



Общество с ограниченной ответственностью

«РАЙТПРОЕКТ»

Россия 143007 Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 48, этаж 4,
пом. 7, офис 1
ИНН 5032299382 КПП 503201001 ОГРН 1185053026476
e-mail: raytproekt@yandex.ru, тел.: 8-(495)-252-02-63

Регистрационный номер в реестре членов Ассоциации "Саморегулируемая организация "Региональное Объединение Проектировщиков"
СРО-П-189-26032014, №141 от 24.12.2018г.

Застройщик: ООО «ТОРГОВЫЙ ДОМ «ВЛАДМИВА»

Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ

Планируемый условно разрешенный вид использования земельного участка:
«Склад» (код 6.9)

Планируемый Вид разрешенного использования ОКС: Склад оптово-розничной торговли

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0010109:38646
- Местоположение: Московская область, Люберецкий р-н, г. Люберцы, ул. Инициативная,15
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ЕГРН: под складскую базу

Генеральный директор
ООО «РАЙТПРОЕКТ»



Ю.С. Попов

г. Одинцово, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.1 ОСНОВАНИЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ.....	3
1.2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....	6
1.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗМЕЩАЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ.	8
1.4 СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ОТОБРАЖЕНИЕМ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ И ПЛАНИРУЕМОГО К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА.....	14
1.5 ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	15
1.6 ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	20

1.1 Основания подготовки заключения.

— на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

— на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденного распоряжением Мособлархитектуры 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 от 04.12.2023).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденными постановлением администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции от 04.12.2023), земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010109:38646, площадью 4 472 кв.м расположен в территориальной зоне «О-1», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
3	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (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 надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
7	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

* - 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), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010109:38646.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Склад» (код 6.9, Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов) предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

