НЭП
АРХИТЕКТУРА

ООО «НЭП»
ИНН: 7718993485
ОГРН: 1147746918252

115054, г. Москва, 5-й Монетчиковский пер., д. 5, стр. 2
Тел.: +7 495 744 63 13 | Моб.: +7 926 343 10 20
info@nep.expert | www.nep.expert

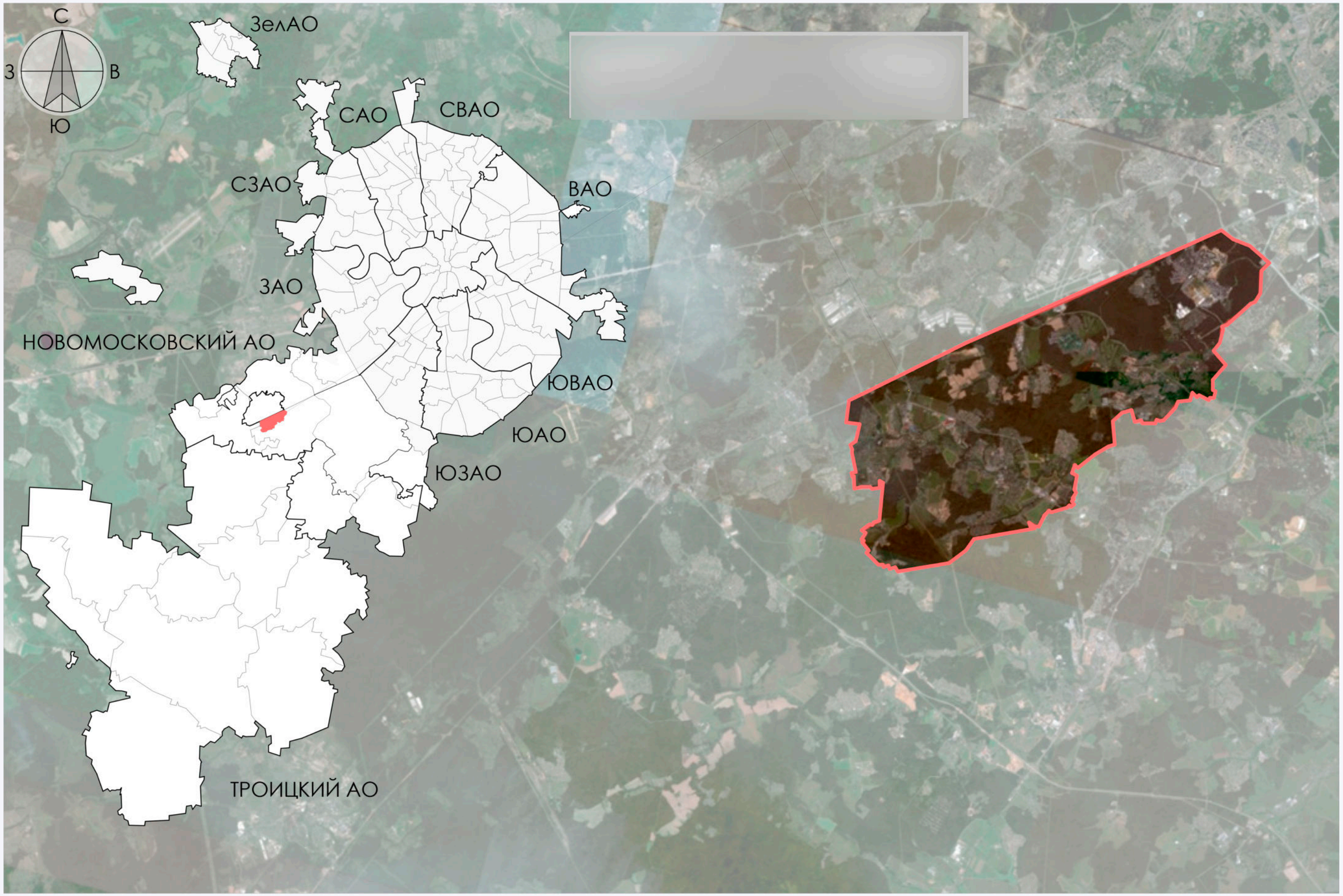
ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА, НЕ ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

расположенного по адресу:

[redacted]

Москва, 2026 г.

