

Исх.№359-19
от 31.07.2019 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам рассмотрения размещения Гостиничного комплекса с объектами придорожного обслуживания на земельном участке площадью 5,98 га с кадастровым номером: 50:22:0050101:189, принадлежащий ООО «Феникс» на праве собственности и расположенный по адресу : Московская область, городской округ Котельники, 13 км МКАД, на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

Заказчик: ООО «Феникс»

Исполнитель: Генеральный подрядчик по проектированию и строительству Общество с ограниченной ответственностью «Монолит КапиталСтрой» (ООО «МКС»), ИНН 7705914422.

Объект: Гостиничный комплекс с объектами придорожного обслуживания, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0050101:189 по адресу: Московская область, городской округ Котельники, 13 км МКАД.

Право Исполнителя на выполнение работ подтверждается Свидетельством о допуске № ПВР-194 от 19.07. 2019 г., выданного Ассоциацией организаций и специалистов в сфере архитектурно-строительного проектирования «Столица-Проект», саморегулирующая организация. СРО-П-067-02122009.

Генеральный директор
ООО «Монолит КапиталСтрой»




А.В.Иванченко

Цель работы:

рассмотреть вопрос размещения объекта «Гостиничный комплекс с объектами придорожного обслуживания», на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0050101:189 по адресу: Московская область, городской округ Котельники, 13 км МКАД, на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

Исходные данные:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 12.01.2016 г. и выписка из ЕГРН;
- Предложения по функционально-планировочной организации территории общественно-делового центра в г. о. Котельники Московской области, 13 км МКАД, разработанной ГУП НИиПИ Генплана Москвы;
- Архитектурная концепция объекта «Гостиничный комплекс с объектами придорожного обслуживания», разработанная ООО «Феникс» и ООО «Монолит КапиталСтрой»

Список используемой литературы, нормативно-правовых актов Российской Федерации и нормативных документов:

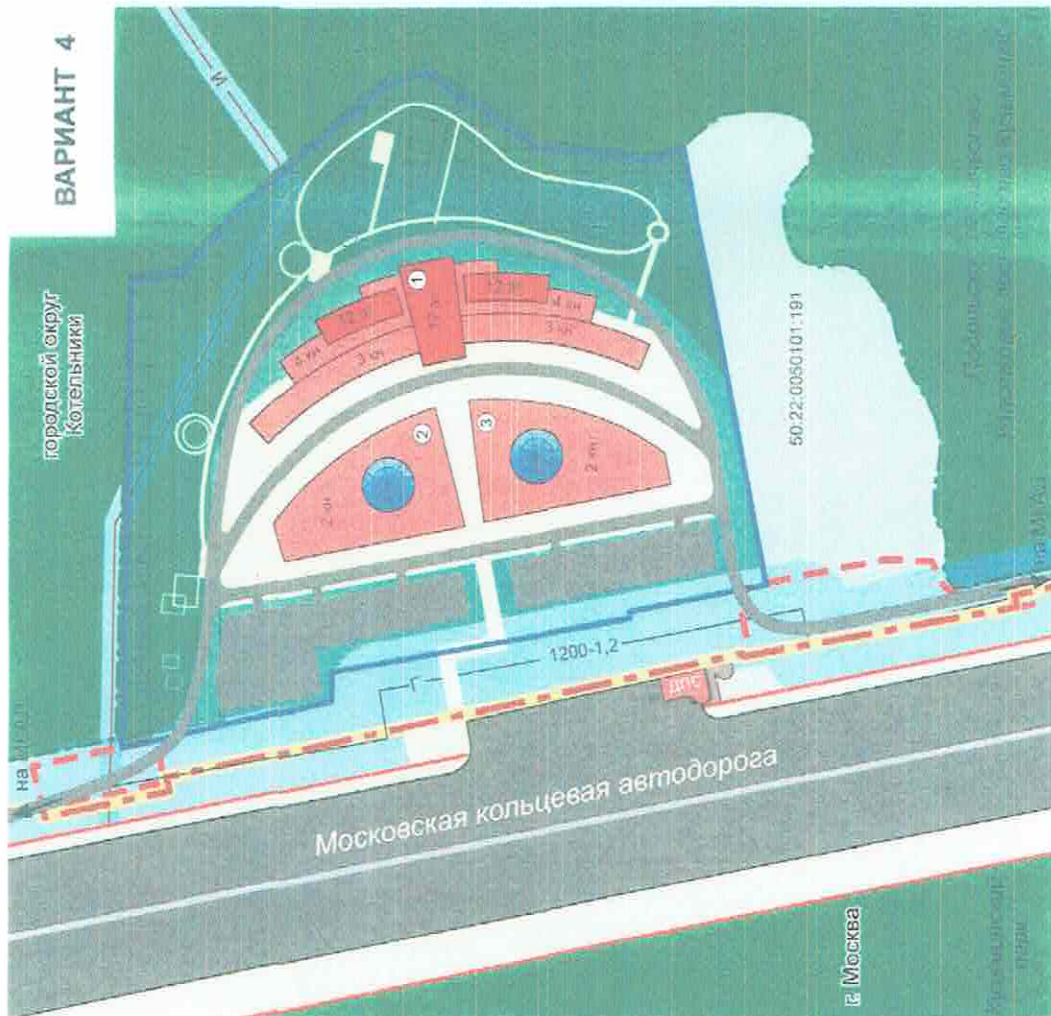
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
- СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- СП 00.13330.2016, (ГОСТ Р 51185-2014) «Здания гостиниц. Правила проектирования».
- СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка застройки городских и сельских поселений».