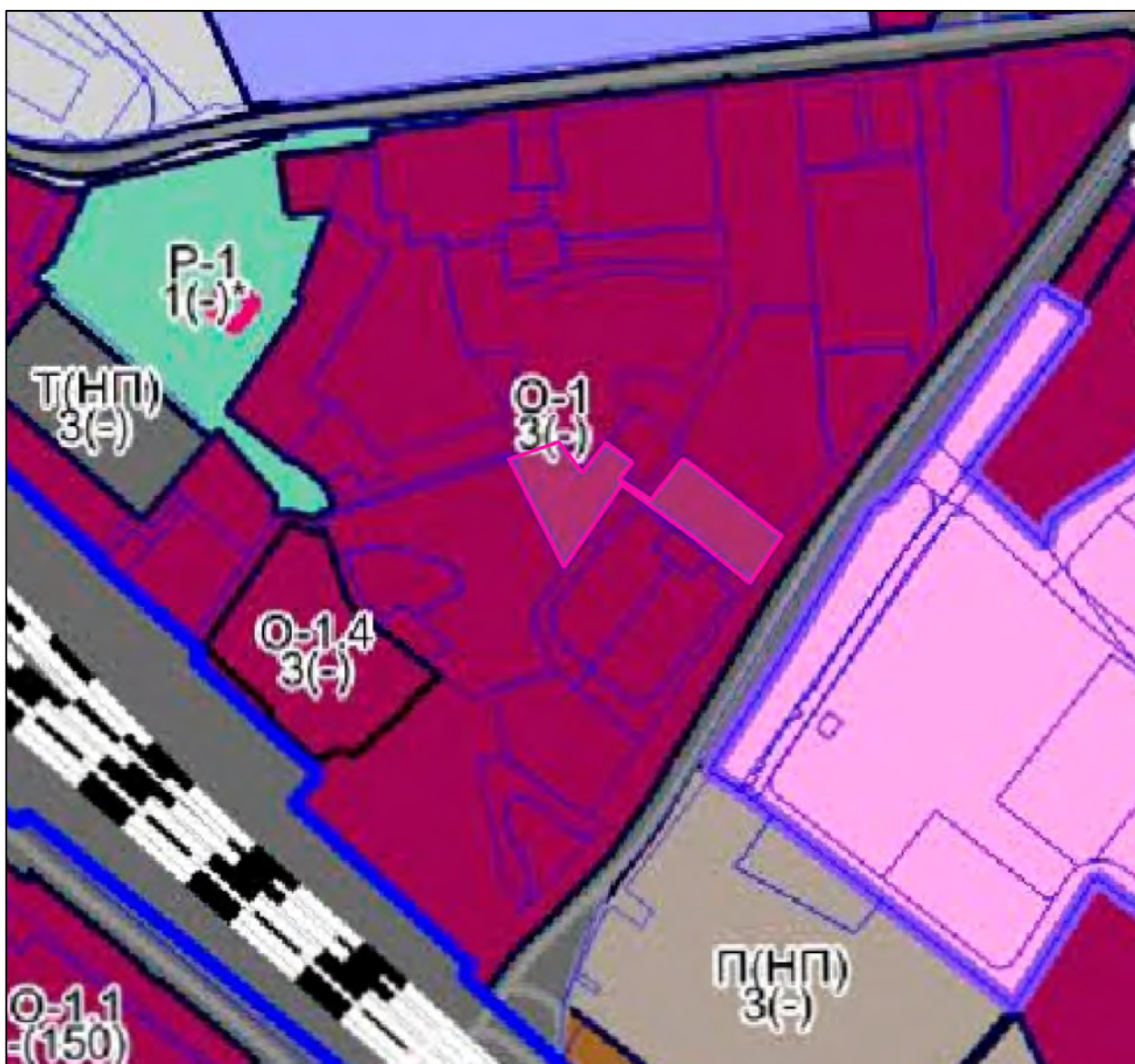


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

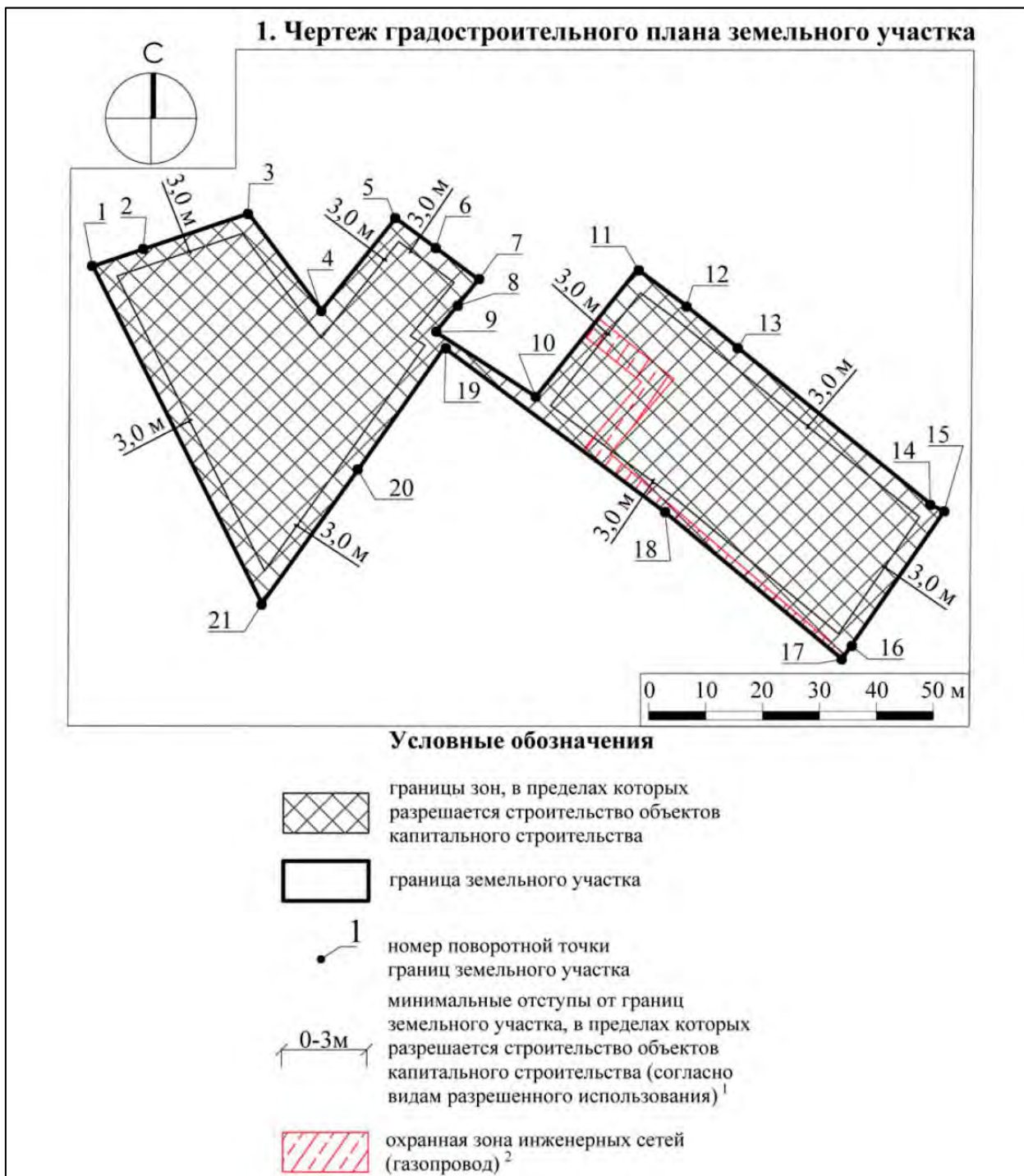


Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010109:38646 расположен в сложившейся общественно-деловой застройке.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северной стороны - земельный участок с кн 50:22:0010109:305 (разрешенное использование - Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,

информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения); земельный участок с кн 50:22:0010109:41 (Для размещения металлических гаражей);

- с северо-восточной - земельный участок с кН 50:22:0010109:5 (разрешенное использование - для склада вторичного сырья);

- с южной стороны - земельные участки с кн 50:22:0010109:38632, 50:22:0010109:38631 (разрешенное использование – под складскую базу) и территория, свободная от застройки;

- с западной стороны - земельный участок 50:22:0010109:34968 (под КНС №1);

- с южной и восточной стороны – проезжая часть ул.Инициативная.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010109:38646 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешенного использования - «под складскую базу», площадь – 4 472 кв.м.

На земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 50:22:0010109:38705, 50:22:0010109:942, 50:22:0010109:945, 50:22:0010109:948, 50:22:0010109:951, 50:22:0010109:951, 50:22:0010109:25375.

50:22:0010109:38705: Назначение объекта – Нежилое здание (Служебный гараж). Количество этажей – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 298,2 кв. м.

50:22:0010109:942: Назначение объекта – Нежилое (Здание нежилого назначения лит. Ж). Количество этажей – 1 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 349.1 кв. м.

50:22:0010109:945: Назначение объекта – Нежилое (основное строение). Количество этажей – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 602.2 кв. м.

50:22:0010109:948: Назначение объекта – Нежилое (гараж). Количество этажей – 1 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 61.1 кв. м.