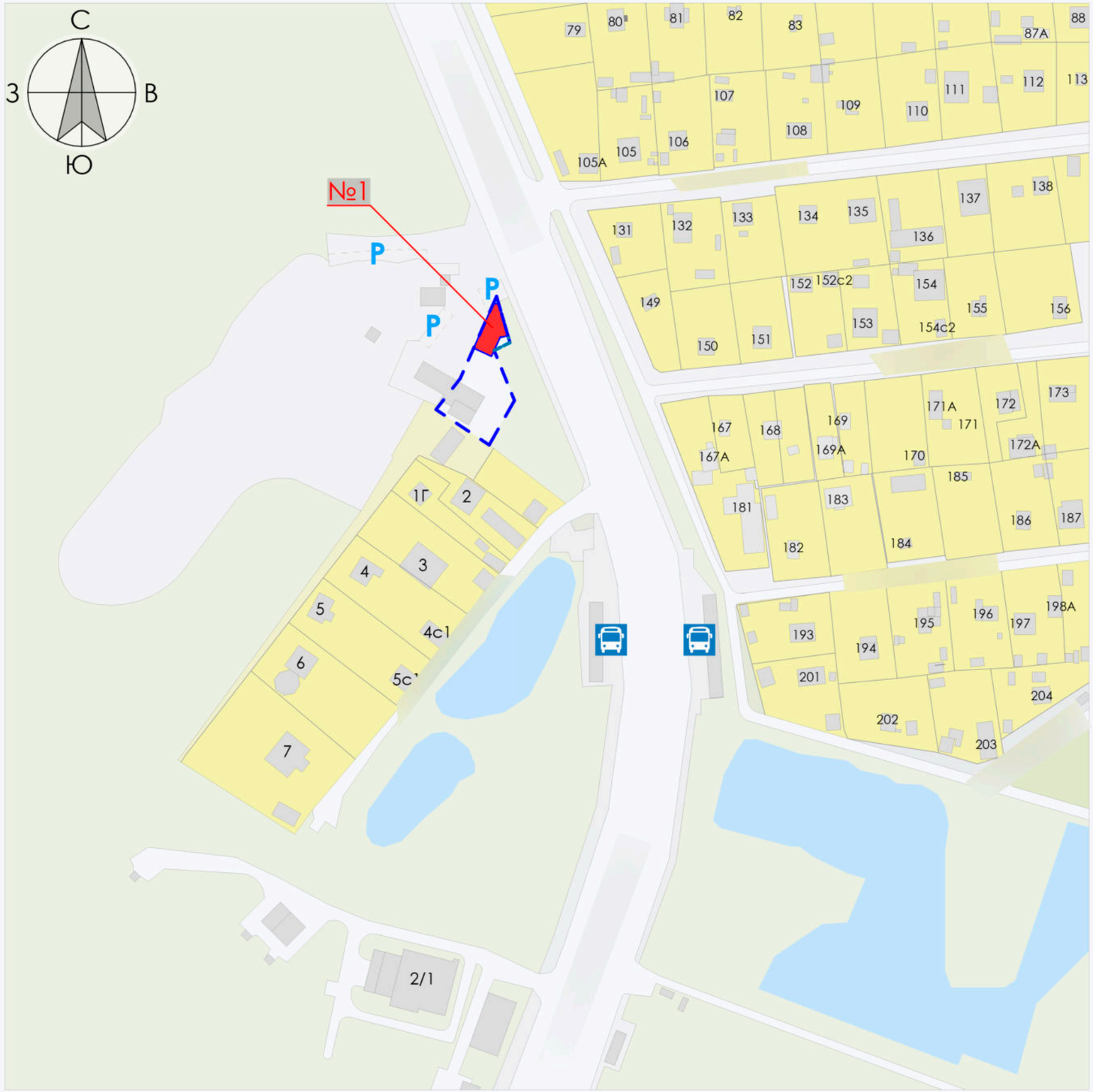
Лист	Наименование	Примечание
1	Титульный лист	
2	Состав авторского коллектива	
3	Состав альбома	
4	Схема местоположения объекта в структуре города	
5	Схема ситуационного плана М 1:2000	
6	Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (Генеральный план на основании М 1:500)	
7	Фотофиксация (существующее положение); Фото №1 Некапитальный объект №1 (Павильон)	
8	Фотофиксация (существующее положение); Фото №2 Некапитальный объект №1 (Павильон)	
9	Фотофиксация (существующее положение); Фото №3 Некапитальный объект №1 (Павильон)	
10	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №1 (Вариант №1) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
11	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №2 (Вариант №1) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
12	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №3 (Вариант №1) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
13	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №1 (Вариант №2) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
14	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №2 (Вариант №2) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
15	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №3 (Вариант №2) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
16	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №1 (Вариант №3) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
17	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №2 (Вариант №3) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
18	3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №3 (Вариант №3) Некапитальный объект №1 (Павильон)	
19	Некапитальный объект №1 (Павильон); Схема фасадов М 1:200 (Вариант №1)	
20	Некапитальный объект №1 (Павильон); Схема фасадов М 1:200 (Вариант №2)	
21	Некапитальный объект №1 (Павильон); Схема фасадов М 1:200 (Вариант №3)	
22	Некапитальный объект №1 (Павильон); Схема плана М 1:200	
23	Некапитальный объект №1 (Павильон); Схема разреза 1-1 М 1:100	
24	Пояснительная записка	
25	Пожарно-техническая характеристика некапитальных построек и обоснование соблюдения регламентируемых противопожарных расстояний между объектами защиты	
26	Пожарно-техническая характеристика некапитальных построек и обоснование соблюдения регламентируемых противопожарных расстояний между объектами защиты	
27	Технико-экономические показатели	
28	Выписка СРО	



