

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область  
Одинцовский р-н, г. Одинцово  
ул. Восточная, д.2  
ИНН 5032238990  
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00  
<http://www.mogt.ru>  
[mogt\\_info@mosreg.ru](mailto:mogt_info@mosreg.ru)  
ОГРН 1165032054714  
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

Заказчик – ООО «Технология»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ  
РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА  
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ОБЪЕКТ: ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЕ ЗДАНИЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:22:0060301:63, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 7 796 КВ.М,  
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: УСТАНОВЛЕНО ОТНОСИТЕЛЬНО ОРИЕНТИРА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА. ОРИЕНТИР ДОМ. УЧАСТОК  
НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО В 820 М ОТ ОРИЕНТИРА ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЗАПАД.  
ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЮБЕРЕЦКИЙ РАЙОН,  
ДП. КРАСКОВО, Д. МОТЯКОВО, ДОМ 59**

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область  
Одинцовский р-н, г. Одинцово  
ул. Восточная, д.2  
ИНН 5032238990  
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00  
<http://www.mogt.ru>  
[mogt\\_info@mosreg.ru](mailto:mogt_info@mosreg.ru)  
ОГРН 1165032054714  
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

Заказчик – ООО «Технология»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ  
РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА  
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ОБЪЕКТ: ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЕ ЗДАНИЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:22:0060301:63, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 7 796 КВ.М,  
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: УСТАНОВЛЕНО ОТНОСИТЕЛЬНО ОРИЕНТИРА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА. ОРИЕНТИР ДОМ. УЧАСТОК  
НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО В 820 М ОТ ОРИЕНТИРА ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЗАПАД.  
ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЮБЕРЕЦКИЙ РАЙОН,  
ДП. КРАСКОВО, Д. МОТЯКОВО, ДОМ 59**

Заместитель генерального директора

Начальник архитектурной мастерской № 1



Ю. О. Миронович

А. С. Смирнов

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ .....                                                                                                                                           | 4  |
| 1.1. Введение.....                                                                                                                                                        | 4  |
| 1.2. Существующее положение .....                                                                                                                                         | 7  |
| 1.3. Основание для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров<br>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... | 11 |
| 1.4. Проектные предложения .....                                                                                                                                          | 12 |
| 1.5. Обоснование соблюдения требований технических регламентов .....                                                                                                      | 13 |
| 1.6. Выводы .....                                                                                                                                                         | 22 |
| РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....                                                                                                                                         | 23 |
| Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:500 .....                                                                                                             | 24 |

## РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### 1.1. Введение

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

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно Градостроительному кодексу РФ возможно осуществить в части:

