

«АРТЕХПРОЕКТ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

№ 0096.02-2010-5243014445-П-107

от 28 мая 2014 года.

ПРОЕКТ

Заказчик: Родионов С.А.

Заключение о соблюдении требований
технических регламентов при размещении
планируемого к строительству объекта
капитального строительства в целях
предоставления разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного
строительства

Объект: Реконструкция нежилого здания под
магазин, расположенного по адресу:
Нижегородская область, городской округ город
Арзамас, город Арзамас, ул. Станционная, д. 54

Заказ: 10/2024

2024 год

г. Арзамас



ООО «АРТЕХПРОЕКТ»
Нижегородская область, г. Арзамас,
ул. К.Маркса, д. 7А, оф. 4
тел. 8(910)1327620, раб. 8(831)47-9-44-66

Заказчик: Родионов С.А.

Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству объекта капитального строительства в целях предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Объект: Реконструкция нежилого здания под магазин, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, ул. Станционная, д. 54

Заказ: 10/2024

Директор ООО «АРТЕХПРОЕКТ»:
ГИП:



2024 год

С.А. Вязовова
Л.В. Фёдорова



Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство «ЦентрСтройПроект»
603000, г. Нижний Новгород, ул. Костина, д. 3, пом. 13, www.sro-csp.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций
СРО-П-107-25122009

г. Нижний Новгород

«28» мая 2014 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства

№ 0096.02-2010-5243014445-П-107

Выдано члену саморегулируемой организации: Обществу с ограниченной
ответственностью «АРТЕХПРОЕКТ», ОГРН 1085243002041, ИНН 5243014445,
607220, Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. К.Маркса, д. 7 А, офис 4

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Саморегулируемой
организации Некоммерческого партнерства «ЦентрСтройПроект», протокол № от г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «28» мая 2014 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 7 сентября 2010 г.
№ 0096.01-2010-5243014445-П-107

Генеральный директор
СРО НП «ЦСП»



(подпись)

М.П.

Самусевич Н.А.



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального
строительства

от «28» мая 2014 г.

№ 0096.02-2010-5243014445-П-107

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически
сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к
которым член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство
«ЦентрСтройПроект» Общество с ограниченной ответственностью
«АРТЕХПРОЕКТ» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного



КОПИЯ
ВЕРНА

	назначения и их комплексов
7.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
8.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
9.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
10.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «АРТЕХПРОЕКТ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 5 000 000 (пять миллионов) рублей

Генеральный директор
СРО НП "ЦСИ"



(подпись)

М.П.

Самусевич Н.А.



5243014445-20240116-1741

(регистрационный номер выписки)

16.01.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «АРТЕХПРОЕКТ»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1085243002041

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5243014445
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «АРТЕХПРОЕКТ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «АРТЕХПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	607220, Россия, Нижегородская область, г. Арзамас, г. Арзамас, ул. К.Маркса, д. 7 А, офис 4
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» (СРО-П-107-25122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-107-005243014445-0094
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	07.09.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

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

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 07.09.2010	Нет	Нет



КОПИЯ
ВЕРНА



3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D80EA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



**КОПИЯ
ВЕРНА**



Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к реконструкции объекта капитального строительства в целях предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Объект: Реконструкция нежилого здания под магазин, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, ул. Станционная, д. 54

1. Введение

Целью данного заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в части:

- увеличения площади места допустимого размещения объекта капитального строительства (сокращения минимальных отступов от границы земельного участка);
- превышения допустимого процента застройки.

В соответствии с пунктом 2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

Согласно Градостроительному плану земельного участка №РФ-52-2-02-0-00-2023-А0[1], подготовленного руководителем комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области 18.05.2023г., п.2, земельный участок с кадастровым №52:40:0102016:1996 расположен в территориальной зоне ОД-4 (зона деловой и коммерческой активности и мелкого производства). Установлен градостроительный регламент.

Реконструкция нежилого здания в магазин с торговой площадью не более 5000 м² входит в основные виды разрешенного использования земельного участка (код 4.4).

Согласно требованиям п.2.3[1], установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке:

- минимальные отступы от границы земельного участка до здания – 3м;
- предельное количество этажей – 3;

Место допустимого размещения здания согласно требованиям [1]

УСЛОВИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Рис.1 - Минимальные отступы от границы земельного участка и место допустимого размещения здания, согласно данным
ГПЗУ №РФ-52-2-02-0-00-2023-А0

Заказчик планирует строительство на земельном участке 2-х этажного магазина, с отклонениями от предельных параметров строительства в части увеличения процента застройки до 58% и уменьшения отступов от трех границ участка:

- до 0.3м со стороны автостоянки (южная часть земельного участка);
- до 0м в местах устройства входных групп и до 2.2м от стены здания со стороны ул. Станционная (северная граница земельного участка);
- до 0м со стороны торца существующего 2-этажного здания (западная граница земельного участка).