НЭП
АРХИТЕКТУРА

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

Схема местоположения объекта в структуре города



Условные обозначения

- граница земельного участка с к/н
- существующие здания и сооружения
- проектируемый объект (существующий)
- проезжая часть
- озеленение
- общая территория/пеш. дорожки
- остановка
- парковка
- участки сельской застройки с озеленением

Экспликация объектов

№	Наименование	Кол-во, шт.	Площадь размещения, м²
1	Некапитальный объект №1 (Павильон)	1	176,9

НЭП АРХИТЕКТУРА

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

Схема ситуационного плана М 1:2000

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

Фотофиксация (существующее положение); Фото №1
Некапитальный объект №1 (Павильон)

НЭП
АРХИТЕКТУРА

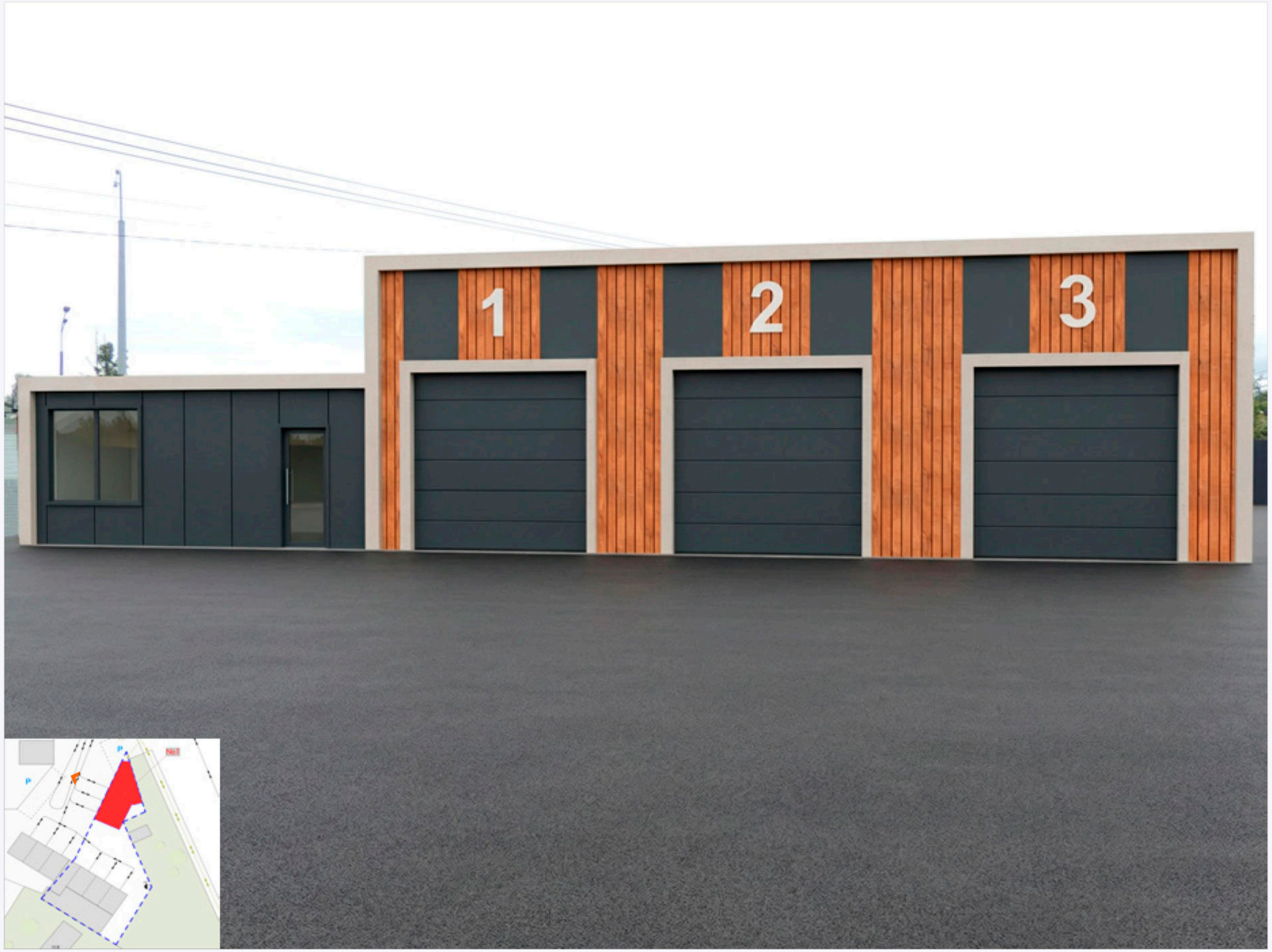
Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

Фотофиксация (существующее положение); Фото №2
Некапитальный объект №1 (Павильон)

НЭП
АРХИТЕКТУРА

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

Фотофиксация (существующее положение); Фото №3
Некапитальный объект №1 (Павильон)



