

Общество с ограниченной ответственностью

«Экза групп»,
ООО «Экза групп»

140030, Россия, Московская область,
г.о. Люберцы, рп Малаховка,
шоссе Егорьевское, дом 1, Литер И,
помещение 1
ИНН: 5027304830
КПП: 502701001
ОГРН 1225000033301
ОКВЭД 41.20

Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект"
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-153-30032010

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В ЦЕЛЯХ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1509/416/Ц-2025/Д

Застройщик – ИП М.М. Анненкова

Планируемые виды разрешенного использования земельного
участка: 6.9 «Склад»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0040507:486
- Местоположение: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ – Деловое управление

Общество с ограниченной ответственностью
«Экза групп»,
ООО «Экза групп»

140030, Россия, Московская область,
г.о. Люберцы, рп Малаховка,
шоссе Егорьевское, дом 1, Литер И,
помещение 1
ИНН: 5027304830
КПП: 502701001
ОГРН 1225000033301
ОКВЭД 41.20

Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект"
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-153-30032010

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В ЦЕЛЯХ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1509/416/Ц-2025/Д

Застройщик – ИП М.М. Анненкова

Планируемые виды разрешенного использования земельного
участка: 6.9 «Склад»

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0040507:486
- Местоположение: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ – Деловое управление

Генеральный директор



Ш.Б. Эшонкулов

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основания для подготовки заключения	4
2. Существующее положение.....	8
3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	13
4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	14
5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	16
5.1. Федеральный закон «технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-фз	16
5.2. Федеральный закон «технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-фз	19
6. Заключение	16
ПРИЛОЖЕНИЯ	30

1. Основания для подготовки заключения

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании Административного регламента государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687;

- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 17.10.2025 №2355-ПА)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 17.10.2025 №2355-ПА земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040507:486, площадью 6 275 кв. м расположен в территориальной зоне «О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (см. табл. 1.1):

Таблица 1.1 - Условно разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны «О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона»

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежит установлению		60%	3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)
2	Легкая промышленность	6.3	Не подлежит установлению			3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)
3	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежит установлению			3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)
4	электронная промышленность	6.3.3	Не подлежит установлению			3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)
5	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежит установлению			3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)
6	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежит установлению			3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градостроитель- ному облику***
			min	max			
7	Строительная промышленность	6.6	Не подлежит установлению			3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)
8	Склад	6.9	Не подлежит установлению			3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)
9	Научно-производствен- ная деятельность	6.12	Не подлежит установлению			3	Устанавливается (ст.45 настоящих Правил)
10	трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			3	не подлежит установлению

*-Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования "магазины" (4.4), "общеджития" (3.2.4), "гостиничное обслуживание" (4.7). Для разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

***-Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируется и устанавливается нормативами градостроительного проектирования.

Целью заключения является получение государственной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040507:486.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка 6.9 "Склад" не установлены предельные размеры земельных участков.

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.1.



границы рассматриваемого земельного участка

Рисунок 1.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-64175-0 представлен на рисунке 1.2.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