При реконструкции здания в магазин планируется соблюдение прочих предельных параметров разрешенного строительства, а именно:

- соблюдения минимального отступа от восточной границы земельного участка – 3.0м;
- соблюдения предельного количества этажей (не более 3-х).

2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым №52:40:0102016:1996 расположен по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, ул. Станционная, д. 54.

С западной, северной и восточной сторон участок примыкает к землям с общего пользования, с южной стороны – к территории платной автостоянки. Улица Станционная проходит вдоль главного фасада существующего здания, с нее осуществляется подъезд к реконструируемому зданию.

Схема расположения земельного участка №52:40:0102016:1996 на кадастровой карте представлена на рисунке 2.



Рис.2 - Схема расположения земельного участка №52:40:0102016:1996 на кадастровой карте

3. Проектное предложение

Заказчик планирует реконструкцию одноэтажной части здания в 2-х этажный магазин. Габариты и расположение реконструируемого здания показаны на рисунке 3.



Рис.3 - Габариты и расположение реконструируемого здания

После реконструкции указанная часть здания будет иметь габариты 7.7x13.0м. Здание будет соответствовать ширине 2-х этажной части. Длина здания после реконструкции позволит разместить на земельном участке №52:40:0102016:1996 парковочные места для посетителей. Проектом предполагается демонтаж существующих входных групп и строительство новых.

При проектировании соблюдаются следующие требования градостроительных регламентов, установленные п.2.3 [1]:

- соблюдения минимального отступа от восточной границы земельного участка – 3.0м (по плану - 7.0м);
- соблюдения предельного количества этажей (не более 3-х).

При соблюдении вышеуказанных условий, реконструируемое здание будет располагаться на земельном участке с отступлением от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки до 58% и уменьшения отступов от трех границ участка:

- до 0.3м со стороны автостоянки (южная часть земельного участка);
- до 0м в местах устройства входных групп и до 2.2м от стены здания со стороны ул. Станционная (северная граница земельного участка);
- до 0м со стороны торца существующего 2-этажного здания (западная граница земельного участка).

Подъезд к зданию и парковке организован по существующему асфальтовому покрытию с ул. Станционная.

Пожарный проезд выполнен с одной продольной стороны (с учетом требований СП4.13130.2013, ред.27.06.2023, п.8.1.1) вдоль ул. Станционная за счет ее уширения на 1.5м. Ширина пожарного проезда более 3.5м, проезд расположен на расстоянии 8м от стены здания.

Ближайшее к реконструируемому зданию сооружение расположено на расстоянии 17.5м, что удовлетворяет требованиям СП4.13130.2013 табл.1.

Размещение зоны загрузки магазина и парковочных мест для посетителей предполагается на земельном участке №52:40:0102016:1996 с восточной стороны.

Перед главным фасадом здания планируется устройство тротуара, который будет примыкать к существующему.

Схема расположения, планируемого к реконструкции 2-х этажного здания с указанием отступов от границы участка представлена на рисунке 4.