НЭП
АРХИТЕКТУРА

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №1 (Вариант №1)
Некапитальный объект №1 (Павильон)

НЭП
АРХИТЕКТУРА

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №2 (Вариант №1)
Некапитальный объект №1 (Павильон)

НЭП
АРХИТЕКТУРА

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №3 (Вариант №1)
Некапитальный объект №1 (Павильон)

НЭП
АРХИТЕКТУРА

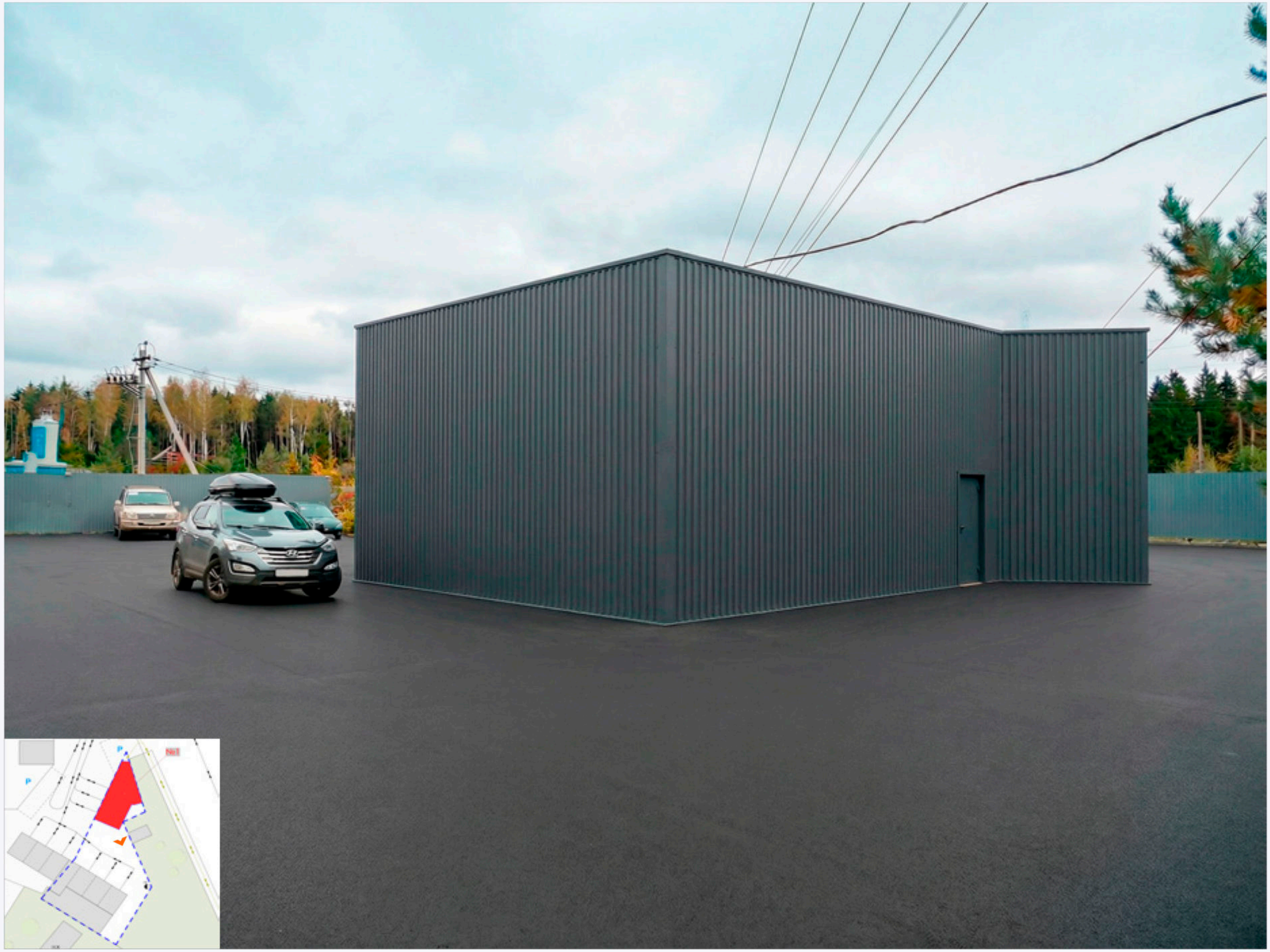
Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №1 (Вариант №2)
Некапитальный объект №1 (Павильон)

НЭП
АРХИТЕКТУРА

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №2 (Вариант №2)
Некапитальный объект №1 (Павильон)



Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №3 (Вариант №2)
Некапитальный объект №1 (Павильон)

Согласовано письмом ДГП г. Москвы № ДГП-03-26884/26-1 от 24.04.2026 (Вариант №3)

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №1 (Вариант №3)
Некапитальный объект №1 (Павильон)

НЭП АРХИТЕКТУРА

Согласовано письмом ДГП г. Москвы № ДГП-03-26884/26-1 от 24.04.2026 (Вариант №3)

