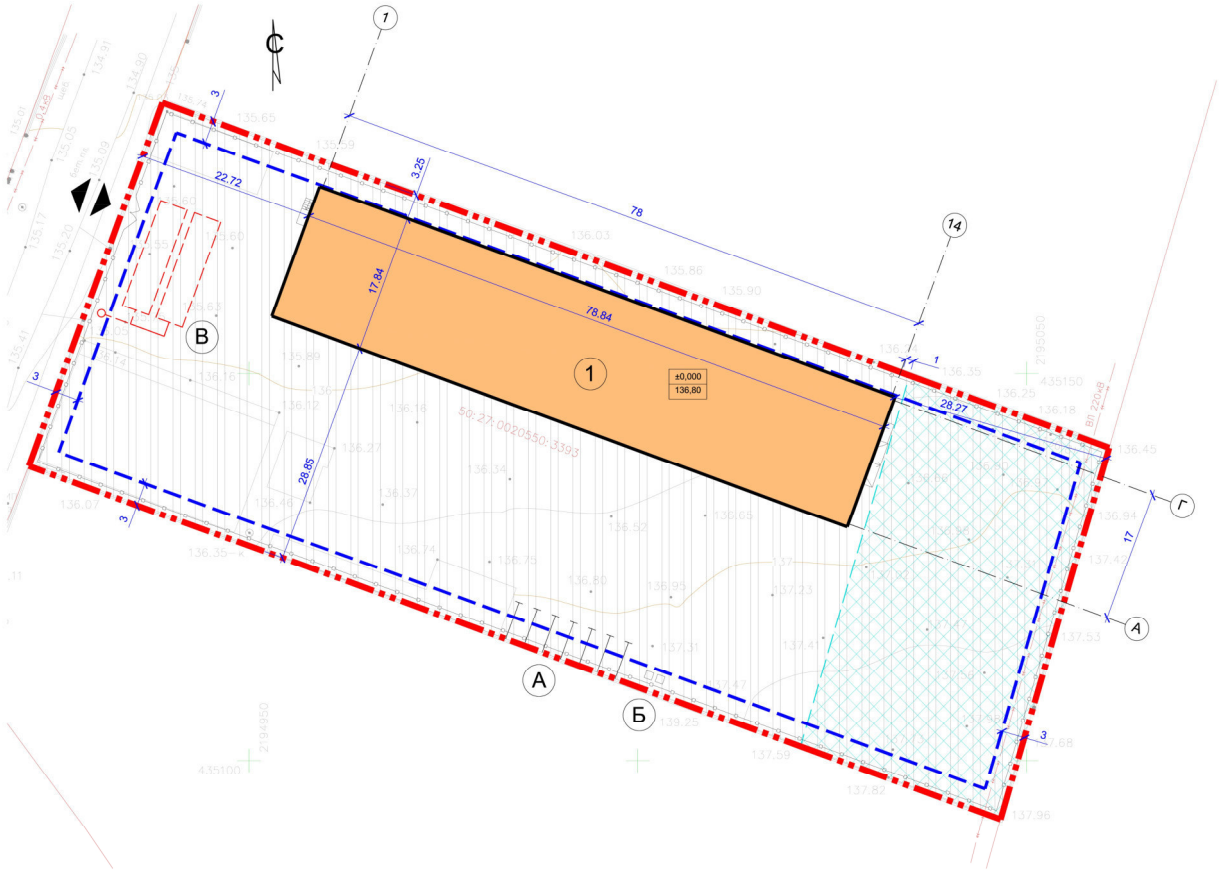
Производственно-складское здание

- фундаменты столбчатые из монолитного железобетона;
- наружные стены выполнены из стеновых сэндвич-панелей толщиной 120 мм;
- цоколь утепленный, гнутый металл;
- скатная кровля из сэндвич-панелей толщиной 200 мм с наружным водостоком;

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части:

- максимальный процент застройки - 23,11%;
- предельная количество этажей – 1 этаж;
- минимальные отступы от всех границ земельного участка 3,25 метров (от 3-х метров);

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



1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

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

1) механической безопасности;

На участке проектом предусмотрено размещение здания склада, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск. Производственно-складское здание, одноэтажное (высота здания от земли до отметки верха пожарной лестницы – 12,41 метра).

Количество сотрудников - 20 человек. Максимально возможное количество единовременного пребывания посетителей - 50 человек.

Тип функционально-типологических групп зданий и сооружений – непроизводственные здания и сооружения, складские комплексы.

Здания не принадлежат к опасным промышленным объектам с возможностью опасных природных процессов. Уровень ответственности – нормальный.

Выполнение требований механической безопасности в проектной документации здания магазина обосновано расчетами, подтверждающими, что в процессе строительства и эксплуатации здания или сооружения его строительные конструкции и основание не достигнут предельного состояния по прочности и устойчивости при одновременного действия нагрузок и воздействий в соответствии с №384-ФЗ.

2) пожарной безопасности;

Склад:

- степень огнестойкости II;
- класс конструктивной пожарной опасности С0;
- класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2;

В соответствии с Документом предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ

подъезд для пожарной техники осуществляется с 3-х сторон.

3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;

Проектируемое здание относится ко II (нормальному) уровню ответственности

Согласно СП 14.13330.2018, интенсивность сейсмических воздействий в баллах района строительства принята на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015). Территория расположена в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов.

Карстово-суффозионных процессов в пределах площадки и окружающей территории по данным геологической съемки масштаба 1:200000, 1:50000, а также рекогносцировочное обследование территории и опросных данных не отмечено.

Территория является устойчивой, возможность провалов исключена. По совокупности факторов площадка отнесена ко II категории сложности инженерно- геологических условий (СП 47.13330.2016).

