

**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
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

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

Заказчик – АО «НЦВ Миль и Камов»

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

**ОБЪЕКТ: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:22:0040105:9,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ЛЮБЕРЦЫ, Р. П. ТОМИЛИНО, УЛИЦА ГАРШИНА, ДОМ 26/1**

3108/278/Ц-2022/Д

**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
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

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

Заказчик – АО «НЦВ Миль и Камов»

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

**ОБЪЕКТ: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:22:0040105:9,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ЛЮБЕРЦЫ, Р. П. ТОМИЛИНО, УЛИЦА ГАРШИНА, ДОМ 26/1**

3108/278/Ц-2022/Д

Заместитель генерального директора

Ю. О. Миронович

Начальник архитектурной мастерской № 1

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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	11
1.4. Проектные предложения	13
1.5. Обоснование соблюдения требований технических регламентов.....	15
1.6. Выводы	24
РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	25
Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:500	26
ПРИЛОЖЕНИЯ	27

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 осуществляется в части:

- предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений;
- минимальных отступов от границ земельного участка 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».

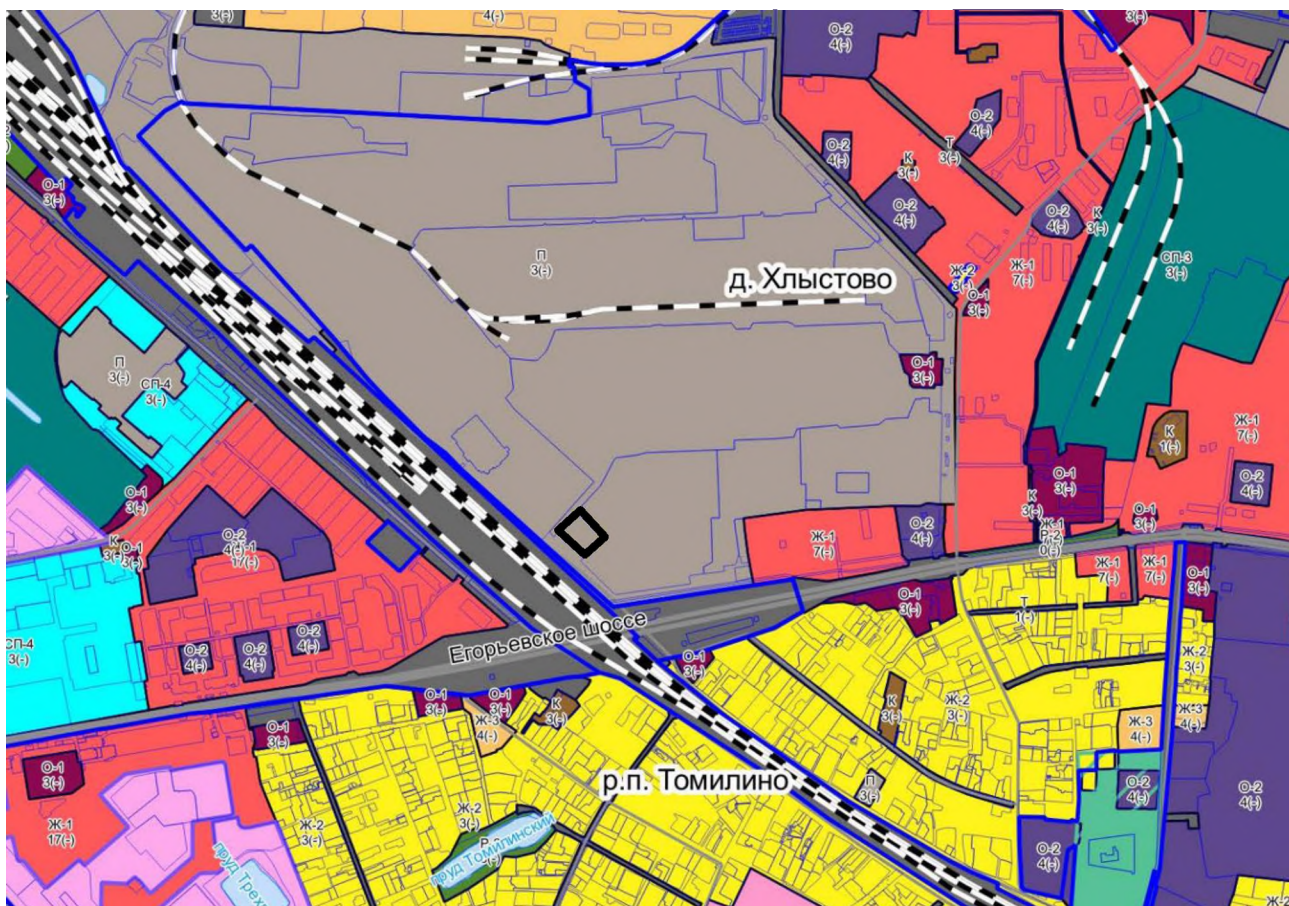
В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утверждёнными Решением Совета депутатов городского округа Люберцы №1818-ПА от 04.06.2021, рассматриваемая территория, состоящая из земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040105:9, площадью 3750 кв. м. отнесена к территориальной зоне «П – производственная зона» с разрешенной предельной этажностью - 3 этажа.