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

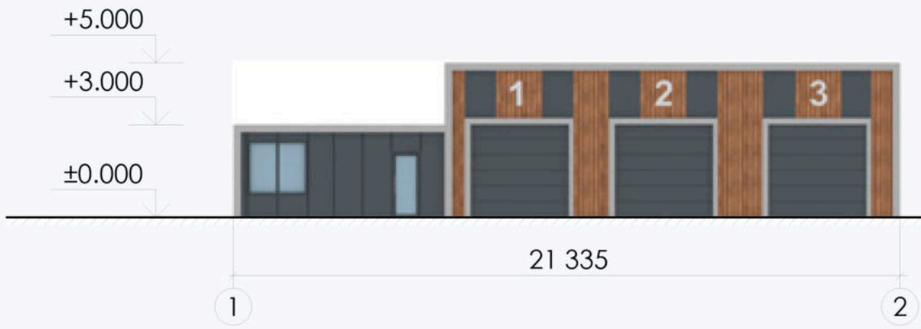
3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №2 (Вариант №3)
Некапитальный объект №1 (Павильон)

НЭП
АРХИТЕКТУРА

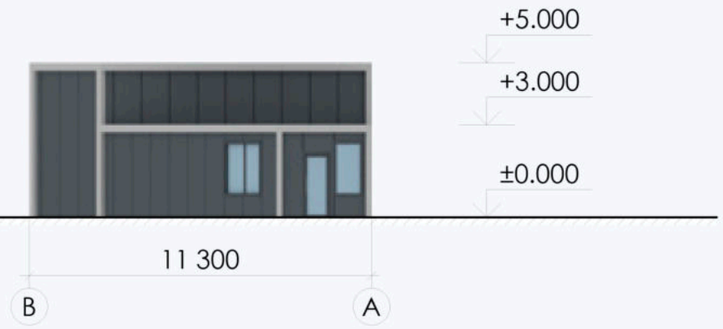
Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

3D Визуализация (фотомонтаж); Перпективный вид №3 (Вариант №3)
Некапитальный объект №1 (Павильон)

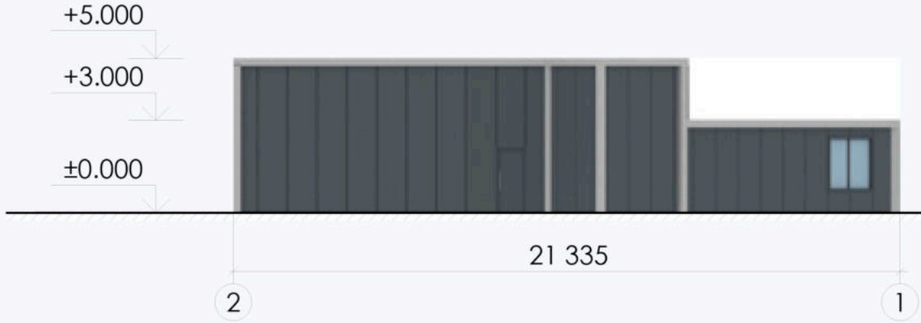
Фасад 1-2



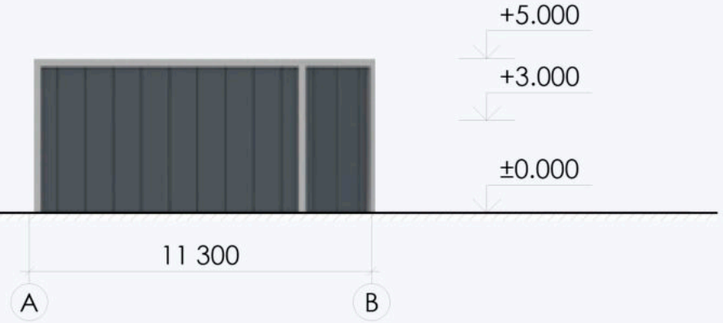
Фасад B-A



Фасад 2-1



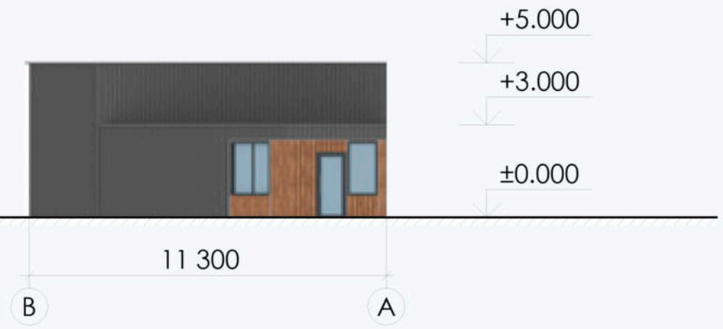
Фасад A-B



№ п/п	Элементы объекта	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Металлоконструкции	Металл (окраска)		RAL 7004	Гладкая
2	Стены	Металл (окраска)		RAL 7016	Гладкая
3	Кровля	Металл (окраска)		RAL 7016	Гладкая
4	Остекление	Светопрозрачное стекло		-	Гладкая
5	Декоративные ламели	Дерево (окраска)		RAL 8003	Гладкая