Рассмотрение и анализ представленной документации

Размещение рассматриваемого объекта – Гостиничный комплекс с объектами придорожного обслуживания предусматривается в границах земельного участка с кадастровым номером 50:22:0050101:189, по адресу: Московская область, городской округ Котельники, 13 км МКАД.

СХЕМА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

ВАРИАНТ 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- г. Москвы
 - городского округа Котельники
 - Подольского лесничества участка лесничества Буралинки
 - земельного участка ООО "Феникс" № 50.22.0050101.191
 - участков, находящихся в аренде ООО "Феникс"
- Территории:**
- зеленых насаждений общего пользования
 - объектов административного, делового, общественного, коммерческого назначения, объектов культуры, коммунально-бытового назначения
 - лесного фонда
- Здания и сооружения:**
- общественно-делового назначения
 - корпус гостиницы
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- красные линии улиц и дорог
 - технический коридор инженерных коммуникаций (магистральный газопровод II класса D 1200 1,2 МПа - 125 м от оси до застройки по СНиП 2.05.06-85*, мостовод - 10 м (5 м от оси)
 - технический коридор инженерных коммуникаций (магистральный газопровод II класса D 1200 1,2 МПа - 20 м от оси; до застройки 20 м в соответствии с письмом ОАО "Газпром газораспределение от 12.10.2012г. № ВД.03/2162
 - противопожарный разрыв от границы лесного массива до застройки - 50 метров (Федеральный закон РФ №123-ФЗ от 22.07.2008г. гл. 16, ст.85, п. 15)
 - противопожарный разрыв от границы лесного массива до застройки - 15 метров (при согласовании с ФГУП "Мособлгас")
- Инженерная инфраструктура:**
- магистральный газопровод
 - иллотровка
- Транспортная инфраструктура**
- улицы местного значения, проезды, стоянки
 - тротуары, пешеходные дорожки
- Экспликация**
1. Гостиничный комплекс
 2. Бизнес центр
 3. Автокемпинг
 4. ДПС

В соответствии со ст. 4 Федерального закона «Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» № ФЗ-384 от 23.12.2009 г. проектируемый объект идентифицирован по следующим признакам:

- назначение – Гостиничный комплекс с объектами придорожного обслуживания;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не относится к таким объектам;
- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых объектам – не относится к таким объектам;
- пожарная и взрывопожарная опасность – по данным требованиям проектируемое здание относится к категории Г;
- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются;
- уровень ответственности – нормальный.

Площадь земельного участка: 5,98 га

Площадь застройки проектируемого комплекса зданий: 1,49 га.

Коэффициент застройки: 0,25 .

Общая площадь зданий комплекса: 61550 кв.м.

В том числе: Гостиничный комплекс – 39000 кв.м , объекты придорожного обслуживания – 22550 кв.м..

Количество этажей проектируемых зданий комплекса: переменная 2-20 этажа.

Высота здания: 72 метра.

Материал стен: композиционный негорючий.

Необходимая степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – СО (по высоте здания до 75 метров).