В состав основных видов разрешённого использования для зоны П включён код 2.7.1 «Хранение автотранспорта» со следующими градостроительными регламентами:

- минимальный размер земельного участка – 500 (15)* кв. м.;
- максимальный размер земельного участка – 20 000 (50)* кв. м;
- максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей - 75% (100%)*;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3(0)* метра

*Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан

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



 границы рассматриваемой территории

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

На рассматриваемой территории расположено недействующее здание бывшей столовой этажностью 3 этажа.

На земельном участке предполагается строительство многоуровневой наземной стоянки открытого типа. Проектируемое здание общей площадью 21 706,9 кв. м будет иметь 9 надземных этажей общей высотой 30,7 метров. Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого здания находятся в диапазоне: от 0,5 м до 9,4 м (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:500»).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040105:9 равняется 3 750 кв. м, а площадь застройки, с учётом проектных предложений – 2 438,5 кв. м, соответственно процент застройки земельного участка составит 65 % (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:500»).

Расположение и объёмно-пространственное решение планируемого здания соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства в части максимального процента застройки в границах земельного участка, но не соответствует: в части минимальных

отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство и предельного количества этажей зданий, строений, сооружений.

Для возможности реализации мероприятий по строительству многоуровневой наземной стоянки открытого типа необходимо осуществить отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального в части увеличения предельной этажности с 3 до 9 этажей и уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040105:9 по:

- северо-западной стороне (точки 7 – 8) с 3 до 1,7 метров;
- северо-западной стороне земельного участка (точки 8 - 9) с 3 до 2 метров;
- северо-западной стороне земельного участка (точки 9 – 1) с 3 до 1,1 метров;
- северо-восточной стороне земельного участка (точки 1 – 2) с 3 до 1,3 метров;
- юго-восточной стороне (точки 2 - 3) с 3 до 0,5 метров.

(см. рисунок 2).



Рисунок 2 – Схема отклонения от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов

1.2. Существующее положение

Рассматриваемый земельный участок расположен в городском округе Люберцы Московской области в 6 км от МКАД и 2,5 км от федеральной трассы М-5 «Урал».

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера-востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0040105:1;
- с севера-запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0040105:4;
- с юга-запада: с улицей Авиаконструктора Миля;
- с юго-востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0040105:1.

Ортофотоплан рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Ортофотоплан рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 4-7.



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 1)



Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 2)



Рисунок 6 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 3)



Рисунок 7 – Фотофиксация существующего состояния территории (вид 4)

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040105:9 имеет категорию земель «Земли населённых пунктов», вид разрешенного использования – 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи».