Фасад 1-2

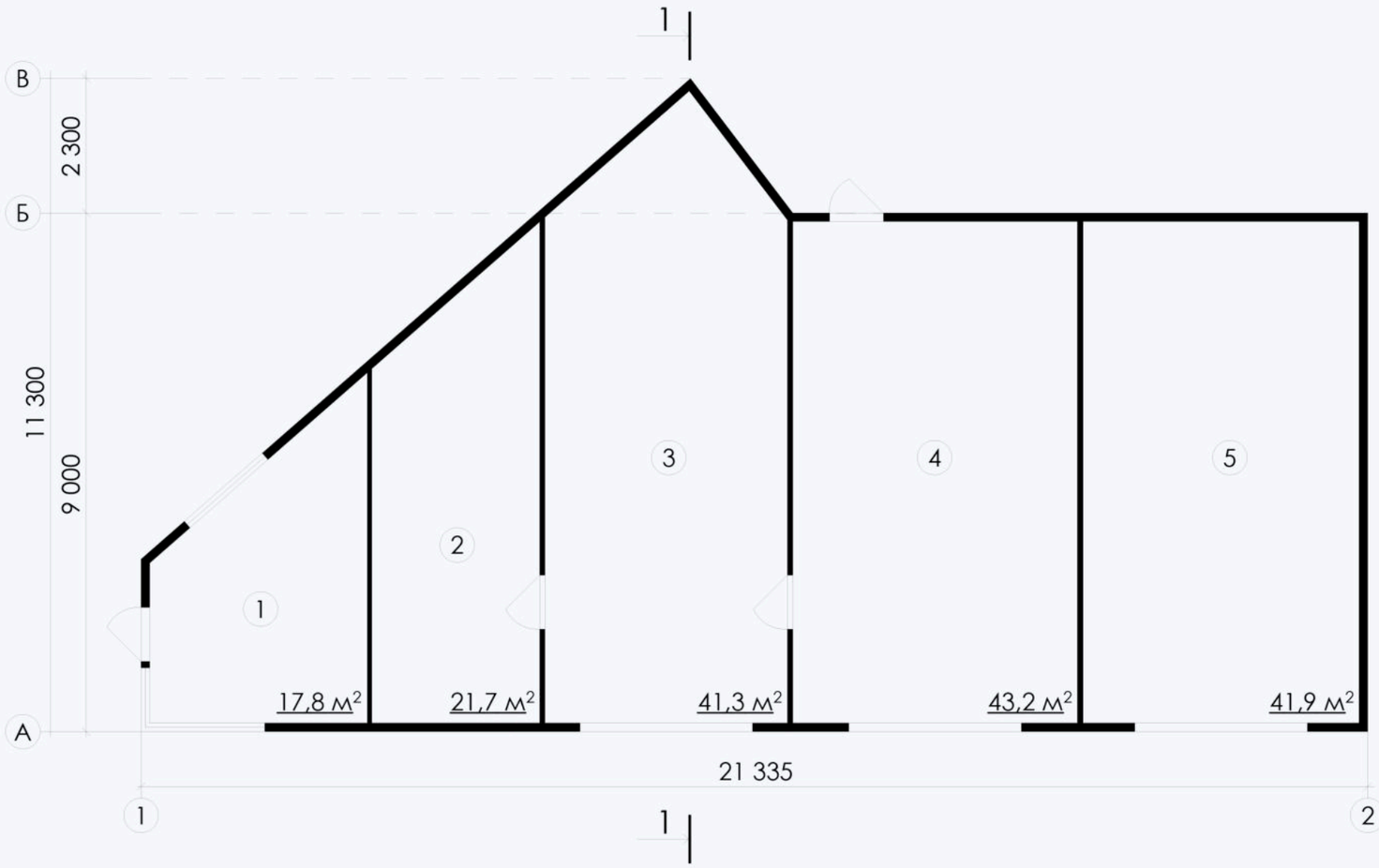
Фасад B-A



Фасад 2-1

Фасад A-B

№ п/п	Элементы объекта	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Металлоконструкции	Металл (окраска)		RAL 7004	Гладкая
2	Стены	Металл (окраска)		RAL 7016	Гладкая
3	Кровля	Металл (окраска)		RAL 7016	Гладкая
4	Остекление	Светопрозрачное стекло		-	Гладкая
5	Декоративные ламели	Дерево (окраска)		RAL 8003	Гладкая



Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь, м²
1	Комната отдыха	17,8
2	Подсобное помещение	21,7
3	Мастерская	41,3
4	Мастерская	43,2
5	Мастерская	41,9
Общая площадь помещений павильон		165,9

НЭП АРХИТЕКТУРА

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, расположенного по адресу:

Некапитальный объект №1 (Павильон); Схема плана М 1:200

+5.000
±0.000
18 000
B
A

ЦЕЛИ И ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Данный проект разработан по инициативному решению заказчика с целью модернизации и согласования некапитального объекта, согласно Постановлению Правительства г. Москвы №1255-ПП от 5 июня 2024 г.