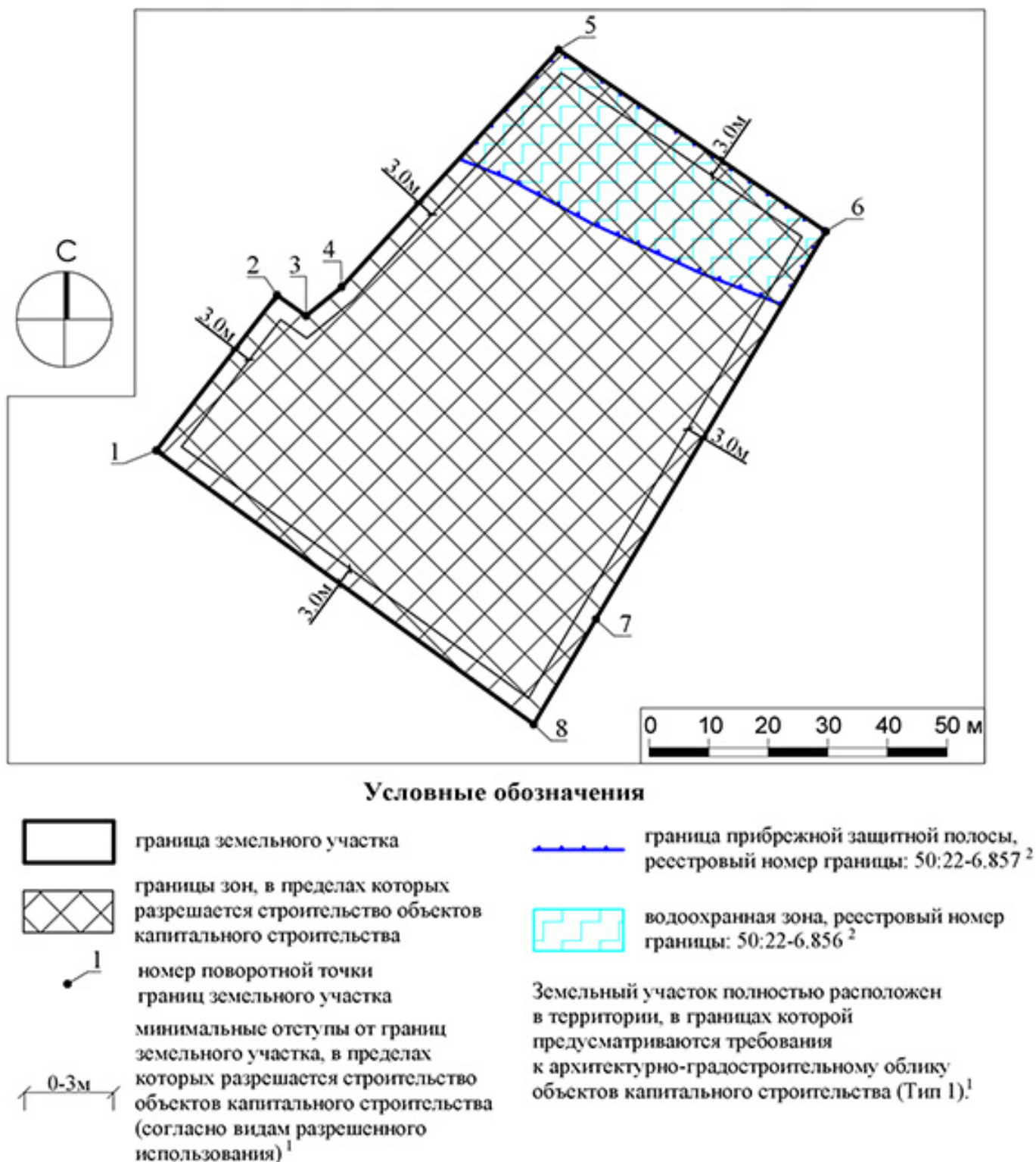


Рисунок 1.2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040507:486, расположен в городском округе Люберцы Московской области в 7,2 км от МКАД и в 35 км от ЦКАД.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера - с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0040507:485 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Деловое управление»; с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0040507:483 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Деловое управление»;
- с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0000000:108703 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «ритуальная деятельность»;
- с юга — с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0040507:476 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Деловое управление»; с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0040507:477 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Деловое управление»;
- с востока - с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0040507:485 с категорией земель «Земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Деловое управление»;

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.1.



Рисунок 2.1 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 2.2– 2.5.



Рисунок 2.2 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию на 29 октября 2025 года (вид 1)



Рисунок 2.3 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию на 29 октября 2025 года (вид 2)



*Рисунок 2.4 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию
на 29 октября 2025 года (вид 3)*