На рассматриваемом земельном участке расположен один объект капитального строительства – недействующее здание бывшей столовой, которое планируется под снос.

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 расположена в границах рабочего поселка Томилино и примыкает к улице Авиаконструктора Миля с выездом на Егорьевское шоссе. Транспортная инфраструктура района строительства представлена общественным наземным транспортом. Автобусная остановка «Улица Гаршина, 26» находится в 400 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 земельного участка, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В связи с осложнением международной обстановки, совершением целого ряда террористических актов за рубежом и продолжающихся попыток проведения их на территории РФ, руководствуясь нормами ФЗ от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму», Постановлением Правительства РФ от 25.12.2013 №1244 об антитеррористической защищенности объектов, требованиям УФСБ по Москве и Московской обл., а также в целях усиления антитеррористической защиты и безопасности АО НЦВ «Миль и Камов» требуется провести мероприятия по масштабному ограничению въезда личного автотранспорта работников АО НЦВ «Миль и Камов» на территорию предприятия. В связи, с чем в рамках усиления антитеррористической защиты АО НЦВ «Миль и Камов» на участке с кадастровым номером 50:22:0040105:9 необходимо построить многоуровневую парковку для размещения выводимых с территории АО НЦВ «Миль и Камов» личных автомобилей в количестве 709 шт.

Ориентировочные линейные размеры земельного участка 67х55 метров. Участок имеет прямоугольную форму. Технологические процессы в проектируемом здании многоуровневой наземной стоянки вместимостью 709 машино-мест требуют определенный набор помещений, оптимальное расположение которых достигается при ориентировочном размере здания 62х38 метров и этажности 9 наземных этажей.

Проектируемое здание не соответствует предельным параметрам, которые установлены в Правилах землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утверждённых Решением Совета депутатов городского округа Люберцы №1818-ПА от 04.06.2021, в части размера отступов и предельной этажности застройки.

Для возможности реализации мероприятий по строительству многоуровневой наземной стоянки открытого типа необходимо осуществить отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального в части увеличения предельной этажности с 3 до 9 этажей и уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040105:9 по:

- северо-западной стороне (точки 7 – 8) с 3 до 1,7 метров;
- северо-западной стороне земельного участка (точки 8 - 9) с 3 до 2 метров;
- северо-западной стороне земельного участка (точки 9 – 1) с 3 до 1,1 метров;
- северо-восточной стороне земельного участка (точки 1 – 2) с 3 до 1,3 метров;

- юго-восточной стороне (точки 2 - 3) с 3 до 0,5 метров.

(см. рисунок 8).



Рисунок 8 – Схема отклонения от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов

Таким образом, основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта являются иные характеристики земельных участков неблагоприятные для застройки.

1.4. Проектные предложения

В основе архитектурно-планировочного решения лежит рациональное и эффективное использование территории, с учетом особенностей расположения территории и тесной взаимосвязи с окружающим природным ландшафтом.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом обеспечения санитарных норм инсоляции и защиты от шума зданий и территории жилой застройки.

Проектом предусмотрено благоустройство территории:

- частичное сохранение имеющихся зеленых насаждений;
- озеленение решается в основном устройством устойчивого газонного покрытия, и на отдельных участках посадкой деревьев и кустарников;
- элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по типовым проектам.
- у въезда на участок, имеются ёмкости для временного хранения производственных отходов на специально оборудованной площадке;

Покрытие проездов, стоянок - асфальтобетонное с устройством бордюра.

На рассматриваемом земельном участке предлагается размещение объекта капитального строительства – многоуровневая наземная стоянка открытого типа. Проектируемое здание площадью застройки 2 438,5 кв. м и общей площадью 21 706,9 кв. м будет иметь 9 наземных этажей общей высотой 30,7 метров. Этажность проектируемого здания определена с учетом архитектурно-композиционных и социально-бытовых требований.

Въезд на проектируемую территорию и выезд предусматривается с существующей улицы Авиаконструктора Миля, которая в свою очередь имеет выезд на автомобильную дорогу Егорьевское шоссе.