- Некапитальный объект №1 (Павильон).

РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ И ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА:

Рассматриваемый объект располагается на земельном участке площадью 983,5 м^2 с кадастровым номером . расположенном по адресу: Разрешенное использование: под строительство магазина.

ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

Подъезд автомобилей к участку осуществляется со стороны ул. Александра Печерского. Ближайшая остановка общественного транспорта «Дачное товарищество Отдых» располагается на расстоянии ~ 160 м. Ближайшая станция метро – «Пыхтино», располагается на расстоянии ~ 15 км.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

1. Некапитальный объект №1 (Павильон);

Площадь застройки – 176,9 м^2.

Размеры в осях (1-2) - 21,3 м, в осях (А-Б) - 11,3 м.

Несущая конструкция стен - металлический каркас. Панели крепятся к элементам каркаса, обеспечивая теплоизоляцию и защиту от атмосферных воздействий. В местах дверей предусмотрены усиления рам из профильной стали для жёсткости проёмов. Кровельная конструкция опирается на металлический каркас. Конструкции объекта состоят из сборно-разборных и модульных элементов. Конструкция объекта опирается на существующее асфальтовое покрытие и не имеет заглубления в грунтовый массив; конструкция фундамента отсутствует.

Архитектурно-художественные решения объекта согласованы Архитектурной комиссией Департамента градостроительной политики города Москвы (решение № ДГП-03-26884/26-1 от 24.04.2026, вариант № 3)

Рассматриваемый объект вписывается в окружающую застройку, сохраняет архитектурный облик пространства и не нарушает визуальных связей сложившейся композиции, с точки зрения визуального восприятия среды. Рассматриваемый объект не является объектом капитального строительства (п.10 ст.1 ГрК РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г.), не предусматривает получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (п.2 ч.17 ст.51, ч.15 ст.55 ГрК РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г.). Получение технического заключения о соответствии проектной документации, сводному плану подземных коммуникаций и сооружений в городе Москве для оформления ордера (разрешения) на проведение работ не требуется, т.к. при реализации проектных решений не предусмотрено проведение (производство) земляных работ с заглублением более 0,5 м, согласно п.п.1 разд. I Правил проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве, утверждённых постановлением Правительства Москвы №299-ПП от 19.05.2015 г, и п.1.1 раз. I Порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы №284-ПП от 19.05.2015г.

РЕШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ:

Земельный участок расположен вне границ территории с природоохранным статусом. Размещение проектируемого объекта предусмотрено на твердом покрытии. При размещении объекта отсутствуют зелёные насаждения, повреждаемые (уничтожаемые) в процессе производства работ.

ПОЖАРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА НЕКАПИТАЛЬНЫХ ПОСТРОЕК И ОБОСНОВАНИЕ СОБЛЮДЕНИЯ РЕГЛАМЕНТИРУЕМЫХ ПРОТИВОПОЖАРНЫХ РАССТОЯНИЙ МЕЖДУ ОБЪЕКТАМИ ЗАЩИТЫ

1. Некапитальный объект №1 (Павильон)
Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности – Д
Степень огнестойкости – III
Класс конструктивной пожарной опасности – С0
Площадь застройки – 176,9 м^2
Этажность – 1 этаж
Ближайшие объекты:
1.1. Существующее 1-этажное строение по адресу: [redacted] (Ф5.1 / Д / III / С0 / 260,0 м^2); принимаемое расстояние до объекта – 13,4 м; минимальное расстояние до объекта – не нормируется согласно п.6.1.2 табл.3 СП 4.13130.2013, считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания, при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники;

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТА НАРУЖНЫМ ПРОТИВОПОЖАРНЫМ ВОДОСНАБЖЕНИЕМ

Для обеспечения требований СП 8.13130.2020 по наружному противопожарному водоснабжению для некапитального павильона (Ф5.1, площадь застройки 176,9 м², III степень огнестойкости, С0) предусматривается устройство наружного противопожарного водопровода от централизованной сети холодного водоснабжения с установкой пожарного гидранта. Объёмы и напоры воды на наружное пожаротушение будут подтверждены РСО на стадии подготовки предварительных технических условий и Договоров о подключении (присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. Пожарный гидрант размещается на расстоянии не более 2,5 м от кромки проезжей части и не менее 5 м от стен павильона, обеспечивая доступ пожарной техники и длину рукавных линий не более 200 м до защищаемого объекта (пп. 8.8–8.9). Продолжительность подачи воды принимается 3 часа в соответствии с п. 5.17 СП 8.13130.2020. Дополнительные резервуары или водоёмы не предусматриваются, так как подача осуществляется от централизованной сети.