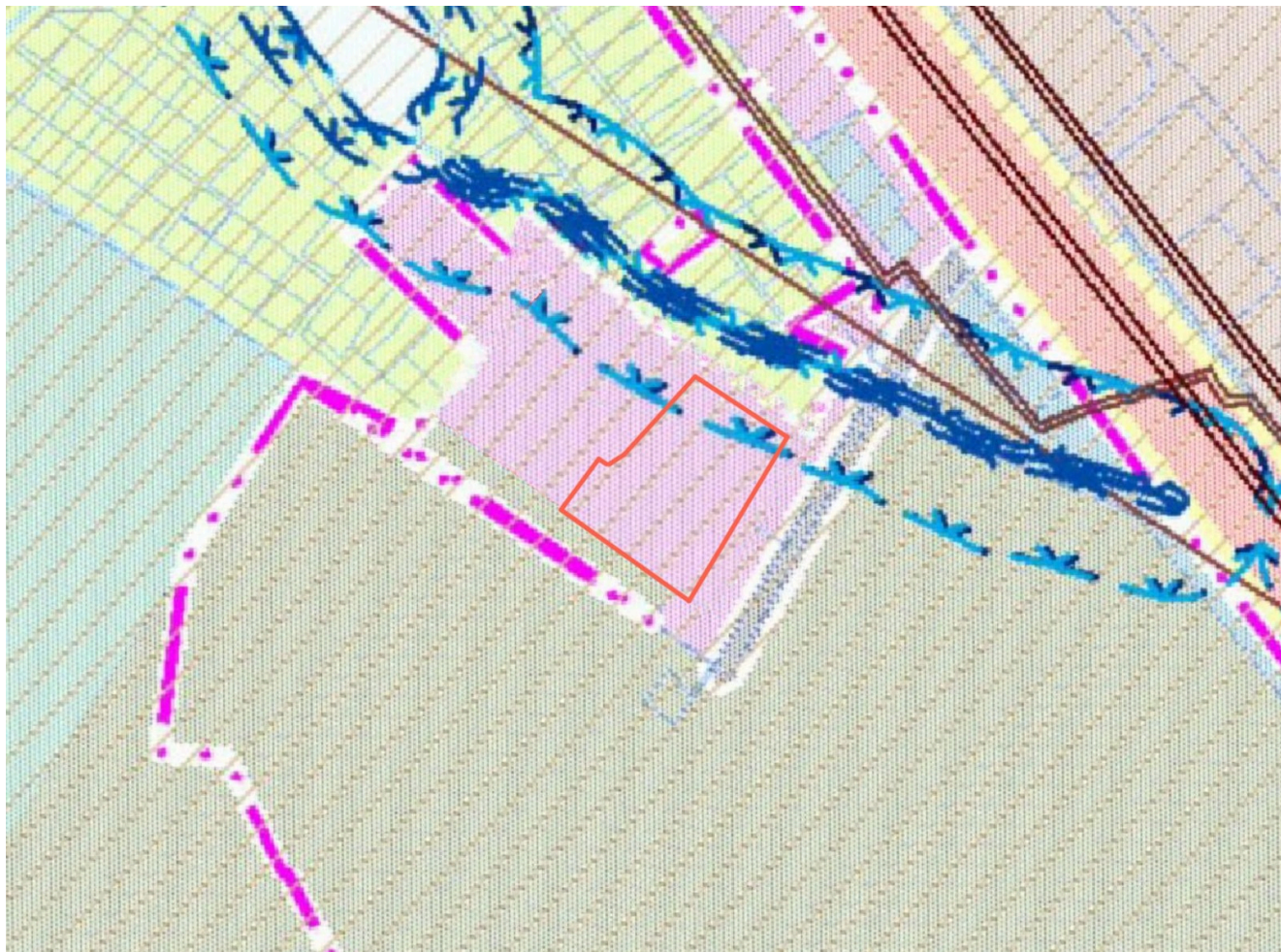


*Рисунок 2.5 – Панорамная фотофиксация местности по состоянию
на 29 октября 2025 года (вид 4)*

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040507:486 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «Деловое управление», площадь - 6 275 кв. м.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 2.6



-  - границы населенных пунктов (утверждаемые)
-  - береговые полосы
-  - прибрежные защитные полосы
-  - водоохранные зоны
-  - приаэродромные территории, полосы воздушных подходов аэродрома

Рисунок 2.6 – Планировочные ограничения

Территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), Остафьево.

Территория рассматриваемого земельного участка частично расположена в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Сатовка.

В соответствии с распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 04.07.2023 г. № 1081-РМ "Об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГБК 46248241 и № 2/ГБК 46248242.

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.