4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;

В соответствии со статьей 2 Федерального закона №52-ФЗ санитарно-эпидемиологическое благополучие населения обеспечивается в том числе посредством государственного санитарно-эпидемиологического нормирования. Основной задачей санитарно-эпидемиологического нормирования является установление санитарно-эпидемиологических требований, удовлетворяющих условиям безопасности для здоровья человека среды его обитания.
Для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований в проектной документации зданий и сооружений с помещениями с постоянным пребыванием людей, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, должно быть предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения в соответствии с СП 2.1.2.3358-16 "Санитарно- эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию, санитарно-гигиеническому и противоэпидемическому режиму работы организаций социального обслуживания.
Удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.4.2496-09 "Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения" и СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества".
В проекте выполняются требования к обеспечению инсоляции и солнцезащиты (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076- 01), требования к обеспечению защиты от шума (СП 51.13330.2011 Защита от шума), требования к обеспечению защиты от влаги (ст.25 №384-ФЗ), к обеспечению защиты от вибрации, от воздействия электромагнитного поля, от ионизирующего излучения, к микроклимату.

5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

При разработке проектной документации учтены параметры элементов строительных конструкций значения которых предусмотрены, т.о., чтобы была сведена к минимуму вероятность наступления несчастных случаев и нанесения травм людям при перемещении по зданию или сооружению и прилегающей территории в результате скольжения, падения или столкновения (ст 30 №384-ФЗ) Необходимо разработать: план эвакуации людей, инструкций для рабочего персонала о действиях в условии пожара. Необходимо обеспечить техническое обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты здания с привлечением специализированной организации.
Необходимо оснастить помещения огнетушителями в соответствии с требованиями правил противопожарного режима в Российской Федерации.

6) доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;

По заданию на проектирование, выданным заказчиком, попадание маломобильных групп населения в проектируемое производственно-складское здание не предусмотрено.

7) энергетической эффективности зданий и сооружений;

Проектная документация выполняется в соответствии с заданием на проектирование, где предусмотрены решения по отдельным элементам, строительным конструкциям зданий и сооружений, свойствам таких элементов и строительных конструкций, а также по используемым в зданиях и сооружениях устройствам, технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе эксплуатации зданий и сооружений, а также оснащением здания приборами учета используемых энергетических ресурсов (ст.31 №384-ФЗ, раздел 10-1 Постановления Правительства РФ №87).

8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду

Проектная документация выполняется в соответствии с разделом 8 Постановления Правительства РФ от 21.10.2025 г. №87; и в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (в редакции от 25.12.2023 г.).
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ
(в редакции от 08.08.2024 г.);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ
(в редакции от 25.12.2023 г.);
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.);
- СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых предприятий» (ред. от 17.05.2010 г.);
- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ» (ред. от 03.09.2010 г.)

Объемно-пространственные и архитектурные решения разработаны на основании следующих нормативных документов:

СП 57.13330.2011 «Складские здания»;
СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуал.редакция СНиП 23-02-2003;
СП 20.13330.2016 . «Свод правил. Нагрузки и воздействия». Актуал.ред. СНиП 2.01.07-85;
СП 16.13330.2017. «Свод правил. Стальные конструкции». Актуал.редакция СНиП II-23-81
СП 52-101-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного напряжения арматуры» ;
СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции». Акт.ред. СНиП 52-01-2003;
СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуал.редакция СНиП 2.02.01-83;
СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
ФЗ от 04.08.2026 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
ФЗ от 25.12.2023 №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 25.12.2023 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	Не относится

Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Не относится
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Не относится
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Не относится
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Не относится
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Не относится
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Не относится
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Не разрабатывается
Требования к проектной документации на объекты строительства	Проектная документация на здания, сооружения, строительные конструкции, инженерное оборудование и строительные материалы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные настоящим Федеральным законом. Для зданий, сооружений, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности, на основе требований настоящего Федерального закона должны быть разработаны специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке. Риск гибели людей в результате воздействия опасных факторов пожара должен определяться с учетом

	функционирования систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений должны обеспечивать в случае пожара: 1) эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара; 2) возможность проведения мероприятий по спасению людей; 3) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений; 4) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; 5) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения. При изменении функционального назначения зданий, сооружений или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должно быть обеспечено выполнение требований пожарной безопасности, установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом применительно к новому назначению этих зданий, сооружений или помещений
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Величина индивидуального пожарного риска в зданиях и сооружениях с массовым пребыванием людей, зданиях и сооружениях повышенной этажности, а также в зданиях и сооружениях с пребыванием детей и групп населения с ограниченными возможностями передвижения должна обеспечиваться в первую очередь системой предотвращения пожара и комплексом организационно-технических мероприятий. Системы противопожарной защиты зданий и сооружений должны обеспечивать возможность эвакуации людей в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Электроустановки зданий и сооружений должны соответствовать классу пожаровзрывоопасной зоны, в которой они установлены, а также категории и группе горючей смеси. Кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств

	обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и эвакуации людей в безопасную зону. Кабели от трансформаторных подстанций резервных источников питания до вводно-распределительных устройств должны прокладываться в раздельных огнестойких каналах или иметь огнезащиту. Линии электроснабжения помещений зданий и сооружений должны иметь устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара. Правила установки и параметры устройств защитного отключения должны учитывать требования пожарной безопасности, установленные в соответствии с настоящим Федеральным законом. Распределительные щиты должны иметь защиту, исключающую распространение горения за пределы щита из слаботочного отсека в силовой и наоборот. Горизонтальные и вертикальные каналы для прокладки электрокабелей и проводов в зданиях и сооружениях должны иметь защиту от распространения пожара. В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости должны быть предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение. Светильники аварийного освещения на путях эвакуации с автономными источниками питания должны быть обеспечены устройствами для проверки их работоспособности при имитации отключения основного источника питания. Ресурс работы автономного источника питания должен обеспечивать аварийное освещение на путях эвакуации в течение расчетного времени эвакуации людей в безопасную зону
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Автоматические установки пожаротушения и пожарной сигнализации должны монтироваться в зданиях и сооружениях в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке. Автоматические установки пожаротушения должны быть обеспечены:

	1) расчетным количеством огнетушащего вещества, достаточным для ликвидации пожара в защищаемом помещении, здании или сооружении; 2) устройством для контроля работоспособности установки; 3) устройством для оповещения людей о пожаре, а также дежурного персонала и (или) подразделения пожарной охраны о месте его возникновения; 4) устройством для задержки подачи газовых и порошковых огнетушащих веществ на время, необходимое для эвакуации людей из помещения пожара; 5) устройством для ручного пуска установки пожаротушения, за исключением установок пожаротушения, оборудованных оросителями (распылителями), оснащенными замками, срабатывающими от воздействия опасных факторов пожара. Способ подачи огнетушащего вещества в очаг пожара не должен приводить к увеличению площади пожара вследствие разлива, разбрызгивания или распыления горючих материалов и к выделению горючих и токсичных газов. В проектной документации на монтаж автоматических установок пожаротушения должны быть предусмотрены меры по удалению огнетушащего вещества из помещения, здания и сооружения после его подачи. Автоматические установки пожаротушения и пожарной сигнализации в зависимости от разработанного при их проектировании алгоритма должны обеспечивать автоматическое обнаружение пожара, подачу управляющих сигналов на технические средства оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей, приборы управления установками пожаротушения, технические средства управления системой противодымной защиты, инженерным и технологическим оборудованием. Автоматические установки пожаротушения и пожарной сигнализации должны обеспечивать автоматическое информирование дежурного персонала о возникновении неисправности линий связи между отдельными техническими средствами, входящими в состав установок. Пожарные извещатели и иные средства обнаружения пожара должны располагаться в защищаемом помещении таким образом, чтобы обеспечить своевременное обнаружение пожара в любой точке этого помещения. Системы пожарной сигнализации должны обеспечивать подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приемно-контрольное устройство в помещении дежурного персонала или на специальные выносные устройства оповещения.

	Ручные пожарные извещатели должны устанавливаться на путях эвакуации в местах, доступных для их включения при возникновении пожара
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Оповещение людей о пожаре, управление эвакуацией людей и обеспечение их безопасной эвакуации при пожаре в зданиях и сооружениях должны осуществляться одним из следующих способов или комбинацией следующих способов: 1) подача световых, звуковых и (или) речевых сигналов во все помещения с постоянным или временным пребыванием людей; 2) трансляция специально разработанных текстов о необходимости эвакуации, путях эвакуации, направлении движения и других действиях, обеспечивающих безопасность людей и предотвращение паники при пожаре; 3) размещение и обеспечение освещения знаков пожарной безопасности на путях эвакуации в течение нормативного времени; 4) включение эвакуационного (аварийного) освещения; 5) дистанционное открывание запоров дверей эвакуационных выходов; 6) обеспечение связью пожарного поста (диспетчерской) с зонами оповещения людей о пожаре; 7) иные способы, обеспечивающие эвакуацию Информация, передаваемая системами оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей, должна соответствовать информации, содержащейся в разработанных и размещенных на каждом этаже зданий и сооружений планах эвакуации людей. Пожарные оповещатели, устанавливаемые на объекте, должны обеспечивать однозначное информирование людей о пожаре в течение времени эвакуации, а также выдачу дополнительной информации, отсутствие которой может привести к снижению уровня безопасности людей. В любой точке защищаемого объекта, где требуется оповещение людей о пожаре, уровень громкости, формируемый звуковыми и речевыми оповещателями, должен быть выше допустимого уровня шума. Речевые оповещатели должны быть расположены таким образом, чтобы в любой точке защищаемого объекта, где требуется оповещение людей о пожаре, обеспечивалась разборчивость передаваемой речевой информации. Световые оповещатели должны обеспечивать контрастное восприятие информации в диапазоне, характерном для защищаемого объекта. Системы оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей должны функционировать в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из здания, сооружения.

	Звуковые сигналы оповещения людей о пожаре должны отличаться по тональности от звуковых сигналов другого назначения. Звуковые и речевые устройства оповещения людей о пожаре не должны иметь разъемных устройств, возможности регулировки уровня громкости и должны быть подключены к электрической сети, а также к другим средствам связи. Коммуникации систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей допускается совмещать с радиотрансляционной сетью здания и сооружения. Системы оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей должны быть оборудованы источниками бесперебойного электропитания
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	В зависимости от объемно-планировочных и конструктивных решений системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции зданий и сооружений должны выполняться с естественным или механическим способом побуждения. Независимо от способа побуждения система приточно-вытяжной противодымной вентиляции должна иметь автоматический и дистанционный ручной привод исполнительных механизмов и устройств противодымной вентиляции. Объемно- планировочные решения зданий и сооружений в совокупности с системой противодымной защиты должны обеспечивать предотвращение или ограничение распространения продуктов горения за пределы помещения и (или) пожарного отсека, секции для обеспечения безопасной эвакуации людей. Использование приточной вентиляции для вытеснения продуктов горения за пределы зданий и сооружений без устройства естественной или механической вытяжной противодымной вентиляции не допускается. Не допускается устройство общих систем для защиты помещений с различными классами функциональной пожарной опасности. Конструктивное исполнение и характеристики элементов противодымной защиты зданий и сооружений в зависимости от целей противодымной защиты должны обеспечивать исправную работу систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или в течение всей продолжительности пожара. Автоматический привод исполнительных механизмов и устройств систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции зданий и сооружений должен осуществляться при срабатывании автоматических установок пожаротушения и (или) пожарной сигнализации. При включении систем приточно-вытяжной

	противодымной вентиляции зданий и сооружений при пожаре должно осуществляться обязательное отключение систем общеобменной и технологической вентиляции и кондиционирования воздуха (за исключением систем, обеспечивающих технологическую безопасность объектов). Необходимость установки систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции, а также требования к составу, конструктивному исполнению, пожарно-техническим характеристикам, особенностям использования и последовательности включения элементов систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции зданий и сооружений определяются в зависимости от их функционального назначения и объемно- планировочных и конструктивных решений
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях. Внутренний противопожарный водопровод оборудуется внутренними пожарными кранами в количестве, обеспечивающем достижение целей пожаротушения
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков устанавливаются в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов. Пределы огнестойкости строительных конструкций должны соответствовать принятой степени огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков. Соответствие степени огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков и предела огнестойкости применяемых в них строительных конструкций приведено в таблице 21 ФЗ 123. Пределы огнестойкости заполнения проемов (дверей, ворот, окон и люков), а также фонарей, в том числе зенитных, и других светопрозрачных участков настилов покрытий не нормируются, за исключением заполнения проемов в противопожарных преградах. На незадымляемых лестничных клетках типа Н1 допускается предусматривать лестничные площадки и марши с пределом огнестойкости R15 класса пожарной опасности К0. Класс конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков должен устанавливаться в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов. Класс пожарной опасности строительных