50:22:0010109:951: Назначение объекта – Нежилое (основное строение). Количество этажей – 1 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 269.3 кв. м.

50:22:0010109:952: Назначение объекта – Нежилое (основное строение). Количество этажей – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 6058.8 кв.м.

50:22:0010109:25375: Назначение объекта – Нежилое (Люберецкий филиал). Количество этажей – 1 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 589.9 кв.м.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газовая распределительная сеть от ГРС "Весна" №02/2", кадастровый номер 50:22:0000000:100380), площадью 209 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне для действующего объекта: «Сливная площадка ООО «Формула экологии» по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, ул. Инициативная, КНС №1 на земельных участках с кн 50:22:0010109:34967 и 50:22:0010109:38673.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.

На рассматриваемой территории планируется реконструкция одноэтажного нежилого здания (надстройка 2 и 3 этажей в осях 1-5/А-Г, пристройка к существующему зданию 3х-этажного здания в осях 1/1-6/Д-Ж) с последующим функциональным объединением данного здания (литера Б) с существующим зданием склада (литера К) в рамках реконструкции складской базы.. (см. «Схему земельного участка с отображением

местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Реконструируемое здание сложной формы в плане, габаритными размерами в осях 1-2с – 25,45 м, А-К – 43,9 м.

Состоит из основных объемов:

- реконструируемое одноэтажное нежилое здание (демонтаж покрытия, стен и перегородок 1-го этажа, усиление фундаментов, надстройка 2 и 3 этажей в осях 1-5/А-Г);

- пристройка к существующему зданию 3-х этажного здания в осях 1/1-4/1/Д-Ж;

- двухэтажное нежилое здание склада в осях 1с-2с/И-К, в котором в рамках реконструкции предусматривается ремонт фасадов и частичная перепланировка помещений.