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

Таблица 1 – Техничко-економически показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина
1	Общая площадь рассматриваемой территории	кв. м	3 750
2	Площадь застройки	кв. м	2 438,5
3	Общая площадь здания	кв. м	21 706,9
4	Общая площадь благоустройства и дорожных покрытий	кв. м	121,5
5	Этажность	этажей	9
6	Процент застройки	%	65
7	Количество рабочих мест	чел.	5

Схема планировочной организации земельного участка представлена на рисунке 9.

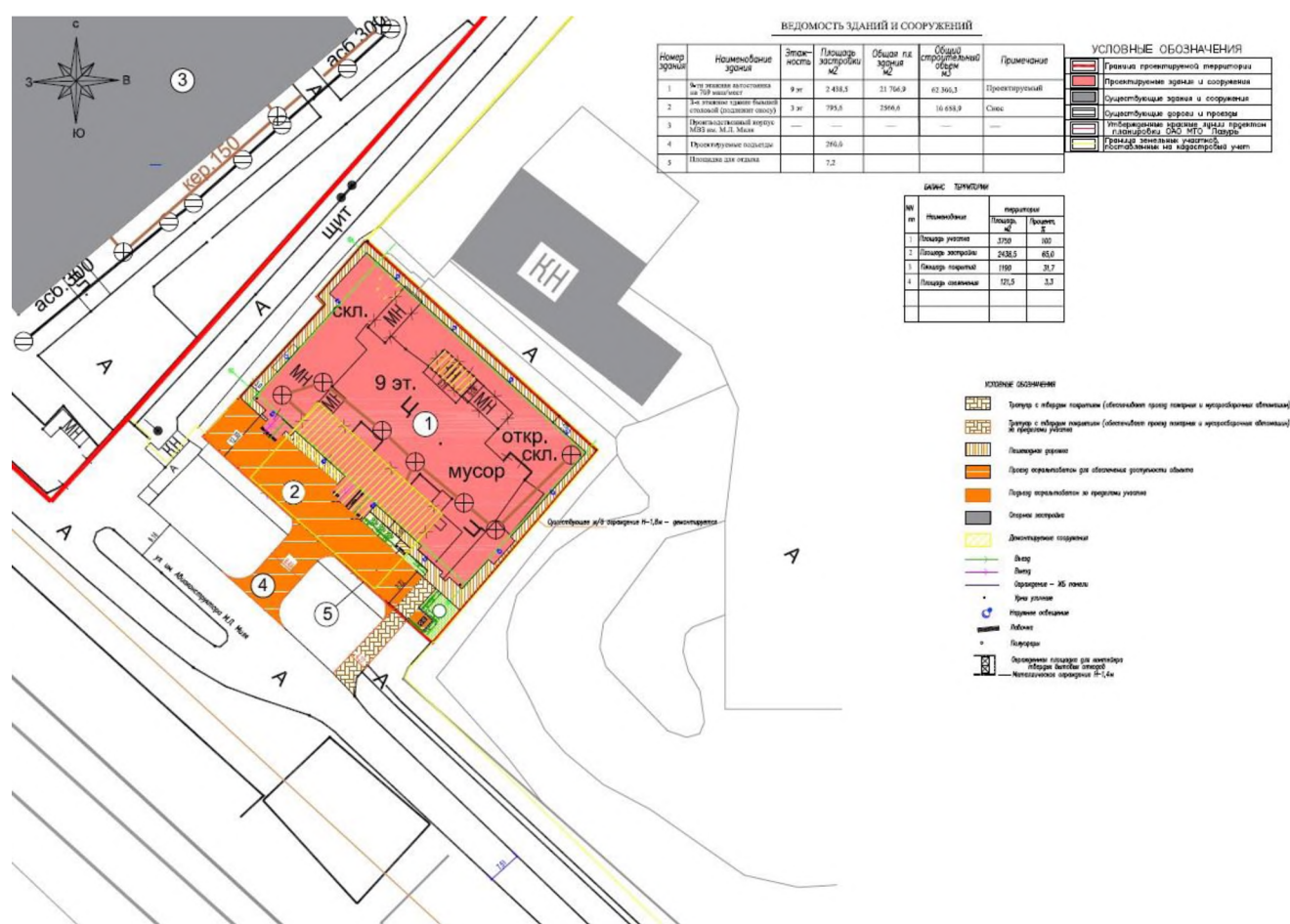


Рисунок 9 – Схема планировочной организации земельного участка

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 Ф 5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения. В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Требования к объемно-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
СП 4.13130.2013 п. 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 4,2 метра - при высоте зданий или сооружения от 13,0 метров до 46,0 включительно.	Высота здания – 30,7 метров Ширина проездов – 4,2 метров	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п. 8.8 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть для зданий высотой более 28 метров включительно - 8-10 метров.	Высота здания – 30,7 метров Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 8 метров	Соответствует требованиям

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
СП 4.13130.2013 п.8.9 Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	Покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники (не менее 16 т/ось). Ширина ворот автомобильного въезда на огражденную территорию обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	Соответствует требованиям

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 земельного участка и предельной этажности, 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 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 в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5 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 противодымной 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 противодымной 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.

6) 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

Проектируемая территория полностью расположена в пределах приаэродромной территории: аэродрома «Домодедово», аэродрома экспериментальной авиации «Раменское», аэродром «Чкаловский», шестой подзоны аэродрома «Черное» 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 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» пункту 4.14 «Противопожарные расстояния от границ застройки

городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой». Ближайший лесной массив расположен на расстоянии 1 км от проектируемого объекта, что соответствует требованиям пункта 4.14 СП 4.13130.2013 (см. рисунок 10).