	конструкций должен соответствовать принятому классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков. Пожарная опасность заполнения проемов в ограждающих конструкциях зданий, сооружений (дверей, ворот, окон и люков) не нормируется, за исключением проемов в противопожарных преградах. Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций должны определяться в условиях стандартных испытаний по методикам, установленным нормативными документами по пожарной безопасности. Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций, аналогичных по форме, материалам, конструктивному исполнению строительным конструкциям, прошедшим огневые испытания, могут определяться расчетно-аналитическим методом, установленным нормативными документами по пожарной безопасности. В зданиях и сооружениях I - III степеней огнестойкости, кроме малоэтажных жилых домов (до трех этажей включительно), отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, не допускается выполнять отделку внешних поверхностей наружных стен из материалов групп горючести Г2 - Г4, а фасадные системы не должны распространять горение
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Требования к таким ограждающим конструкциям и типам противопожарных преград устанавливаются с учетом классов функциональной пожарной опасности помещений, величины пожарной нагрузки, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания, сооружения, пожарного отсека. Противопожарные стены должны возводиться на всю высоту здания или сооружения либо до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный пожарный отсек, в том числе при одностороннем обрушении конструкций здания или сооружения со стороны очага пожара. Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями здания, сооружения, пожарного отсека должны иметь предел огнестойкости не менее предела

	огнестойкости сопрягаемых преград. (см. текст в предыдущей редакции) Конструктивное исполнение мест сопряжения противопожарных стен с другими стенами зданий и сооружений должно исключать возможность распространения пожара в обход этих преград. Окна в противопожарных преградах должны быть неоткрывающимися, а противопожарные двери и ворота должны иметь устройства для самозакрывания. Противопожарные двери, ворота, шторы, люки и клапаны, которые могут эксплуатироваться в открытом положении, должны быть оборудованы устройствами, обеспечивающими их автоматическое закрывание при пожаре. Общая площадь проемов в противопожарных преградах не должна превышать 25 процентов их площади. В проемах противопожарных преград, которые не могут закрываться противопожарными дверями или воротами, для сообщения между смежными помещениями категории В или Г и помещениями категории Д должно быть предусмотрено устройство открытых тамбуров, оборудованных установками автоматического пожаротушения, или должны быть установлены вместо дверей и ворот противопожарные шторы, экраны. Ограждающие конструкции этих тамбуров должны быть противопожарными. Противопожарные двери, ворота, люки и клапаны должны обеспечивать нормативное значение пределов огнестойкости этих конструкций. Противопожарные шторы и экраны должны выполняться из материалов группы горючести НГ. Не допускается пересекать противопожарные стены и перекрытия 1-го типа каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования горючих газов, пылевоздушных смесей, жидкостей, иных веществ и материалов. В местах пересечения таких противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования веществ и материалов, отличных от вышеуказанных, за исключением каналов систем противодымной защиты, следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам. Объемно-планировочные решения и конструктивное исполнение лестниц и лестничных клеток должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей из зданий, сооружений при пожаре и препятствовать распространению пожара между этажам
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным	Эвакуационные пути в зданиях и сооружениях и выходы из зданий и сооружений должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей. Расчет эвакуационных

и аварийным выходам	путей и выходов производится без учета применяемых в них средств пожаротушения. Размещение помещений с массовым пребыванием людей, в том числе детей и групп населения с ограниченными возможностями передвижения, и применение пожароопасных строительных материалов в конструктивных элементах путей эвакуации должны определяться техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании". К эвакуационным выходам из зданий и сооружений относятся выходы, которые ведут: 1) из помещений первого этажа наружу: а) непосредственно; б) через коридор; в) через вестибюль (фойе); г) через лестничную клетку; д) через коридор и вестибюль (фойе); е) через коридор, рекреационную площадку и лестничную клетку; 2) из помещений любого этажа, кроме первого: а) непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа; б) в коридор, ведущий непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа; в) в холл (фойе), имеющий выход непосредственно на лестничную клетку или на лестницу 3-го типа; г) на эксплуатируемую кровлю или на специально оборудованный участок кровли, ведущий на лестницу 3-го типа; Эвакуационными выходами считаются также: 1) выходы из подвалов через общие лестничные клетки в тамбур с обособленным выходом наружу, отделенным от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа, расположенной между лестничными маршами от пола подвала до промежуточной площадки лестничных маршей между первым и вторым этажами; 2) выходы из фойе, гардеробных, курительных и санитарных помещений, размещенных в подвальных или цокольных этажах зданий классов Ф2, Ф3 и Ф4, в вестибюль первого этажа по отдельным лестницам 2-го типа; 3) выходы из помещений непосредственно на лестницу 2-го типа, в коридор или холл (фойе, вестибюль), ведущие на такую лестницу, при условии соблюдения ограничений, установленных нормативными документами по пожарной безопасности; 4) распашные двери в воротах, предназначенных для въезда (выезда) железнодорожного и автомобильного транспорта. В проемах эвакуационных выходов запрещается устанавливать раздвижные и подъемно-опускные двери,