Высота 1 этажа после реконструкции – 5,1 м (с высотой помещений 4,8 м), высота 2-го этажа – 3,3 м (с высотой помещений 3,0 м), высота помещений 3-го этажа 2,7 м (до низа кровельных балок), 3,0 м (до ур. подвесного потолка).

В здании предусмотрены 3 эвакуационные лестницы: 2 лестничные клетки типа Л1 в осях 2-3/А-В и 1/1-2/2 – Д-Ж и наружная металлическая лестница 3-го типа, расположенная вдоль оси К.

Степень огнестойкости проектируемого здания – III (табл. 21 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях безопасности»).

Здание по функциональной пожарной опасности относится к классу Ф4.3, Ф5.2 (Ст. 32 № 123-ФЗ РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Класс конструктивной пожарной опасности здания С0 (согласно классификации, предусмотренной «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ»).

Проектной документацией приняты следующие конструктивные решения.

Здание (лит.Б) в осях «1-5» и «А-Г»

Реконструируемое здание (лит.Б) в осях «1-5» и «А-Г» – одноэтажное, прямоугольной конфигурации в плане, 1982года постройки. Стены выполнены из полнотелого силикатного кирпича на фундаментах из бетонных блоков для стен подвалов (ФБС). Покрытие из сборных железобетонных ребристых плит толщиной 300мм по с.1.465-3, выполненное по железобетонным решетчатым балкам покрытия по с.1.462-3. Подвал отсутствует.

В декабре 2019 года сотрудниками ООО «Азимут – плюс» было выполнено визуальное обследование по данному зданию. На основании проведенного обследования несущих строительных конструкций, выполнения поверочных расчетов и анализа их результатов был сделан вывод: при надстройке двух этажей усилия в конструкции превышают ее несущую способность. При изменении облика здания в процессе проектирования принято решение демонтировать все стены с элементами покрытия и усилить фундамент под новую нагрузку от трех этажей. Усиление фундаментов выполняется захватками.

Конструктивная схема – "не полный каркас" с продольными и поперечными несущими стенами по контуру здания, с колонной и опирающимися на нее прогонами. Пространственная жесткость и устойчивость конструкций здания обеспечивается совместной работой колонны и прогонов с несущими продольными, поперечными стенами и жестким диском перекрытия и покрытия.

Проектируемое здание в осях «1-5» и «А-Г» прямоугольной формы в плане. Размер здания в осях 11,8х24м.

Здание трехэтажное. Подвал в здании отсутствует. Высота 1-го этажа – 5,1м (высота помещения - 4,8м.); высота 2-го этажа – 3,3м. (высота помещения – 3,0м); высота 3-го этажа до несущих конструкций – 2,7м. и до уровня подвесного потолка - 3,0м.

Перекрытия - сборные железобетонные плиты толщиной 220 мм по с. 0-455-05 вып.2. Покрытие – сборные железобетонные ребристые плиты толщиной 300 мм по с. 1.465.1-20 вып.1.

Под плитами перекрытия выполняется 3 ряда кладки из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100, армированный сеткой диаметром 4Вр1 с ячейкой 40х40мм.

Прогоны перекрытия - сборные железобетонные по с.1.225-2 вып.12.

Плиты покрытия – ребристые железобетонные плиты по с.1.465.1-20.

Балки покрытия – железобетонные решетчатые балки покрытия по с.1.462-3.

Лестничные площадки внутренней лестницы – монолитные, железобетонные по несъемной опалубке из профлиста по металлическим балкам.

Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.0-84, по металлическим косоурам из швеллера 24П и 27П по ГОСТ 8240-97.

Наружные стены выполняются толщиной 510мм из силикатного кирпича марки СОРПоМ150/А50/1,8/ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном

растворе марки М50, утеплитель минераловатные плиты толщиной 100 мм с последующим устройством системы "вентилируемый фасад" из фасадной фиброцементной плитки по направляющим.

Внутренние стены выполняются толщиной 380мм из силикатного кирпича марки СОРПоМ150/А50/1,8/ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М50. В местах пересечения стен устанавливаются кладочные сетки из проволоки диаметром 4Вр1 с ячейкой 50х50 в обоих направлениях с заведением на стены на 1м. Шаг сеток через 3 ряда по высоте кладки.