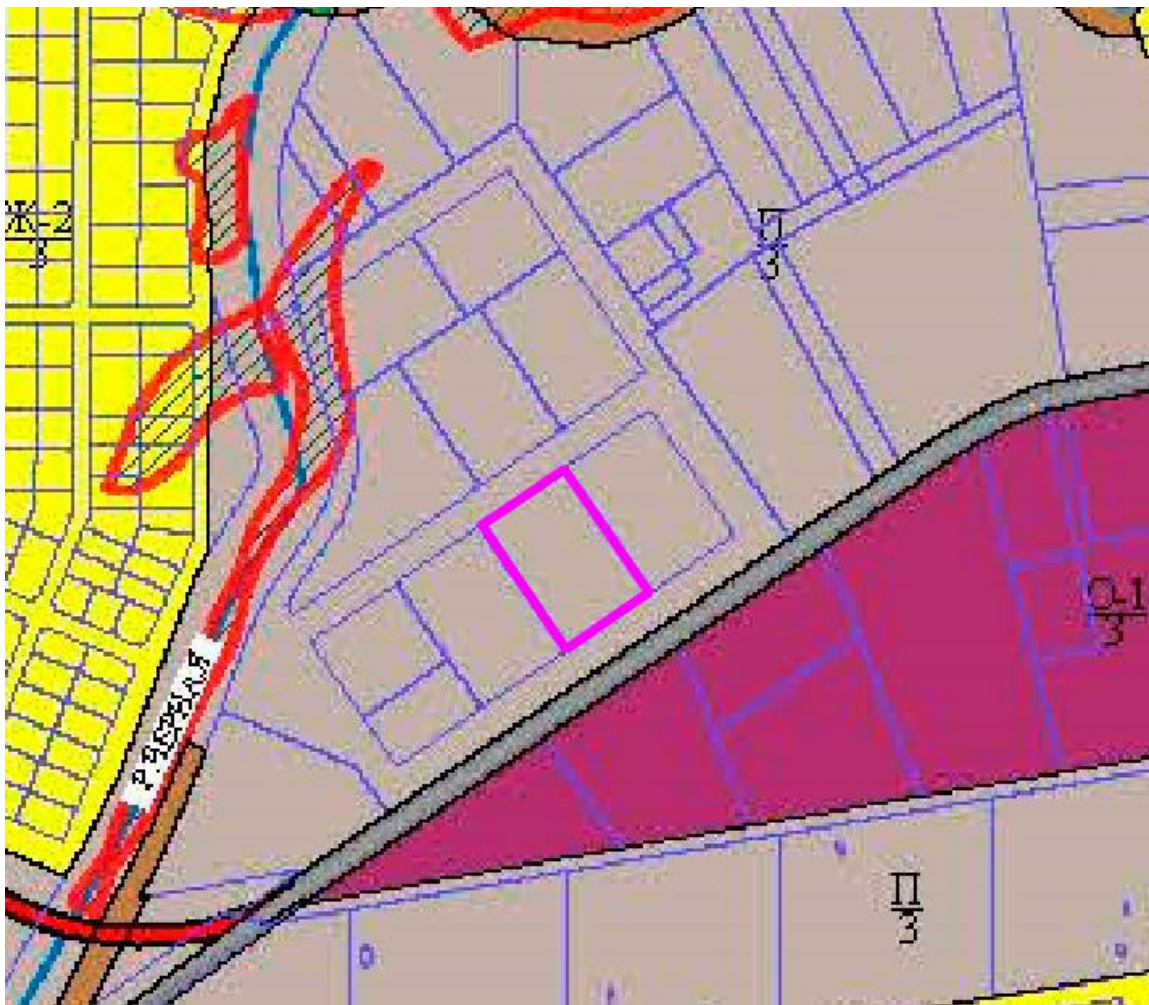
- предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений;
- минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- максимального процента застройки в границах земельного участка.

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».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утверждёнными Решением Совета депутатов городского округа Люберцы от 18.02.2016 № 118/18, (актуальная редакция, утвержденная решением Совета депутатов городского округа Люберцы от 02.09.2020 № 380/52), земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060301:63, площадью 7 796 кв.м отнесён к территориальной зоне «П – производственная зона», у которой предельная этажность 3 надземных этажа. В состав основных видов разрешённого использования, для зоны П включён 6.0. «Производственная деятельность» со следующими градостроительными регламентами:

- минимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м.;
- максимальный размер земельного участка – 1 000 000 кв.м.;
- максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей - 60%;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.

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



 границы земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060301:63

*Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области в части рассматриваемой территории*

На земельном участке предусматривается строительство производственно-складского здания.

Объект капитального строительства будет иметь 3 или 4 надземных этажа предельной высотой 20 метров и общей площадью 5 847 кв.м. Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого здания находятся в диапазоне от 3,5 м до 6,9 м (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:500»).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060301:63 равняется 7 796 кв.м, а площадь застройки, с учётом проектных предложений – 5 847 кв.м, соответственно процент застройки земельного участка составит 75% (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:500»).

Расположение и объёмно-пространственное решение планируемого здания соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство и предельного

количества этажей, но не соответствует в части максимального процента застройки в границах земельного участка.

Для возможности реализации мероприятий по строительству производственно-складского здания необходимо осуществить отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в части максимального процента застройки (с 60 до 75%).

## **1.2. Существующее положение**

Рассматриваемый земельный участок расположен на севере городского округа Люберцы Московской области у деревни Мотяково в 12 км от МКАД и 8 км от федеральной трассы М5 «Урал» (Новорязанское шоссе).

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060301:52, с видом разрешенного использования «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов»;
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060301:49, с видом разрешенного использования «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов» и р. Чернавка;
- с юга – земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060407:10, с видом разрешенного использования «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов» и местная автомобильная дорога;
- с востока – местная автодорога и земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060301:51, с видом разрешенного использования «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов».

Отрофотоплан рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.





*Рисунок 2 – Ортофотоплан рассматриваемой территории*



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 3-4.



*Рисунок 3 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 1)*



*Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 2)*

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060301:63 имеет категорию земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования – «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов». Площадь земельного участка составляет 7 796 кв.м.

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты капитального строительства.