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ СИСТЕМЫ ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ

Согласно Прил.А СП 486.1311500.2020, а также табл.2 СП 3.13130.2009 объект подлежит защите системой пожарной сигнализации (СПС) и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа и выше (СОУЭ). Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре организована на базе прибора системы «ОРИОН», производства НВП «Болид», а именно на приборах приемно-контрольных охранно-пожарных «Сигнал - 10» и «С2000 - РПИ». В качестве извещателей в систему автоматической пожарной сигнализации включены: извещатели пожарные ручные «ИПР-55К», извещатели пожарные дымовые оптико-электронные «ИП 212-141». Все примененные извещатели включены в шлейфы системы пожарной сигнализации. Все извещатели системы автоматической пожарной сигнализации подключены к выходам прибора «Сигнал-10». Электропитание аппаратуры пожарной сигнализации (СПС) предусматривается от резервированного источника питания «РИП-12 исп.50», позволяющего обеспечить стабильную работу комплекса при отключении основного электропитания. Внешнее электропитание ~220 В подается на «РИП-12 исп.50» от панелей ВРУ. В начальной стадии пожара, при резком изменении температуры или воздействии дыма происходит срабатывание соответствующего пожарного извещателя. Сигнал о срабатывании пожарного извещателя передается на «Сигнал-10», который обрабатывает поступающую информации, выдает сигнал на управление всеми противопожарными системами здания в соответствии с заложенной в нем логикой, и передает сигнал на пульт «С2000-М исп.02» по двум интерфейсам RS-485. Ручные пожарные извещатели (ИПР) следует устанавливать на стенах и конструкциях на высоте (1,5±0,1) м от уровня земли и пола до органа управления (рычага, кнопки и т.п.). В объеме СОУЭ проектом предусмотрена установка световых оповещателей «Молния-12» расположенных у выходов из помещения на высоте не менее 2200 мм от пола и не ближе 100 мм от потолка, а также звуковых оповещателей «Иволга ПКИ-1» под управлением блока «Сигнал-10». Возле каждого оповещателя охранно-пожарного светового необходимо установить модуль подключения нагрузки «МПН». Приведение в действие системы оповещения осуществляется автоматически командным импульсом автоматической установки пожарной сигнализации, формируется срабатываем любого из разделов пожарной сигнализации, или путем нажатия кнопок извещателей пожарных ручных «ИПР-55К», персоналом (нарядом) или посетителями при обнаружении признаков возгорания.

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОСНАЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПЕРВИЧНЫМИ СРЕДСТВАМИ ПОЖАРОТУШЕНИЯ

В соответствии с ч.1 ст.8 №123-ФЗ от 22.07.2008 г. на объектах вероятно возникновение пожара твердых горючих веществ и материалов (А). При категории помещения по пожарной и взрывопожарной опасности Д, классе пожара А и площади более 100 м2 согласно прил.№1 к Правилам противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. №1479 (далее - «Правила»), объекты защиты следует обеспечивать переносными огнетушителями с рангом тушения модельного очага 2А. Количество огнетушителей принимается 1 шт. (максимальное расстояния до возможного очага составит - 47 м, что менее 70 м). Согласно п.409 Правил огнетушители следует располагать на видных местах вблизи от выходов из помещений на высоте не более 1,5 м до верха корпуса огнетушителя либо в специальных подставках из негорючих материалов, исключающих падение или опрокидывание. Согласно п.406 Правил расстояние от возможного очага пожара до места размещения переносного огнетушителя должно составлять не более 70 м для помещений категории Д по пожарной и взрывопожарной опасности. В процессе эксплуатации огнетушителей следует обеспечивать соблюдение сроков их перезарядки, освидетельствования и своевременной замены, указанных в паспорте огнетушителя (п.60 Правил). Оснащение объекта категории Д по взрывопожарной и пожарной опасности передвижными огнетушителями не требуется согласно п.406 Правил.

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕЗДОВ И ПОДЪЕЗДОВ ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ

Проезд пожарной техники к проектируемым и существующим объектам окружающей застройки, расположенным на рассматриваемом земельном участке, осуществляется с ул. Александра Печерского, далее по внутренней территории земельного участка, с возможностью беспрепятственного подъезда к каждому из объектов защиты. Размещение проектируемого некапитального объекта не приводит к перекрыванию проездов для пожарной техники и не приводит к небезопасному использованию противопожарных расстояний между существующими зданиями (ширина проездов составляет не менее 3,5 м, расстояние от края проезжей части до стен объекта не превышает 25 м (СП 4.13130.2013 п.8.2), что соответствует п.п.65, 71 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. N°1479. В соответствии с требованиями пункта 71 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. N° 1479, система противопожарной защиты в случае пожара обеспечивает автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов и ворот, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники.

№	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка с к/н	$м^2$	983,5
2	Застроенная площадь земельного участка	$м^2$	414,4
3	Площадь земельного участка, свободная от застройки	$м^2$	569,1
4	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №1 (Павильон)	$м^2$	176,9
5	Общая площадь застройки вспомогательных некапитальных объектов	$м^2$	176,9
		% от площади з/у свободной от застройки	31,1%