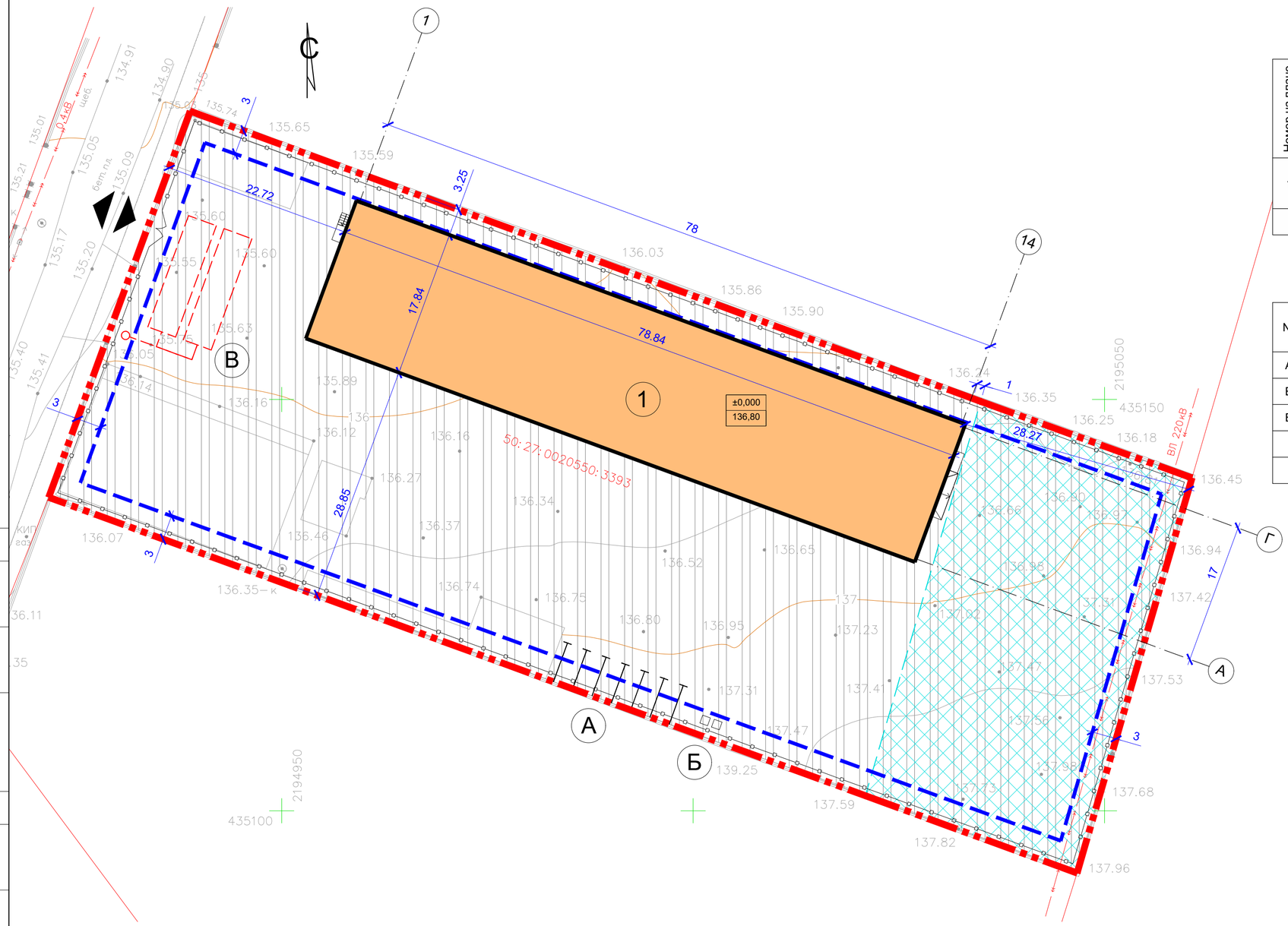
	вращающиеся двери, турникеты и другие предметы, препятствующие свободному проходу людей. Количество и ширина эвакуационных выходов из помещений с этажей и из зданий определяются в зависимости от максимально возможного числа эвакуируемых через них людей и предельно допустимого расстояния от наиболее удаленного места возможного пребывания людей (рабочего места) до ближайшего эвакуационного выхода. Число эвакуационных выходов из помещения должно устанавливаться в зависимости от предельно допустимого расстояния от наиболее удаленной точки (рабочего места) до ближайшего эвакуационного выхода. Число эвакуационных выходов из здания и сооружения должно быть не менее числа эвакуационных выходов с любого этажа здания и сооружения. Длину пути эвакуации по лестнице 2-го типа в помещении следует определять равной ее утроенной высоте. Эвакуационные пути (за исключением эвакуационных путей подземных сооружений метрополитена, горнодобывающих предприятий, шахт) не должны включать лифты, эскалаторы, а также участки, ведущие: 1) через коридоры с выходами из лифтовых шахт, через лифтовые холлы и тамбуры перед лифтами, если ограждающие конструкции шахт лифтов, включая двери шахт лифтов, не отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам; 2) через лестничные клетки, если площадка лестничной клетки является частью коридора, а также через помещение, в котором расположена лестница 2-го типа, не являющаяся эвакуационной; 3) по кровле зданий и сооружений, за пылевоздушных смесей, жидкостей, иных веществ и материалов. В местах пересечения таких противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования веществ и материалов, отличных от вышеуказанных, за исключением каналов систем противодымной защиты, следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам. Объемно-планировочные решения и конструктивное исполнение лестниц и лестничных клеток должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей из зданий, сооружений при пожаре и препятствовать распространению пожара между этажами
Обеспечение деятельности пожарных	Для объекта должно быть обеспечено устройство: 1) пожарных проездов и подъездных путей к

подразделений	зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами; 2) средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю зданий и сооружений; 3) противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным или специального, сухотрубов и пожарных емкостей (резервуаров); В зданиях и сооружениях высотой 10 и более метров от отметки поверхности проезда пожарных машин до карниза кровли или верха наружной стены (парапета) должны предусматриваться выходы на кровлю с лестничных клеток непосредственно или через чердак либо по лестницам 3-го типа или по наружным пожарным лестницам
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Помещения, здания и сооружения, в которых предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, оборудуются автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения в соответствии с уровнем пожарной опасности помещений, зданий и сооружений на основе анализа пожарного риска. Перечень объектов, подлежащих оснащению указанными установками, устанавливается нормативными документами по пожарной безопасности. Автоматические установки пожарной сигнализации, пожаротушения должны быть оборудованы источниками бесперебойного электропитания
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)	Не относится
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Не относится

1.6 Заключение

Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ составлено для участка с кадастровым номером 50:27:0020550:3393, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково, в связи с запросом о смене условно разрешенного вида использования земельного участка на территории Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером: 50:27:0020550:3334 для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка: «Строительная промышленность (код 6.6)», с установленными следующими Предельными размерами земельных участков: минимальный отступ от границ участка – 3 метра,
с соблюдением требований технических регламентов: Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 25.12.2023 N 384-ФЗ, Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 04.08.2026 N 123-ФЗ».