3. Характеристики размещаемого объектов капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке предлагается строительство объектов капитального строительства складского назначения, этажностью 1 надземных этажа (высота этажа 11 метров), площадью застройки 1500 кв. м и общей площадью 1470 кв. м, (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объектов, М 1:2000»).

Предусматривается устройство одного этажа. Высота этажа – не более 11 метров. Высота здания составляет не более 12 метров. Материал фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – сэндвич-панели, конструктивная схема –металлический рамный каркас.

Объекты имеет IV степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. Расстояние до ближайшего существующего здания составляет более 20 метров, что соответствует требованиям Таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории, Генерального плана городского округа Люберцы Московской области, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 02.10.2019 № 318/39, территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), Остафьево; территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГВК 46248241 и № 2/ГВК 46248242; территория рассматриваемого земельного участка частично расположена в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Сатовка.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства номер 1 составляют:

- от северной границы 23 м;
- от южной границы 3,5 м;
- от западной границы 60 м;
- от восточной границы 3,5 м.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства номер 2 составляют:

- от северной границы 9,5 м;
- от южной границы 3,5 м;
- от западной границы 4,5 м;
- от восточной границы 59 м.

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М 1:2000»).

Планировочные и объемно-пространственные решения проектируемых объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки не подлежат установлению.
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей.
- минимальные отступы от границ земельного участка 3м.

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

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:2000



Условные обозначения

Границы

- земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040507:486
- земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Объекты капитального строительства

- планируемые к размещению объекты капитального строительства
- существующие объекты капитального строительства

Иные условные обозначения

- существующие автомобильные дороги, проезды
- планируемые автомобильные дороги, проезды
- места для хранения легковых автомобилей, включая машино-места для людей с инвалидностью
- планируемая сеть электроснабжения
- планируемые озеленяемые территории
- поверхностные воды
- прибрежные защитные полосы
- водоохранные зоны
- накопительная емкость питьевой воды и противопожарного запаса
- накопительная емкость дождевых стоков
- накопительная емкость санитарно-бытовых стоков

Экспликация объектов капитального строительства

- ① объект складского назначения:
этажность - 1 этаж, высота здания - не более 12 метров
материал фундаментов – железобетон,
ограждающие конструкции – сэндвич-панели,
конструктивная схема – металлический рамный каркас.
- ② объект складского назначения:
этажность - 1 этаж, высота здания - не более 12 метров
материал фундаментов – железобетон,
ограждающие конструкции – сэндвич-панели,
конструктивная схема – металлический рамный каркас.

Примечания:

- * Вся рассматриваемая территория полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), Остафьево.
- * Вся рассматриваемая территория полностью расположена в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГВК 46248241 и № 2/ГВК 46248242
- * Часть рассматриваемой территории расположена в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Сатовка.
- * 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.

				Заказчик: М.М. Анненкова		Шифр: 1509/416/Ц-2025/Д			
				Заклучение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства в целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040507:486, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы					
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Раздел 4		Стадия	Лист	Листов	
Ген. директор	Эшонкулов Ш.Б.						1	1	
				Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:2000		ООО "ЭКЗА ГРУПП"			

5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

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

5.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ

Требования технического регламента			
Требования механической безопасности. Требования пожарной безопасности. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. Требования безопасности для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.			
№ п/п	Нормативный Акт (указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование** соблюдения требования технического регламента
1.	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11 (за исключением пункта 11.6), 13 (пункт 13.1).	3.1 Для каждого сооружения необходимо установить его уровень ответственности (повышенный, нормальный, пониженный) и соответствующий класс (КС-3, КС-2, КС-1) в зависимости от его назначения, а также социальных, экономических или экологических последствий его повреждений или разрушений. 3.2 Класс сооружений устанавливается в задании на проектирование генеральным проектировщиком по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с классификацией, по приложению А.	Конструктивные решения приняты, исходя из необходимости обеспечения единства строительных решений, с учетом климатических, геологических условий строительства и задания на разработку проектной документации. По уровню ответственности Здание Объекта относится к нормальному уровню ответственности согласно ФЗ №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», (ст. 16, п. 7). Класс проектируемого сооружения согласно ГОСТ 27751-2014 – КС-2. Коэффициент надежности по ответственности – 1,0. Вывод – подтверждается соответствие.
2.	СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия". Разделы 4 (пункт 4.2), 6 (пункты 6.2-6.7), 7, 8 (пункты 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.2, 8.4.5), 9 (за исключением пункта 9.1, абзаца второго	4.2 Расчетное значение нагрузки следует определять как произведение ее нормативного значения на коэффициент надежности по нагрузке, соответствующий рассматриваемому предельному состоянию. Минимальные значения коэффициента надежности в	Характеристики элементов расчетной пространственной схемы по результатам расчетов приняты следующие: а) фундаменты – на основании отчёта об