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Участок расположен на территории со сложившимися транспортными путями и развязками. Территория рассматриваемого земельного участка имеет связь с городом Люберцы и другими населенными пунктами посредством примыкания местного проезда к автодороге (Хлыстово – Мотяково - Новый Милет). Транспортная инфраструктура района строительства представлена общественным наземным транспортом. Ближайшая автобусная остановка «Мотяково» находится в 750 м от территории, предлагаемой к развитию.

### **1.3. Основание для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

На основании п.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с градостроительными регламентами, которые установлены для территориальной зоны в Правилах землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утверждёнными Решением Совета депутатов городского округа Люберцы от 18.02.2016 № 118/18 (актуальная редакция, утвержденная решением Совета депутатов городского округа Люберцы от 02.09.2020 № 380/52), минимальный размер земельного участка для основного вида разрешённого использования 6.0 «Производственная деятельность» территориальной зоны «П – производственная зона» (10 000 кв. м).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060301:63 - 7 796 кв.м, таким образом, основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта является то, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка.

При этом общая планируемая площадь застройки составит  $75\% * 7\,796 = 5\,847$  кв. м, что меньше предельной площади застройки в соответствии с действующими градостроительными регламентами ( $60\% * 10\,000 = 6\,000$  кв. м).

#### 1.4. Проектные предложения

На рассматриваемой территории предполагается строительство объекта капитального строительства (производственно-складского здания), предельной этажностью 3 или 4 этажа, площадью застройки 5 847 кв.м

Общие габаритные размеры производственно-складского здания в осях 96 х 62 м высотой 20 м, с крышной котельной.

Принятое объёмно - планировочное решение продиктовано наиболее компактным и рациональным размещением технологического оборудования и возможностью максимального использования мощностей производственной базы.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории отображены в таблице 1.

*Таблица 1 – Технико-экономические показатели*

| Наименование                        | Ед.изм. | Количество |
|-------------------------------------|---------|------------|
| Площадь участка в границах отвода   | га      | 7 796      |
| Площадь покрытий                    | кв.м    | 1 946      |
| Площадь застройки                   | кв.м    | 5 847      |
| Этажность                           | эт.     | 3 или 4    |
| Высотность                          | м       | 20         |
| Процент застройки территории        | %       | 75         |
| Количество создаваемых рабочих мест | мест    | 94         |

## **1.5. Обоснование соблюдения требований технических регламентов**

Согласно п. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешения разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов». Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

### **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.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом № 123-ФЗ и направленных на предотвращения опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ).

На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках;

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания;
- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- устройством молниезащиты;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
- применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

Системы противопожарной защиты обеспечивают защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия, обладают надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами:

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применением систем коллективной защиты - противодымной и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;



- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

- применением первичных средств пожаротушения;

- организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В процессе строительства и эксплуатации, организационно-технические мероприятия обеспечивают:

- соблюдение требований пожарной безопасности, предусмотренных нормативными документами и противопожарными мероприятиями, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте и на строительной площадке.

В соответствии с требованиями ст. 80 Федерального закона № 123-ФЗ конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения объекта защиты обеспечивают в случае пожара:

- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность проведения мероприятий по спасению людей;

- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта;

- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Для обеспечения эвакуации предусматривается:

- достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям;

- применение противопожарных преград, ограничивающих распространение пожара за пределы пожароопасного помещения;

- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности.

Здание оборудовано следующими системами противопожарной защиты:

- наружный противопожарный водопровод;

- автоматическая пожарная сигнализация;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- системы противодымной вентиляции;
- молниезащита;
- внутренний противопожарный водопровод;
- автоматизация и диспетчеризация систем противопожарной защиты и инженерных систем.

К мероприятиям организационно-технического характера относятся:

- организация технического обслуживания средств противопожарной защиты;
- обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала;
- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;
- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара;
- отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т. п.

Согласно статье 32 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемое здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф5.1 - производственные здания, сооружения, производственные и лабораторные помещения, мастерские. В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям» составлена таблица 2, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

*Таблица 2 – Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам*

| Требование по нормам                                                                                                                                                                                                     | Фактическое положение                                                                                                           | Примечание                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>СП 4.13130.2013 п. 8.6</b><br>Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно. | Высота здания – 20 метров<br>Ширина проездов – 8 метров<br>(дорога соседнего участка)                                           | <b>Соответствует требованиям</b> |
| <b>СП 4.13130.2013 п. 8.8</b><br>Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров.                                            | Высота здания – 20 метров<br>Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 6,9 метров (размеры до соседнего участка) | <b>Соответствует требованиям</b> |
| <b>СП 4.13130.2013 п.8.9</b><br>Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть                                                                                                                    | Покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники                                               | <b>Соответствует требованиям</b> |

| Требование по нормам                                                                                                                                                               | Фактическое положение                                                                                                                            | Примечание |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.<br>Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей. | (не менее 16 т/ось).<br>Ширина ворот автомобильного въезда на огражденную территорию обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей. |            |

Графически данная информация представлена на «Схеме планируемой застройки земельного участка, М 1:500».