ПРИЛОЖЕНИЯ



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.	
			Здания	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Производственно-складское здание №1 (проектируемое)	1(2)	-	-	-	1422,00	-	1460,00	-	14280,00	-

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Тип	Площ. покрыт. м.кв.	Примечание
А	Автомобильная стоянка на 6 машиномест			
Б	Площадка для мусорных контейнеров			
В	Подземные пожарные резервуары			
	Асфальтовое покрытие		5133,00	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка	м.кв.	6555,00
Площадь застройки	м.кв.	1422,00
Процент застройки	%	21,69

Условные обозначения

- проектируемое здание
- асфальт
- два подземных пожарных резервуара
- парковочное место
- охранная зона ЛЭП (публичный сервитут)
- граница участка
- граница разрешенного строительства
- ограждение
- въезд / выезд

Согласовано

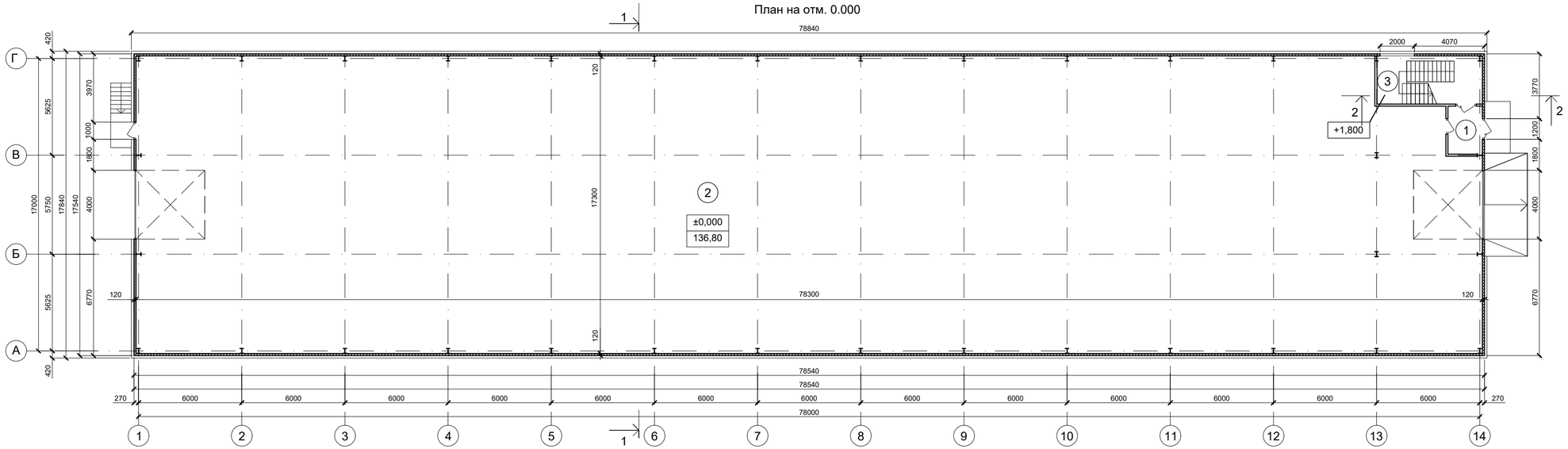
Взам. инв. №

Подп. и дата

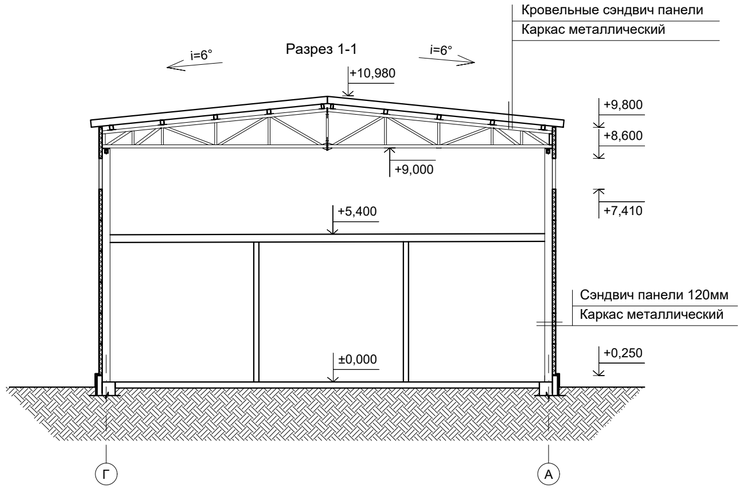
Инв. № подл.