Столб 510х510мм выполняется из силикатного кирпича марки СОРПоМ150/А50/1,8/ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М50, армированный сеткой диаметром 4Вр1 с ячейкой 50х50 через 3 ряда кладки по высоте, а в местах опирания прогонов под опорной плитой в пределах 1,2м армируется в каждом ряду.

Кладка наружных и внутренних стен в местах опирания прогонов и металлических балок армируется сеткой диаметром 4Вр1 с ячейкой 50х50 через 3 ряда кладки по высоте, а под опорной плитой в пределах 1,2м армируется в каждом ряду.

Перегородки выполняются толщиной 120мм из силикатного кирпича марки СОРПоМ150/А50/1,8/ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М50.

Перегородки в мокрых помещениях выполняются из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки – брусковые по с.1.038.1-1.

Здание (лит.К) в осях «1с-2с» и «И-К»

Реконструируемое здание (лит.К) в осях «1с-2с» и «И-К» – одноэтажное, прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 16,2х24,0м., с антресолью на отм.+5,100. Здание 1982года постройки. Основное строение имеет площадь 425,4м², в том числе антресоль - 30м² и холодная пристройка – 14,4м². Высота основного здания -8,28м, холодной пристройки -8,0м. Стены основного здания выполнены из полнотелого силикатного кирпича на фундаментах из бетонных блоков для стен подвалов (ФБС). Подвал отсутствует.

Конструктивная схема – металлический каркас. Несущие элементы – металлические колонны и металлические балки.

Пространственная жесткость и устойчивость конструкций здания обеспечивается колоннами, металлическими балками, а также жестким диском монолитного железобетонного перекрытия антресоли.

Холодная пристройка выполнена в металле со стенами и покрытием из профлиста. В пристройке организована лестница по металлическим косоурам

для доступа на антресоль. У оси «К» организована наружная винтовая лестница.

Пристройка между зданиями в осях 1/1-6/Д-Ж

Проектируемое здание прямоугольной конфигурации в плане. Размер здания в осях «1/1-6» - 20,94x5,77м. Здание трехэтажное, Высота 1-го этажа – 5,1м (высота помещения - 4,8м.); высота 2-го этажа – 3,3м. (высота помещения - 3,0м); высота 3-го этажа до уровня подвесного потолка - 3,0м. Подвал в здании отсутствует. Здание с двух сторон примыкает к существующим зданиям через деформационный шов.

За отм. 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 125,90 по генплану.

Конструктивная схема здания – металлический каркас. Несущие элементы – металлические колонны и металлические балки. Пространственная жесткость и устойчивость конструкций здания обеспечивается колоннами, металлическими балками, а также жестким диском монолитного железобетонного перекрытия.

Исходя из инженерно-геологических условий участка для проектируемого здания приняты монолитные железобетонные столбчатые фундаменты из бетона кл.В20, F75, W6, армированные арматурой класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Под фундаменты выполняется бетонная подготовка толщиной 100мм из бетона кл. В7,5.

Обратная засыпка производится местным не дренирующим грунтом без органических примесей и строительного мусора с послойным уплотнением пневмотрамбовками (толщина слоя 20-30см) и доведения плотности скелета грунта до $\gamma_{ск}=1,65\text{т/м}$.

Перекрытие здания - монолитное железобетонное толщиной 160мм по металлическим балкам.

Монолитное перекрытие выполняется из бетона с применением стального профилированного настила Н75-750-0,8 ГОСТ 24045-2010 в качестве несъемной опалубки и внешней арматуры плиты, из тяжелого бетона на обычном заполнителе кл.В 20, армированного каркасами и сеткой .

Металлический каркас

Колонны – двутавр 25К2 ГОСТ 57837-2017.

Главные балки - двутавр 30Ш2 ГОСТ 57837-2017.

Второстепенные балки - двутавр 25Б1 ГОСТ 57837-2017.

Прогоны покрытия – швеллер 22П ГОСТ 8240-97.

Стеновые ригеля – труба 140x100x6 и 100x60x3 ГОСТ 30245-2003.

Лестничные площадки внутренней лестницы – монолитные, железобетонные по несъемной опалубке из профлиста по металлическим балкам.

Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.0-84, по металлическим косоурам из швеллера 24П по ГОСТ 8240-89.