	пункта 9.3, пункта 9.6), 10 (за исключением пунктов 10.2, 10.4–10.11), 11 (пункты 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением пункта 12.3), 13 (пункты 13.2, 13.5, 13.8), 15 (пункты 15.1.1, 15.1.4–15.2.2), приложения А–В, Д (за исключением пунктов Д.1.5, Д.2.4.6).	основных и особых сочетаниях нагрузок определяются следующим образом: а) при расчете по предельным состояниям 1-й группы – в соответствии с 7.2, 7.3, 8.1.4, 8.2.7, 8.3.5, 8.4.5, 9.8, 10.12, разделом 11, 12.5 и 13.8; б) при расчете по предельным состояниям 2-й группы – принимаются равными единице, если в нормах проектирования конструкций и оснований не установлены другие значения; в) при расчете по особым предельным состояниям – принимают равными единице, если в действующих документах по стандартизации в области проектирования конструкций и оснований не установлены другие значения.	инженерно-геологических изысканиях, выполненных на территории, запроектированы в виде монолитных железобетонных. Вывод – подтверждается соответствие.
3.	СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии". Разделы 5 (пункты 5.2.4–5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый–семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11–6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2.1, 9.2.4–9.2.6, 9.2.8 (за исключением примечания), 9.2.9–9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8).	5.1.1 К мерам первичной защиты бетонных и железобетонных конструкций относятся: применение бетонов, стойких к воздействию агрессивной среды и отрицательным температурам, что обеспечивается выбором цемента и заполнителей, подбором состава бетона, снижением проницаемости бетона, применением водоредуцирующих, активных минеральных, воздухововлекающих и других добавок, повышающих стойкость бетона в агрессивной среде и защитное действие бетона по отношению к стальной арматуре, стальным закладным деталям и соединительным элементам; герметизация швов бетонирования гидроактивными профильными жгутами и гидрошпонками в процессе укладки бетонной смеси; выбор и применение арматуры, соответствующей по коррозионным характеристикам условиям эксплуатации; защита от коррозии закладных деталей и связей на стадии изготовления и монтажа сборных железобетонных конструкций; защита предварительно напряженной арматуры в каналах конструкций, изготавливаемых с последующим натяжением арматуры на бетон; соблюдение дополнительных расчетных и конструктивных требований при проектировании бетонных и железобетонных конструкций, в том числе обеспечение проектной толщины защитного слоя бетона и ограничение ширины раскрытия трещин и др. Морозостойкость бетона должна обеспечиваться мерами первичной защиты.	Устройство фундаментов планируемого к строительству Объекта предусматривается из монолитного железобетона класса по прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6. Арматура свай класса А500С по ГОСТ Р 52544–2006. Вывод – подтверждается соответствие.
4.	СП 59.13330.2020 "СНиП 35–01–2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2–5.1.8, 5.1.10 – 5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1–5.2.5, 5.3.1–5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4–6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1–6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11–6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19–6.2.22, 6.2.24–6.2.32, 6.3.1–6.3.9, 6.4.1–6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5 абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4–9.10), приложение А.	5.1.2 На путях движения МГН не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, вращающиеся турникеты и другие устройства, создающие препятствие для движения МГН. 5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:	В планируемом к строительству Объекте не применяются непрозрачные калитки на навесных петлях, турникеты и другие устройства создающие препятствие для движения МГН. На Объекте предусматривается устройство одного специализированного машино-места для инвалидов. Расстояние от входа до специализированного машино-места составляет менее 50 метров

		- до 100 включительно 5%, но не менее одного места; - от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100; - от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200; - 501 и более 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500. 5.2.2 Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.	Вывод – подтверждается соответствие.
5.	СП 131.13330.2025 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология Разделы 5 - 15	Разделы 5 - 15	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования
** Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).			