						27-03/442.01/26.00	ПЗУ
						Производственно-складское здание №1, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково (кадастровые номера земельных участков 50:27:0020550:3393)	
изм.	Кол.уч	лист	№док	Подпись	Дата		
Разработал		Баранов					стадия / лист / листов
							П
ГИП		Баранов					
Н.контроль		Турьев				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "СтройПроектСервис" город Кострома 2026 год

План на отм. 0.000



Разрез 1-1



Экспликация помещений на отм.+0,000

№	Наименование	Площадь м²	Категория пом.
1	Тамбур	6,20	-
2	Склад	1329,90	В4
3	Лестница	18,50	-
	Итого	1354,60	-

Условные обозначения

- сэндвич панели (120 мм)
- перегородки ГКЛ (100 мм)

						27-03/442.01/26.00	АР
						Производственно-складское здание № 1, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково (кадастровый номер земельного участка 50:27:0020550:3393)	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разработал		Грошева			11.26		стадия / лист / листов
							П / 1 /
ГИП		Баранов			11.26		
Н.контроль		Турьев			11.26	План на отм. 0,000. Разрез 1-1	ООО "СтройПроектСервис" город Кострома, 2026 год

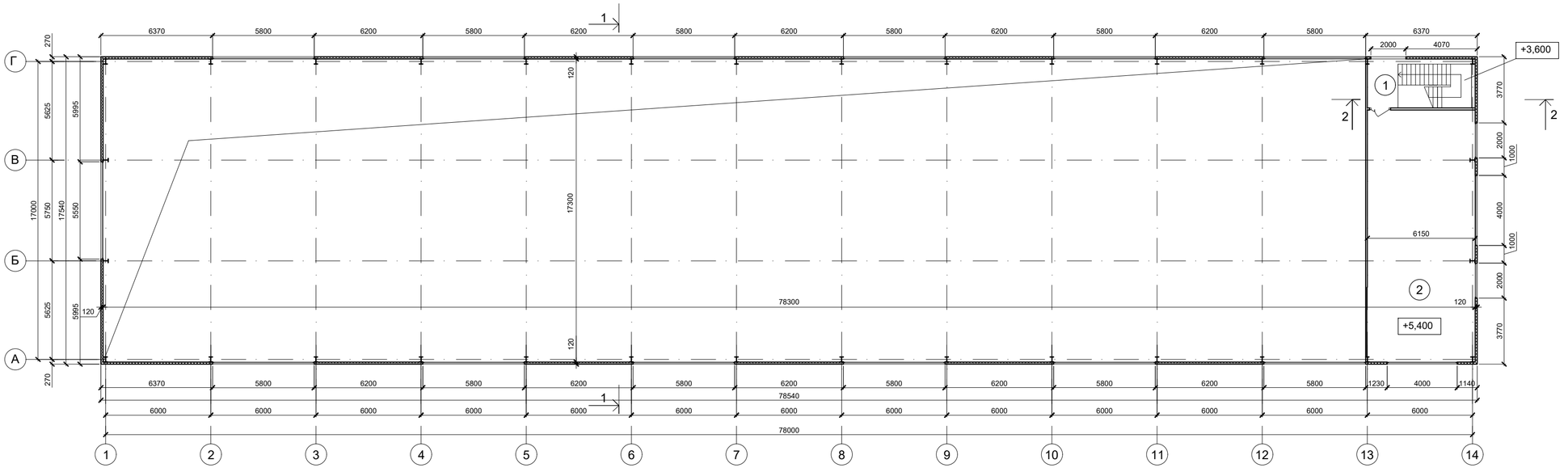
Согласовано

Взам. инв. №

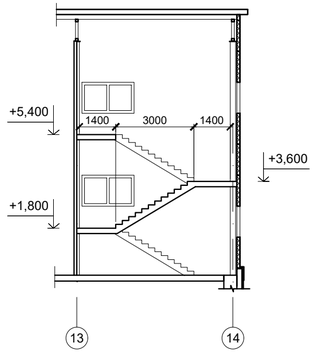
Подп. и дата

Инв. № подл.

План на отм. +5.400



Разрез 2-2



Экспликация помещений на отм.+5,400

№	Наименование	Площадь м²	Категория пом.
1	Лестница	18,50	-
2	Вспомогательное помещение	90,00	-
	Итого	108,50	

Условные обозначения

- сэндвич панели (120 мм)
- перегородки ГКЛ (100 мм)

						27-03/442.01/26.00	АР
						Производственно-складское здание № 1, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково (кадастровый номер земельного участка 50:27:0020550:3393)	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разработал		Грошева			11.26		стадия / лист / листов
							П / 2 /
ГИП		Баранов			11.26		
Н.контроль		Турьев			11.26	План на отм.+5.400. Разрез 2-2	ООО "СтройПроектСервис" город Кострома, 2026 год

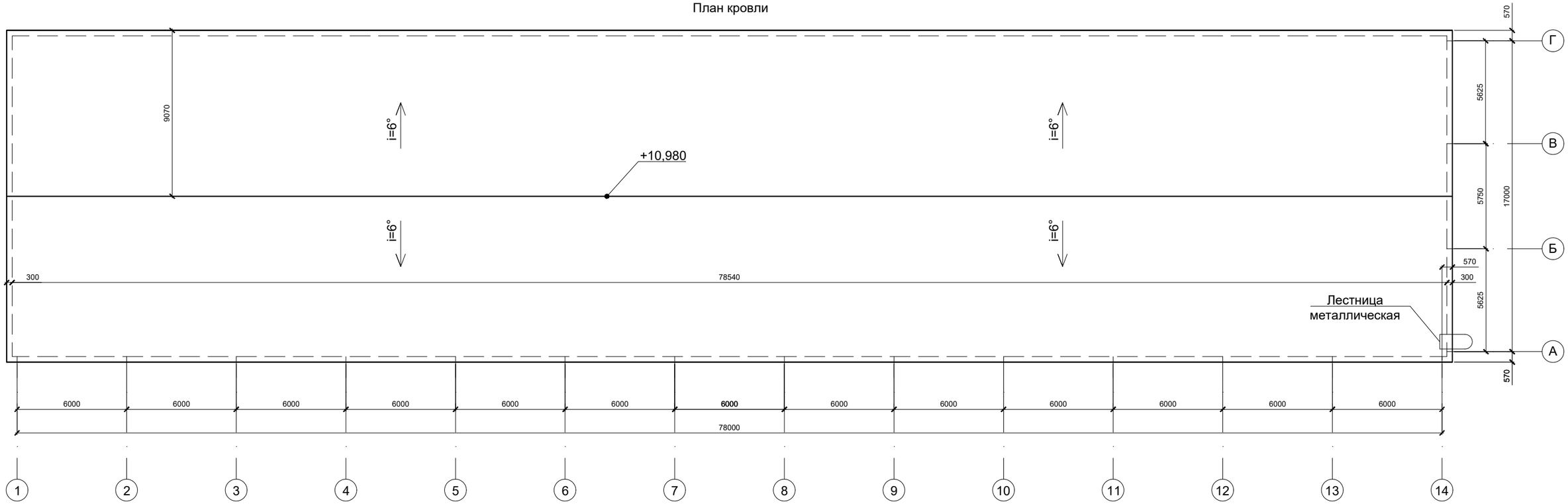
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

