ООО «ФСК Реновация»

Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Реновация», ОГРН 1155032005370, ИНН 5032205507
143080, Московская обл., Одинцовский р-н, дп. Лесной Городок, ул. Школьная, дом 1, офис 701
тел.: 8 (495) 504-61-07; http://проектсклада.рф
№ П-019-5032205507 в СРО «Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков "Проектный портал"
Рег.№ в реестре: СРО-П-019-26082009

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства

№220726 от 26.12.2022 г.

ООО «ФСК Реновация»

Рег. № П-019-5032205507 в СРО-П-019-26082009 «Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков "Проектный портал"

Застройщик ИП Кожиев А.Б.

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка / ОКС:

Торгово-развлекательный центр (4.2)

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0010211:29192
- Местоположение: Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, город Люберцы, улица лётчика Ларюшина, земельный участок 1
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: Для Федерального государственного унитарного предприятия Министерства обороны РФ Научно-технического центра "ЭКСПЕРТ"

Генеральный директор
ООО «ФСК Реновация» _____ / Щепилов Е.С. /
м.п.

СОДЕРЖАНИЕ

1.1. Основания для подготовки заключения..... 3

1.2. Существующее положение..... 6

1.3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции. 12

1.4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М 1:500 13

1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов..... 15

1.6. Заключение..... 26

1.1. Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента*:*

Документация по планировке территории утверждена распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 29.12.2017 г. № П51/0074-17 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360".

- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) (указать муниципальное образование Московской области):

городского округа Люберцы Московской области утверждены решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 20.12.2017 г. № 164/18 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (устранение технической ошибки в градостроительных регламентах территориальной зоны КРТ-37 (ред. от 06.12.2022№4957-ПА));

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденными Решением совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 20.12.2017 г. № 164/18 (ред. от 06.12.2022 №4957-ПА), земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:29192, площадью 4862 кв. м расположен в территориальной зоне «СП-3», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;*

Предельные параметры по данному УВРИ:

- *Предельное количество этажей – 3;*
- *Предельные размеры земельных участков (кв. м) - 30 000;*
- *Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей – 50%;*
- *Минимальные отступы от границ земельного участка (м) – 3;*

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: 50:22:0010211:29192.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Торгово-развлекательный центр (4.2)» установлены следующие предельные размеры земельных участков - 30 000 (кв. м).