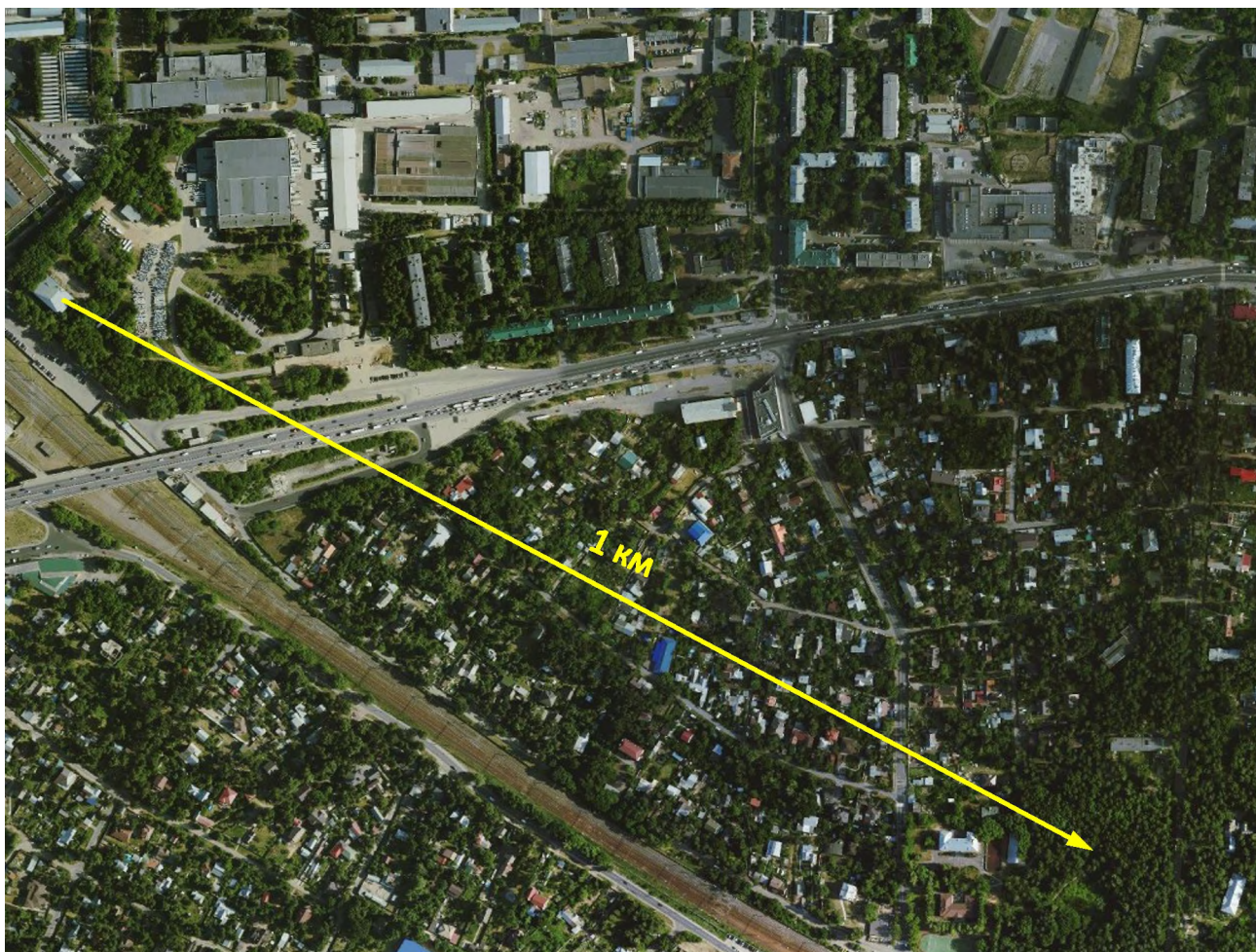


Рисунок 10 – Расстояние от границ застройки до лесных насаждений

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом обеспечения санитарных норм инсоляции и защиты от шума зданий и территории жилой застройки.

Проектируемый объект размещается на земельном участке, который граничит с существующей автомобильной дорогой местного значения улица Авиаконструктора Миля. 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 V (санитарно-защитная зона 50 м) пожарной опасности. Ближайший жилой дом расположен в 250 метрах по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, улица Электрификации, д. 42 (см. рисунок 11).