5.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций)
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Статья 65 №123-ФЗ Обоснование не требуется, т.к. статья утратила силу с 25 июля 2022 года - Федеральный закон от 14 июля 2022 года №276-ФЗ
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Статья 66 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как объект не взрывопожароопасный.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Статья 68 №123-ФЗ <u>Соблюдается, с учетом:</u> - территории населенных пунктов должны быть оборудованы наружным противопожарным водопроводом, обеспечивающим требуемый расход воды на пожаротушение зданий и сооружений. При этом расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания и сооружения. - тушение пожаров производится от сети противопожарного водопровода предусмотренного проектной документацией - для складских зданий (класс функциональной пожарной опасности Ф5.2) расход воды на один пожар должен приниматься по таблице 3 СП 8.13330.2020 - 15 л/с при II степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности С0
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Статья 69 №123-ФЗ Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение

	пожара на соседние здания, сооружения <u>Соблюдается с учетом:</u> - минимальные расстояния между зданиями соответствуют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 и должны составлять не менее 10 метров. В предлагаемой планировке, расстояние между зданиями – 25 метров. Пункт 4.14 СП 4.13130.2013 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 <u>Соблюдается с учетом:</u> - согласно эскизу застройки минимальное расстояние до лесных насаждений составляет более 50 метров.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Статья 70 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют здания складов нефти.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Статья 71 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют автозаправочные станции.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Статья 73 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Статья 74 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют магистральные трубопроводы.
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Статья 76 №123-ФЗ. Время прибытия первого подразделения пожарной охраны к объекту защиты не должно превышать для городского

	населенного пункта - 10 минут, для сельского – 20 минут. <u>Соблюдается с учетом:</u> Местоположение застройки – п. Вешки – сельский населенный пункт. Ближайшая пожарная часть №232 расположена по адресу: р.п. Октябрьский, ул. Старый Двор, д. 11, расстояние 6,9км. Время следования – 9 минут, время прибытия -10 минут. Требования выполняются.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Статья 78 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> - проектная документация на здания, сооружения, строительные конструкции, инженерное оборудование и строительные материалы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные №123-ФЗ. -на рассматриваемой территории отсутствуют здания, сооружений, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности. При условии выполнения нормативных требований разработка специальных технических условий не требуется.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Статья 79 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> - в случае выполнения требований ФЗ-123 в полном объеме, а также требований нормативных документов по пожарной безопасности добровольного применения расчет индивидуального пожарного риска не требуется. - при не возможности выполнения данных требований, индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Статья 80 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u>

	Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений, предусмотренные проектной документацией разрабатываемой на последующих стадиях проектирования, должны обеспечивать 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 зданий и сооружений; - возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; - нераспространение пожара на соседние здания и сооружения. На рассматриваемой территории не предусматривается реконструкция и изменении функционального назначения зданий и сооружений
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Статья 81 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, защищающих людей и имущество от воздействия опасных факторов пожара, в соответствии с требованиями статьи 52 №123-ФЗ: 1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага; 2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре; 3) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; 4) применение систем коллективной

	защиты (в том числе противодымной); 5) применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности проектируемого здания, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации; 6) применение первичных средств пожаротушения; 7) организация деятельности подразделений пожарной охраны.
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Статья 82 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> - электроустановки зданий и сооружений должны соответствовать классу пожаровзрывоопасной зоны, в которой они установлены, а также категории и группе горючей смеси; - кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций; - кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение; - светильники аварийного освещения на путях эвакуации с автономными источниками питания должны быть обеспечены устройствами для проверки