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

Отклонение от предельно допустимых параметров разрешённого строительства, установленных градостроительными регламентами в части минимальных отступов от границ земельных участков и максимального процента застройки, не повлечёт нарушение требований технических регламентов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. от 02.07.2013 года). Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

1) механической безопасности;

- при условии, что строительные конструкции и основание здания будут обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

- в расчетах строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания.

- расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, будут проведены с учетом уровня ответственности проектируемого здания - нормальный.

- расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учетом коэффициента надежности по ответственности - не ниже 1,0.

2) пожарной безопасности;

- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты I степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят С0.

- противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания до ближайших зданий, сооружений будут приняты в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130-2013 – 6 м.

- противопожарное расстояние между проектируемым и существующими зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости может быть не предусмотрено, т.к. не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники - составления плана тушения пожара), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, будет являться противопожарной 1-го типа (п.4.11 СП 4.13130-2013).предусмотрены меры по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара.

- ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 4,2 м.

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

- при условии, что здание будет разделено на пожарные отсеки.

- расположение и габариты эвакуационных выходов, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противоподымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противоподымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- расход воды на наружное пожаротушение зданий надземных автостоянок закрытого и открытого типов принимать по таблице 6 СП 8.13130.2009.

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

- проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.

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

- при условии, что будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума, от влаги.

5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

- здание будет спроектировано, а территория, необходимая для использования благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

б) доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;

- на стоянке транспортных средств выделено необходимое количество машино-мест для транспортных средств инвалидов (п.5.2.1 СП 59.13330.2016).

- разметка места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске будет предусмотрена размерами 6,0х3,6 м

- места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, будут размещены вблизи входов в здания, доступные для инвалидов, не далее 50 м.

7) энергетической эффективности зданий и сооружений;

- при условии, что эффективное использование энергетических ресурсов будет обеспечено, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

8) 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.

#### **Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов**

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 года № 230/8 (с изм. от 23.04.2019 года), проектируемая территория полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэропорта «Раменское», и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 01.07.2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» размещение объекта капитального строительства подлежит согласованию.

Согласно пункту 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м. Ближайший лесной массив расположен на расстоянии 100 метров от проектируемого объекта, что соответствует требованиям пункта 4.14 СП 4.13130.2013 (см. рисунок 5).



*Рисунок 5 – Расстояние от границ застройки до лесных насаждений*

По нормам инсоляции планируемый объект капитального строительства не затеняет другие объекты капитального строительства.

Проектируемый объект размещается на земельном участке, который граничит с существующей автомобильной дорогой местного значения и не граничит с существующими автомобильными дорогами федерального и регионального значения. Размещение проектируемого здания не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», проектируемый объект относится к классу IV (санитарно-защитная зона 100 м) пожарной опасности. Ближайший жилой дом расположен в 210 метрах по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, г Люберцы, деревня Марусино, улица Речная, д. 9 (см. рисунок 6).





*Рисунок 6 – Расстояние от проектируемого объекта до жилой застройки*

### **1.6. Выводы**

1. Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта является то, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка.

2. Объект капитального строительства, который планируется к размещению на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060301:63, не будет предоставлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды. Все требования технических регламентов при реализации проектных предложений соблюдаются.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимального процента застройки (с 60 до 75%) - возможно.