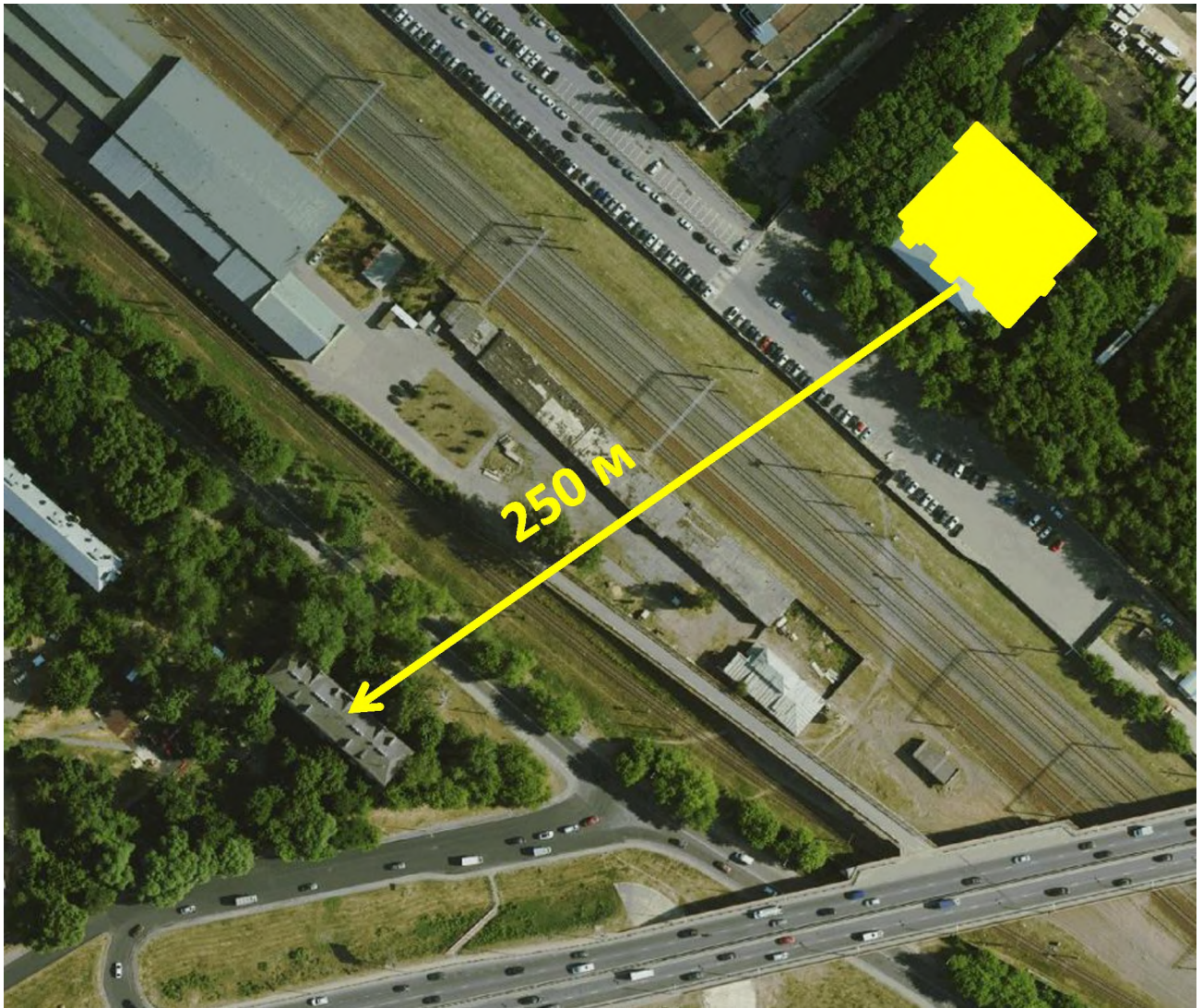


Рисунок 11 – Расстояние от планируемого объекта до жилой застройки

1.6. Выводы

1. Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта являются иные характеристики земельных участков неблагоприятные для застройки.

2. Объект капитального строительства, который планируется к размещению на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040105:9, не будет представлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды. Все требования технических регламентов при реализации проектных предложений соблюдаются.

3. Увеличение предельной этажности с 3 до 9 этажей и уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040105:9 по: северо-западной стороне (точки 7 – 8) с 3 до 1,7 метров; северо-западной стороне земельного участка (точки 8 - 9) с 3 до 2 метров; северо-западной стороне земельного участка (точки 9 – 1) с 3 до 1,1 метров; северо-восточной стороне земельного участка (точки 1 – 2) с 3 до 1,3 метров; юго-восточной стороне (точки 2 - 3) с 3 до 0,5 метров – 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 50:22:0040105:9
- земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет

Объекты капитального строительства

- планируемый объект капитального строительства
- существующий объект капитального строительства
- сносимый объект капитального строительства

Иные условные обозначения

- существующие автомобильные дороги и проезды
- планируемые автомобильные проезды
- пешеходные проходы
- зеленые насаждения
- места парковки автомобилей

Экспликация объектов капитального строительства

1 - многоуровневая наземная стоянка открытого типа

				АО «НЦВ Миль и Камов»		Шифр - 3108/278/Ц-2022/Д	
				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 на территории земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040105:9, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, р. п. Томилино, улица Гаршина, дом 26/1			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Раздел 2. Графическая часть		Лист	Листов
Глав. спец.	Савельев И.А.					1	1
				Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:500		МОСОБЛГЕОТРЕСТ  Основан в 1971 	
Нач. мастер.	Смирнов А.С.						