План кровли



Согласовано

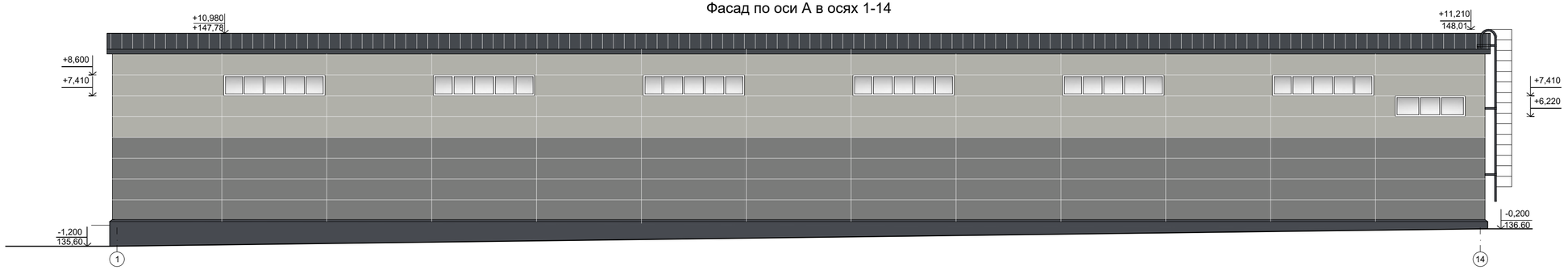
Взам. инв. №

Подп. и дата

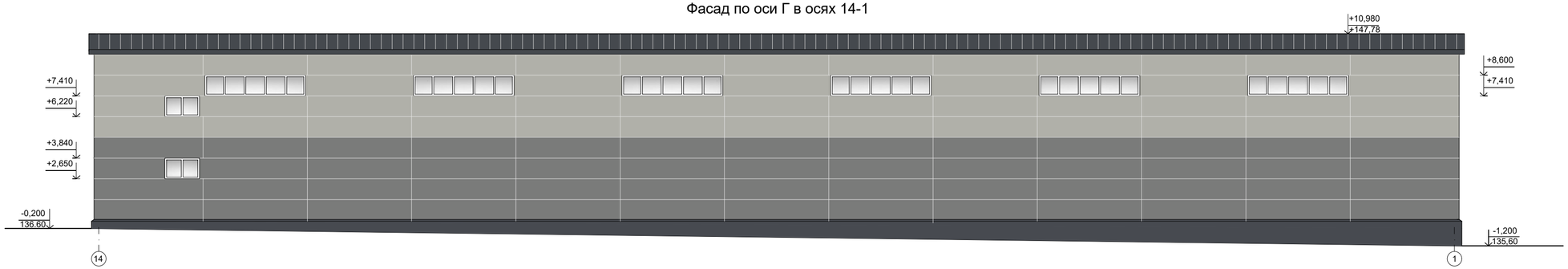
Инв. № подл.

						27-03/442.01/26.00		АР
						Производственно-складское здание № 1, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково (кадастровый номер земельного участка 50:27:0020550:3393)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал		Грошева			11.26		стадия	лист	листов
							П	3	
ГИП		Баранов			11.26				
Н.контроль		Турьев			11.26	План кровли	ООО "СтройПроектСервис" город Кострома, 2026 год		

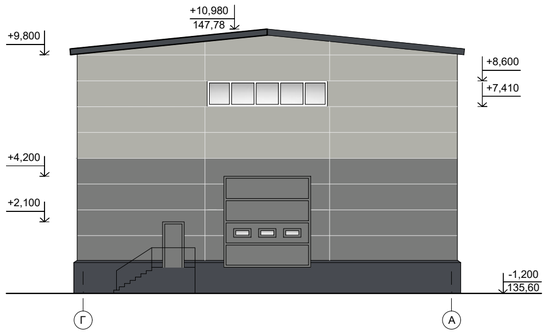
Фасад по оси А в осях 1-14



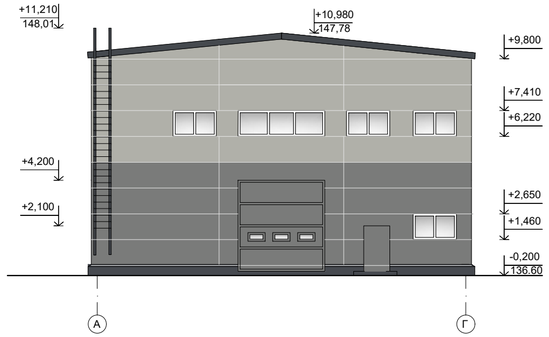
Фасад по оси Г в осях 14-1



Фасад по оси 1 в осях Г-А



Фасад по оси 14 в осях А-Г



Условные обозначения

- сэндвич-панели стеновые (RAL 7038)
- сэндвич-панели стеновые (RAL 7037)
- сэндвич-панели кровельные (RAL 7024)
- окна (RAL 9003)
- гнутый металл, цоколь
- лесница (RAL 7024)
- двери, ворота (RAL 7038)

						27-03/442.01/26.00		АР
						Производственно-складское здание № 1, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Подольск, деревня Стрелково (кадастровый номер земельного участка 50:27:0020550:3393)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал		Грошева			11.26		стадия	лист	листов
							П	4	
ГИП		Баранов			11.26				
Н.контроль		Турьев			11.26	Фасад в осях 1-14, фасад в осях Г-А фасад в осях А-Г, фасад в осях 14-1	ООО "СтройПроектСервис" город Кострома, 2026 год	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.