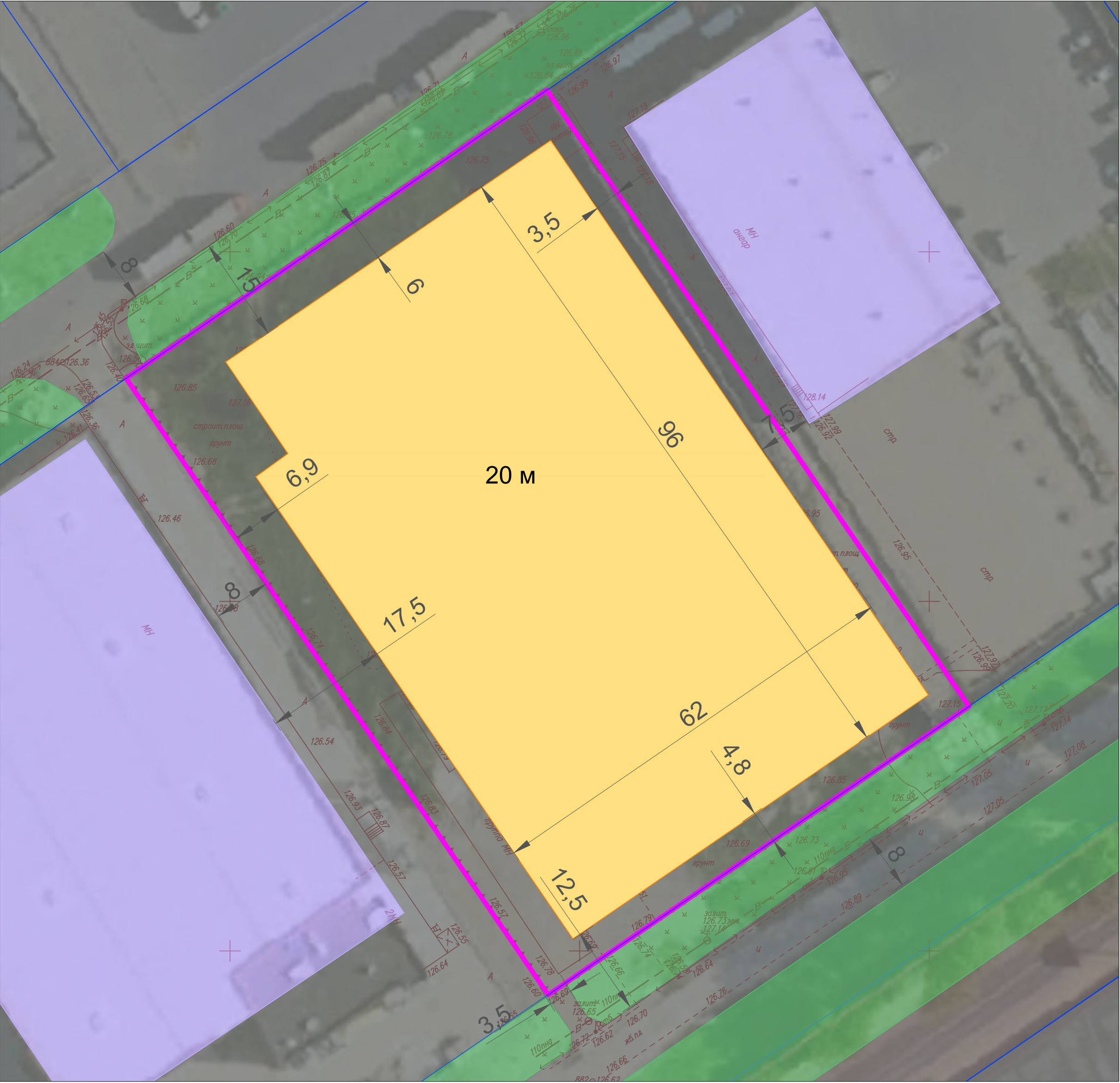
## **РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

В состав графической части заключения входит:

- Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:500.



Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:500



Условные обозначения

- границы земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060301:63
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт
- планируемый объект капитального строительства (производственно-складское здание)
- существующие объекты капитального строительства
- существующие улицы, проезды
- озеленённые территории

|              |              |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |      |        |
|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|              |              |                                                                                       |      | Заказчик: ООО "Технология"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                          |      |        |
|              |              |                                                                                       |      | Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства в целях предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по объекту: проектируемое производственно-складское здание на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060301:63, общей площадью 7796 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д.Красково, д.Мотяково, д. 59 |                                                                                                                                                          |      |        |
| Должность    | Ф.И.О.       | Подп.                                                                                 | Дата | Раздел 2. Графическая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Стадия                                                                                                                                                   | Лист | Листов |
| Глав. спец.  | Филин С.А.   |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          | 1    | 1      |
|              |              |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |      |        |
|              |              |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |      |        |
|              |              |                                                                                       |      | Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div> <b>МОСОБЛГЕОТРЕСТ</b><br/><small>Основан в 1971</small></div> |      |        |
| Нач. мастер. | Смирнов А.С. |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |      |        |