	их работоспособности при имитации отключения основного источника питания. Ресурс работы автономного источника питания должен обеспечивать аварийное освещение на путях эвакуации в течение расчетного времени эвакуации людей в безопасную зону.
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Статья 83 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения (АУП) и системами пожарной сигнализации (СПС) определяется с учетом положений: - СП 486.1311500.2020 - постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре» Проектирование СПС вести в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020 Проектирование АУП вести в соответствии с требованиями СП 485.1311500.2020. Проектную документацию разработать с учетом требований Национального стандарта РФ ГОСТ Р 21.1101-2013.
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Статья 84 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> выполнения требований - СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности" - постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой

	оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре» Так, требуется предусмотреть СОУЭ: для складских зданий – 1 типа
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Статья 85 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> -систему противодымной вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями п. 7 СП 7.13130.2013; - заземление оборудования, металлических воздуховодов; -коммутация системы противодымной вентиляции с установками автоматической сигнализации, возможность автоматического, дистанционного и ручного запуска системы; -изоляция (в том числе ее покровный слой) трубопроводов и воздуховодов должна быть выполнена из негорючих материалов.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Статья 86 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> - внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях. - выполнения требований СП 10.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования" - согласно требованиям таблицы 7.2, п. 7.8 СП 10.13130.2020 для складских корпусов, должен быть предусмотрен внутренний противопожарный водопровод с расходом воды - 2 струи по 2,5 л/с.
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Статья 87 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> - выполнения требований СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» : - для складских корпусов должны быть

	выполнены требования п. 6.2.1 Степень огнестойкости здания – II Класс конструктивной пожарной опасности – С0 Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2 Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – не категоризируется Предел огнестойкости строительных конструкций различных зданий следует определить на этапе подготовки проектной документации.
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Статья 88 №123-ФЗ - части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Требования к таким ограждающим конструкциям и типам противопожарных преград устанавливаются с учетом классов функциональной пожарной опасности помещений, величины пожарной нагрузки, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания, сооружения, пожарного отсека; - пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов принять согласно требований таблицы 23 №123-ФЗ; - пределы огнестойкости для соответствующих типов заполнения проемов в противопожарных преградах принять согласно требований таблицы 24 №123-ФЗ - места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями здания, сооружения, пожарного отсека

	должны иметь предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград; <u>Соблюдается с учетом:</u> - в местах пересечения противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами (за исключением каналов систем противодымной защиты), следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам; - ограждающие конструкции шахт и ниш для прокладки коммуникаций выполняются с пределом огнестойкости не менее EI 45;
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Статья 89 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> - выполнения требований СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты Эвакуационные пути и выходы" - применения строительных материалов на путях эвакуации согласно таблице 28 №123-ФЗ.
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Статья 90 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> Для обеспечения деятельности пожарных подразделений при тушении возможного пожара и проведения спасательных работ должны быть предусмотрены мероприятия по устройству: - проездов и подъездных путей для доступа пожарных подразделений; - наружного противопожарного водопровода; - внутреннего противопожарного водопровода; - противодымной вентиляции; - доступа личного состава подразделений пожарной охраны во все помещения объектов защиты.

Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Статья 91 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> - выполнения требований постановления Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»; - приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)	Статья 92-93.1 №123-ФЗ Обоснование не требуется. Производственные объекты на территории отсутствуют.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Статья 97-100 №123-ФЗ Обоснование не требуется. Производственные объекты на территории отсутствуют.

6. Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 5.1, 5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования 6.9 «Склад» не нарушает требования технических регламентов.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040507:486

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	50:22:0040507
Дата присвоения кадастрового номера	26.09.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Московская область, Люберецкий р-н., г. Люберцы, ш. 23 км. Новорязанского
Площадь, м²	6275, Уточненная площадь, погрешность 15.84
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	35468370.75
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	50:22:0040507:478
Виды разрешенного использования	Деловое управление
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Фокин Константин Андреевич
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Анненкова Марина Михайловна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040507:486

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Анненкова Марина Михайловна, 11.06.1979, СНИЛС 085-734-602 91, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 24, номер: 185469, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 03.07.2024
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50:22:0040507:486-50/018/2024-1, 26.09.2024
	Основание государственной регистрации	Решение о разделе земельного участка, № 6/н, выдан 09.09.2024 Решение о разделе земельного участка, № 6/н, выдан 16.05.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040507:486

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026