Наружные стены вновь проектируемого здания выполняются из сэндвич-панелей толщиной 150мм.

Внутренние стены толщиной 380, 250,120мм выполняются из керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цем.-песчаном растворе М50, армируются сеткой диаметром 4Вр1 с ячейкой 50x50 через 4ряда кладки по высоте.

Кровлю вновь проектируемого здания выполняется из сэндвич-панелей толщиной 200мм, по металлическим прогонам.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м кв.	947
Общая площадь объекта	м кв.	1842
Площадь антресоли 1 этаж антресоль	м кв.	828,7
Площадь 2 этаж	м кв.	613,3
Площадь 3 этаж	м кв.	400
Общая площадь помещений	м кв.	1699,2
Площадь складских помещений	м кв.	382,7
Строительный объем	м куб.	9588,3
Этажность	эт.	2-3
Количество этажей	эт.	2-3

Минимальный отступ от границы земельного участка 0 м.

Строительство и эксплуатация объекта позволит создать порядка 24 рабочих мест для жителей округа.

1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ 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.

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

1.5.2 Соответствие требованиям Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Противопожарные расстояния от проектируемого объекта до соседних зданий и сооружений не соответствуют требованиям п. 6.1.2 СП 4.13130.2013. В связи с чем был выполнен Расчет интенсивности теплового потока.

Проведенный расчет интенсивности теплового потока подтверждает фактические противопожарные расстояния между зданием по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г. Люберцы, ул. Инициативная, 15 и зданием общественного назначения по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г. Люберцы, ул. Инициативная, 44-б.

Проведена оценка противопожарного расстояния, при котором обеспечивается взаимное нераспространение пожара между рассматриваемыми зданиями.

По результатам расчетов по принятым методикам сделан вывод о том, что при принятых расстояниях не произойдет распространения пожара посредством лучистого теплового потока между рассматриваемыми объектами.

Противопожарные расстояния от здания и сооружений класса конструктивной пожарной опасности С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей принимаются не нормируются до складской части здания (п.6.11.3 а) СП 4.13130.2013), до административно-бытовой части – 9 м (п.6.11.3 б) СП 4.13130.2013).

Соседние объекты в соответствии с таб.1 СП 4.13130.2013 удалены от проектируемого здания на расстояние:

Расстояние от 2-этажного административно-бытового здания складской базы вторсырья, находящегося к северо-западу от участка реконструкции составляет 1,5 м и не нормируется на основании п.6.1.3 б) (если стена более высокого или широкого здания, или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной 1-го типа);

Расстояние от 1-этажного здания склада к северу от реконструируемого склада составляет 10,1 м.;

Расстояние от 1-этажного здания склада к югу от реконструируемого склада составляет 13,0 м

Наружное пожаротушение здания согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» составляет 10,0 л/с. Наружное пожаротушение осуществляется от 2-х противопожарных гидрантов (см. 26-18- ИОС2.2), установленных в водопроводных колодцах.

Техническое и обратное водоснабжение на хозяйственно-питьевые нужды здания проектом не предусмотрено.

Наружное пожаротушение здания предусматривается не менее чем от 2-х пожарных гидрантов, установленных на сети наружного объединенного хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода (п. 5.2 СП 8.13130.2020).

Согласно п.5.2 и табл.2 СП8.13130.2020 расход воды на наружное пожаротушение здания составляет 10 л/с. Согласно п.8.9 СП8.13130.2020 наружное пожаротушение реконструируемого здания предусмотрено от 2-х существующих пожарных гидрантов, расположенных по ул. Инициативная на расстоянии 18 м и 75 м по дороге с твердым покрытием от объекта, согласно Техническим условиям на подключение нового водопроводного ввода № 899 от 30.05.2022, выданные АО «Люберецкий водоканал».

Предусмотренные проектом проезды, обеспечивают проезд пожарных автомобилей к зданию для проведения аварийно-спасательных работ в соответствии со ст. 90 Федерального закона Российской Федерации № 123. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух сторон - к зданию в соответствии с требованиями п. 8.2 СП 4.13130.2013.

Расстояние от стены здания до внутреннего края проезда не превышает 8,0 м. Тупиковый проезд с дворового фасада здания завершается площадкой для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 метров. В комплексе работ по благоустройству предусмотрено устройство покрытия проездов, конструкция дорожной одежды, рассчитанных на нагрузку от пожарных автомобилей (п. 8.9 СП 4.13130.2013). В плане благоустройства и озеленения посадка деревьев в пространстве между зданием и пожарными проездами и подъездами не предусматривается.