Предусмотренные для строительства материалы и конструкции соответствуют требованиям, предъявляемым к зданиям и сооружениям гл. 2 № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».



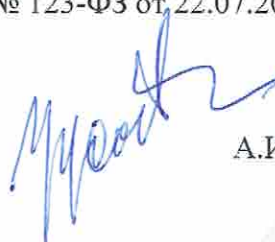
В соответствии ст. 32 № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» рассматриваемый объект относится к классу функциональной пожарной опасности – Ф1.2.

Расстояние от зданий проектируемого гостиничного комплекса до ближайших лесного массива составляет более 50 м, что отвечает требованиям п 4.14, а расстояние между зданиями комплекса п 4.3 табл. 1, п. 5.3.2 табл. 2 СП 4.13130.2013 и обеспечивает проезд пожарной техники.

В соответствии со ст. 4, п. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «К нормативным документам по пожарной безопасности относятся национальные стандарты, своды правил, содержащие требования пожарной безопасности, а также иные документы, содержащие требования пожарной безопасности, применение которых на добровольной основе обеспечивает соблюдение требований настоящего Федерального закона».

Вывод: Размещение Гостиничного комплекса с объектами придорожного обслуживания, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0050101:189 по адресу: Московская область, городской округ Котельники, 13 км МКАД, соответствует требованиям технических регламентов Российской Федерации № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. и № 384-ФЗ от 30.12.2009 г.

Главный архитектор
ООО «Монолит КапиталСтрой»



А.И.Зусик



Утверждена
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 04 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«19» июля 2019 г

№ 119/91

Ассоциация организаций и специалистов в сфере архитектурно-строительного проектирования «Столица-Проект», саморегулируемая организация

(Ассоциация «Столица-Проект» СРО)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

(вид саморегулируемой организации)

123056, г. Москва, Электрический пер., дом № 8, строение 5,

www.stolica-project.ru, info@stolica-project.ru

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

СРО-П-067-02122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Монолит КапиталСтрой»

(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 «Монолит КапиталСтрой» (ООО «Монолит КапиталСтрой»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7705914422
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1107746262843

Наименование	Сведения	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115054, г. Москва, Большой Строченовский пер., дом № 7	
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	165	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	27 декабря 2018 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26 декабря 2018 г., Протокол № 210 заседания Совета Ассоциации «Столица-Проект» СРО	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	27 декабря 2018 г.	
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 по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
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 (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
27.12.2018 г.	---	---
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	V	Не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		---
в) третий		---
г) четвертый		---
д) пятый*		---

Наименование	Сведения
е) простой*	---
<i>*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</i>	
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	---
б) второй	---
в) третий	---
г) четвертый	---
д) пятый*	---
<i>*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</i>	
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*	---
<i>*указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия</i>	

Директор

(должность уполномоченного лица)



Илюнина Юлия Александровна

(инициалы, фамилия)



ПРОНУМЕРОВАНО,
ПРОШНУРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

(2) листа (ов)

Директор Ассоциации «Строительный Проект» СРО

Илюнина Ю.А. 





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТАМОЖЕННО-НАЛОГОВОГО СЛУЖЕНИЯ
КАДАСТРОВЫЕ КАРТЫ ОБЪЕКТОВ
ФЕДЕРАЦИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

повторное, взамен свидетельства № 29.08.2014

Дата выдачи:

12.01.2016

Документы-основания: • Решение Арбитражного суда Московской области от 25.12.2013 № А41-10759/13, дата вступления в законную силу 24.01.2014

• Решение Арбитражного суда Московской области от 19.06.2015 по делу № А41-10759/13, дата вступления в законную силу 16.10.2015

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Феникс", ИНН 7719555438, ОГРН 1057747116558

Вид права: Собственность

Кадастровый (услубный) номер: 50:22:0050101/189

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для общественно-публичных целей и строительства, общая площадь 59807 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Котельники, ул.1-12, ул.17-19, 13 кв. МКАД

Существующие ограничения (обременения) права: арест, запрещение сделок с имуществом (0) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2014 года с единым номером регистрации № 50:50:22:093/2014/189.

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50:50:22:093/2014/189

Корина О. В.

Монолит КапиталСтрой



AD CONSTRUCTION

Монолит КапиталСтрой

50-бб № 738873