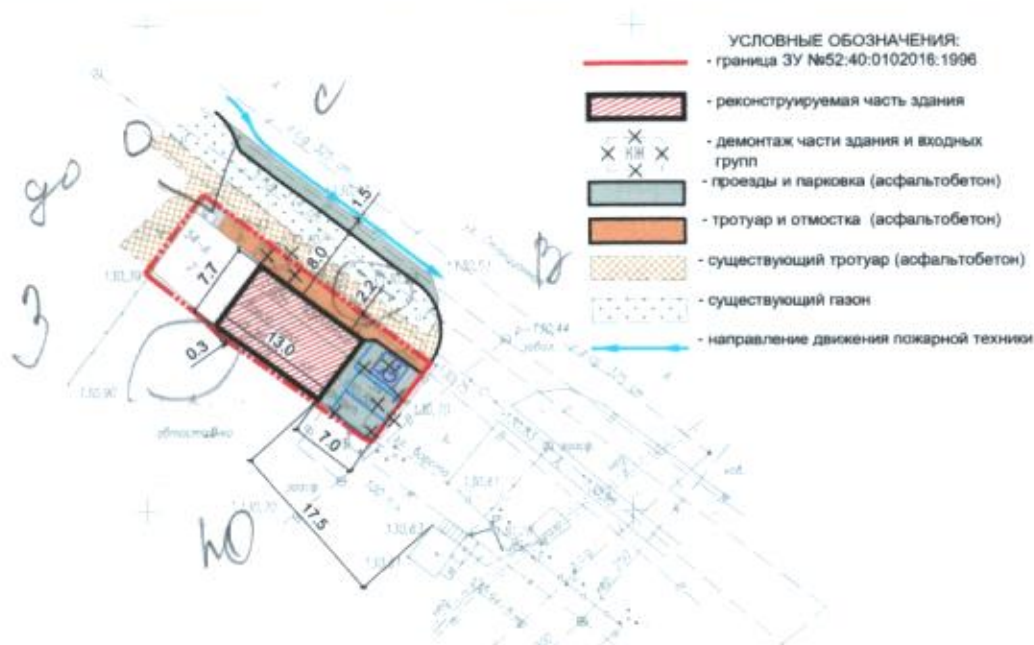


Рис.4 - Схема расположения планируемого к реконструкции здания.

4.Обоснование соблюдения требований технических регламентов

В соответствии с пунктом 2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от западной границы участка, была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изм. от 14.07.2022г., ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

4.1. Соответствие требованиям Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Согласно ч. 1 ст. 6 № 123-ФЗ пожарная безопасность объекта обеспечена, если:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и нормативными документами по пожарной безопасности.

Согласно ст. 32 №123-ФЗ, здание после реконструкции будет иметь класс функциональной пожарной опасности Ф3.1 (здания организации торговли).

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты (ред.27.06.2023)», п.8.1.1.б, 8.1.4, 8.1.6 к зданию организован пожарный проезд шириной более 3.5м на расстоянии от стены – 8.0м. При проектировании здания будет предусмотрена ориентация оконных проемов всех помещений на сторону пожарного подъезда.

Расстояние до ближайшего сооружения от реконструируемой части здания составляет 17.5м, что соответствует требованиям табл.1 СП4.13130.2013.

Таким образом, уменьшение отступа от границы земельного участка до 0.3м со стороны автостоянки (южная часть земельного участка), до 0м и 2.2м с со стороны ул. Станционная (северная граница земельного участка) и до 0м со стороны торца существующего 2-этажного здания (западная граница земельного участка) и увеличения процента застройки до 58% не повлечет за собой несоблюдение требований технических регламентов по обеспечению пожарной безопасности.

4.2. Соответствие требованиям Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. от 02.07.2013 года) устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям:

1) по механической безопасности (проектом будет предусмотрено обеспечение достаточной прочности и устойчивости строительных конструкций и основания здания);

2) по пожарной безопасности (описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности здания приведено в пункте 4.1 данного документа);

3) по безопасности при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях (проектом будут предусмотрены все необходимые мероприятия с учетом данных инженерных изысканий);

4) по безопасности для здоровья человека условий пребывания в здании (проектом будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения, обеспечена защита от шума и влаги);

5) по безопасности для пользователей здания (здание и территория будут запроектированы таким образом, чтобы в процессе эксплуатации не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям);

6) по организации доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения:

- проектом будет предусмотрена открытая парковка для посетителей с разметкой и выделением на ней 1 увеличенного (6,0x3,6м) машино-места для автомобилей МГН (согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016 с изм.1) вблизи входа в здание, на расстоянии не более 50 м (11.8м). Проектные предложения по обеспечению доступа здания для МГН представлены на рисунке 5.

7) по энергетической эффективности зданий и сооружений (проектом будет предусмотрено эффективное использование энергетических ресурсов);

8) по обеспечению безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду (в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду).



Рис.5 – Мероприятия по обеспечению доступа МГН.

Таким образом, уменьшение отступа от границы земельного участка до 0.3м со стороны автостоянки (южная часть земельного участка), до 0м и 2.2м с со стороны ул. Станционная (северная граница земельного участка) и до 0м со стороны торца существующего 2-этажного здания (западная граница земельного участка) и увеличения процента застройки до 58% не повлечёт нарушение требований технических регламентов в соответствии с №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. от 02.07.2013 года).

5. Вывод

Реконструкция нежилого здания, расположенного на земельном участке с кадастровым №52:40:0102016:1996 в 2-х этажный магазин не будет представлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды.

Уменьшение отступов от границ участка и увеличение площади застройки возможно, так как не нарушает требований прочих градостроительных регламентов.