Проезды и тротуары обеспечивают возможность подъезда пожарных автомобилей к зданию и доступ пожарных в любое помещение.

Реконструируемое здание сложной формы в плане, близкой к прямоугольной. Габаритными размерами в осях 1-6 – 25,6 м, А-К – 43,9 м. Состоит из основных объемов:

- реконструируемое одноэтажное нежилое здание (надстройка 2 и 3 этажей в осях 1-5/А-Г);

- пристройка к существующему зданию 3х-этажного здания в осях 1/1-6/Д-Ж

- двухэтажное нежилое здание склада в осях 1с-2с/И-К, в котором в рамках реконструкции предусматривается ремонт фасадов и частичная перепланировка помещений.

Высота 1 этажа после реконструкции – 5,1 м (с высотой помещения 4,8 м), высота 2-го этажа – 3,3 м (с высотой помещения 3,0 м), высота помещения 3-го этажа 2,7 м (до низа кровельных балок), 3,0 м (до ур.подв.пот.)

В здании имеются 3 эвакуационные лестницы: 2 лестничные клетки 1-го типа Л1 в осях 2-3/ А-В и 1/1-2/2 – Д-Ж и наружная металлическая лестница 3-го типа, расположенная вдоль оси К.

Лестничные клетки обеспечивает эвакуацию со второго и 3 этажа через тамбуры непосредственно наружу.

Наружная металлическая лестница 3-го типа обеспечивает эвакуацию со второго этажа складской части здания.

Уровень ответственности здания – нормальный (коэффициент надежности по ответственности следует принимать $j=1,0$).

Степень огнестойкости III.

Класс здания по пожарной опасности: Ф5.2, Ф4.3 Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Максимальная высотная отметка здания +13,980 (архитектурная), пожарно-техническая – 8,4 м.

Огнезащита несущих элементов металлокаркаса здания в осях 2/1-6 / Д-Ж выполняется при помощи двуслойной конструктивной огнезащиты Термобарьер К (ТУ 5768-005-30642285-2016, ТУ 2313-001-30642285-2011). Приведенная толщина металла 3,63 мм. Толщина 1-го слоя (теплоизоляционный материал ТЕРМОБАРЬЕР Т) - 0,8 мм, толщина 2-го слоя (вспучивающаяся огнезащитная краска ТЕРМОБАРЬЕР К) - 4,2 мм.

Стальные конструкции косоуров лестниц окрасить грунтовкой ГФ - 021 согласно указаниям СП 28.13330.2012 "Защита строительных конструкций от коррозии". После монтажа косоуры и балки обшить двумя слоями гипсокартона ГКЛО.

Объемно-планировочное решения и конструктивное исполнение эвакуационных путей здания обеспечивают безопасную эвакуацию людей при пожаре.

Согласно заданию на проектирование объекта капитального строительства: на Объекте предусматривается доступ для маломобильных групп населения: на первый этаж - для групп мобильности М1-М4, на второй и третий этажи - для групп мобильности М1-М3. Проектом предусмотрена эвакуация из надземной части здания по двум лестничным клеткам типа Л1. Ширина маршей лестниц расположенных в лестничных клетках, предназначенных для эвакуации людей, предусмотрена не менее 0,9 м (п.4.4.1 СП 1.13130.2020) и составляет 1,2 м. Ширина лестничных площадок предусмотрена не менее ширины марша.

В наружных стенах лестничных клеток типа предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа (п. 5.4.16 СП 2.13130.2020, п. 4.4.7 СП 1.13130.2020). Двери в лестничные клетки здания предусмотрены с приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах (п.4.2.7. СП 1.13130.2020). Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении не уменьшают расчетную ширину лестничных площадок и маршей (п. 4.4.2 СП 1.13130.2020). В лестничных клетках исключено размещение встроенных шкафов, кроме шкафов для коммуникаций, открыто проложенные электрические кабели и провода, а также оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц (п. 4.4.9 СП 1.13130.2020).

Проектом также предусматривается устройство лестницы 3-го типа со 2 - го этажа складской части здания с непосредственным выходом из коридора.

Данная лестница соответствует следующим требованиям: выполнена из негорючих материалов (металлическая) и размещается у глухих (без световых проемов) частей стен класса пожарной опасности не ниже К1 с пределом огнестойкости не ниже REI(EI)30. Лестница имеет площадки на уровне эвакуационных выходов, ограждения высотой не менее 1,2 м и располагается на расстоянии не менее 1 м от плоскости оконных проемов.

Лестницы с разной высотой и глубиной ступеней в одной лестничной клетке не применяются. Число подъемов в одном марше между площадками составляет не менее 3 и не более 18. Винтовые лестницы, забежные ступени в лестницах на путях эвакуации не предусматриваются. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания (помещения). Двери на путях эвакуации предусматриваются высотой не менее 1,9 м, высота проходов на путях эвакуации - не менее 2 м, минимальная ширина проходов на путях эвакуации составляет не менее 1,2 м. Ширина эвакуационных выходов из помещений, через которые эвакуируются 50 и более человек принята не менее 1,2 м.

Каждый надземный этаж здания обеспечен не менее чем двумя эвакуационными выходами.

Перед наружными дверьми предусмотрены горизонтальные площадки с глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери.

Высота ограждений лестниц предусмотрена не менее 1,2 м.

Ширина эвакуационных выходов из помещений принята не менее 0,8 м, из помещений с расчетным количеством эвакуирующихся более 50 человек - не менее 1,2 м.

Высота горизонтальных участков путей эвакуации предусмотрена не менее 2-х м ширину не менее 1,2 м (п.8.2.12 СП 1.13130.2020) в надземных этажах.

Система АПС проектируется на основе кольцевой двухпроводной линией связи с контролем короткого замыкания и обрыва. Подключение до 127 адресных устройств (АУ). Проектом предусмотрена установка 44 адресных дымовых пожарных извещателей ДИП-34А-03 и 4 адресных дымовых пожарных извещателей со встроенным изолятором короткого замыкания ДИП-34А-04.

Система СОУЭ проектируется с использованием световых и звуковых оповещателей, согласно спецификации.

Согласно требованиям п.7.6 табл.7.2 СП 10.13130 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования» предусматривается установка двух внутренних пожарных кранов диаметром 50 мм из расчета орошения каждой точки двумя пожарными струями производительностью 2,5 л/с.

Величина пожарного риска не превышает нормативное значение.

1.5.3 Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям» пункту 4.14

«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 более 50 метров от проектируемого объекта, что соответствует требованиям пункта 4.14 СП 4.13130.2013.

Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями) предприятие относится к V классу Раздел 12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг, п. 12.5 п. п. 12.5.1. «Общетоварные, специализированные, универсальные склады площадью от 300 кв. м.», размер ориентировочной санитарно-защитной зоны составляет 50 м. В границы ОСЗЗ предприятия (50 м) нормируемые объекты не попадают.

Разработан проект СЗЗ и получено Экспертное заключение № 1956-ГР от 09.12.2022 г., выданное ООО «СГК ГРУПП», согласно которому установление СЗЗ для проектируемого объекта не требуется.

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

Размещение проектируемого здания не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

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. Установленные охранные зоны объектов культурного наследия, а также защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемый участок не накладываются.

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утверждённой Постановлением Правительства Московской области от 11.02.09 № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения. Установленные охранные зоны особо охраняемых природных территорий на рассматриваемый участок не накладываются.

1.6 Заключение.

— на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов: Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ; Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

— 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 от 04.12.2023);

— на основании вышеизложенного материала

Вывод: для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010109:38646, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г. Люберцы, ул. Инициативная,15 требования Технических регламентов соблюдаются, и допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Склад» (код 6.9, Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов) с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в составе 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 от 04.12.2023).

5032299382-20230613-1657

(регистрационный номер выписки)

13.06.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТПРОЕКТ»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1185053026476

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5032299382
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТПРОЕКТ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «РАЙТПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	143007, Россия, Московская область, г.Одинцово, ул.Молодежная, д.48, этаж 4, помещение 7, офис
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Саморегулируемая организация "Региональное Объединение Проектировщиков" (СРО-П-189-26032014)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-189-005032299382-0141
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.12.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 24.12.2018	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	18.09.2019
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	19.11.2020
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	------------

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