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

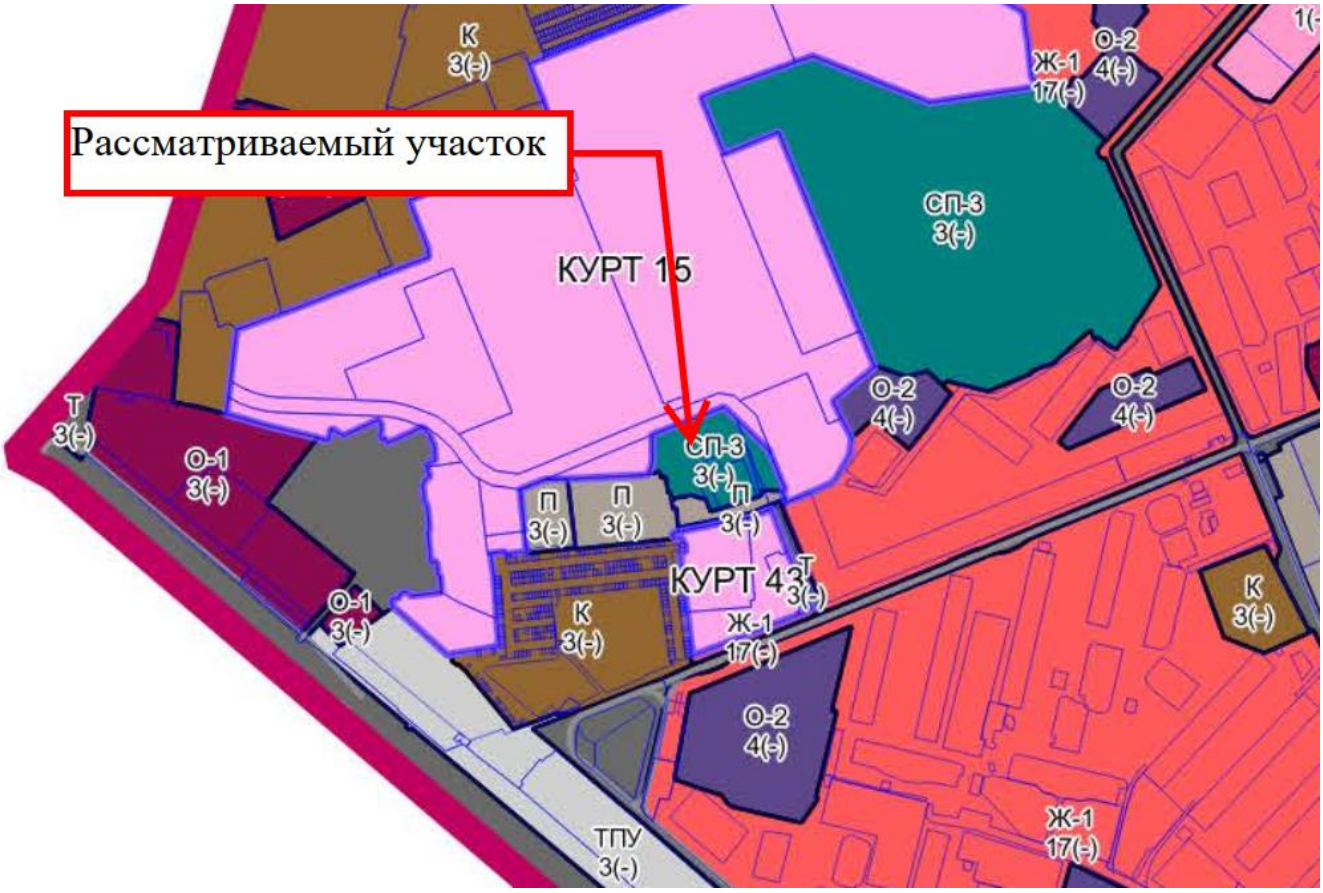

Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-48-0-00-2020-43804, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 18.09.2020г.:

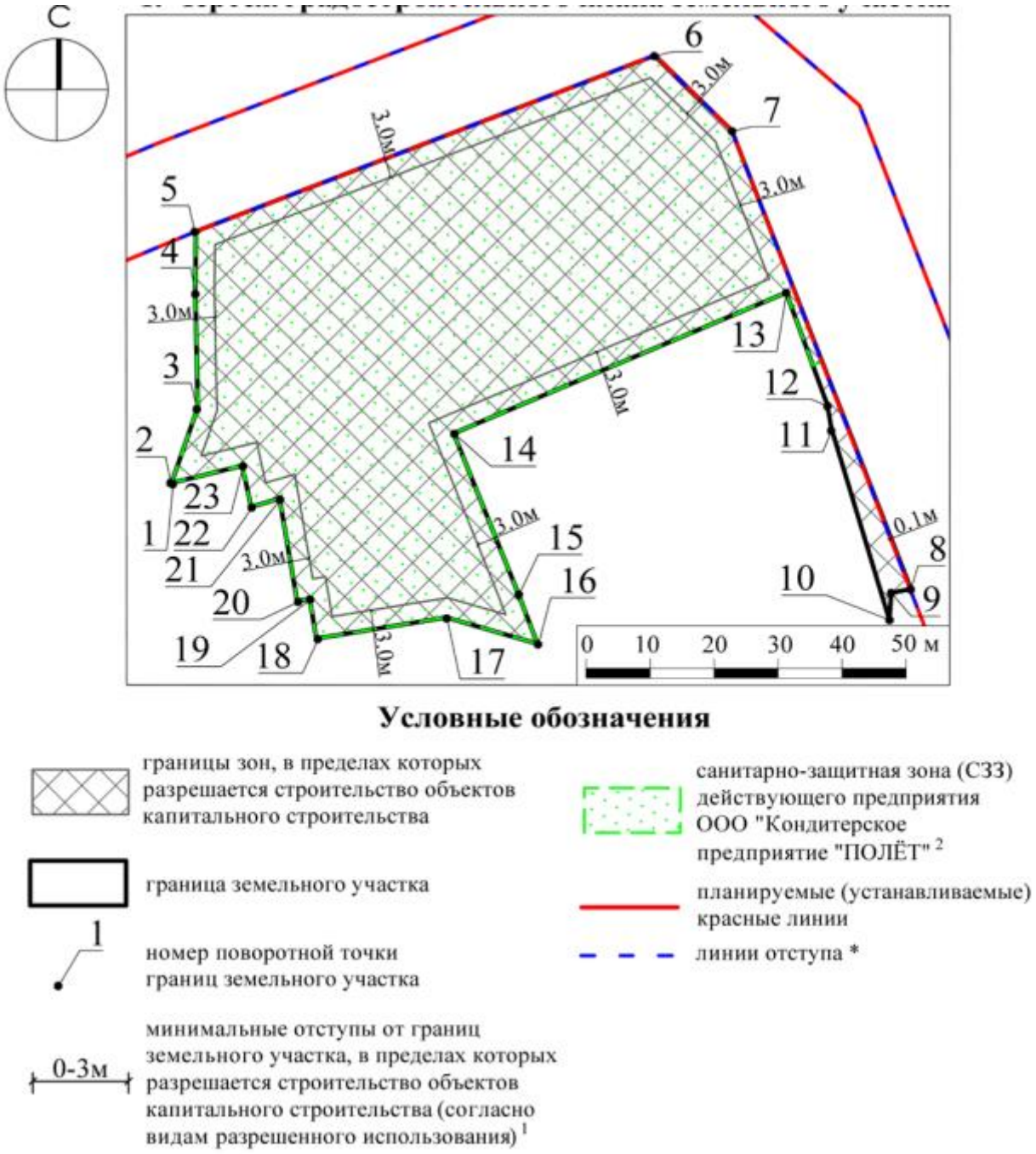

Рисунок 2 - Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2. Существующее положение

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:29192 расположен в западной части г.о. Люберцы Московской области, в 3 км от МКАД по Новорязанскому шоссе.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – с участком с кад. 50:22:0010211:28770 с расположенной на ней дорогой ЖК «Жулебино-Парк»;
- с востока – с участком с кад. 50:22:0010211:29193 с расположенной на ней дорогой ЖК «Жулебино-Парк»;
- с юга – с участком с кадастровым № 50:22:0010211:72 без каких-либо сооружений;
- с запада – с производственной территорией ООО "Кондитерское предприятие "Полет"(участок с кадастровым № 50:22:0010211:31172).

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

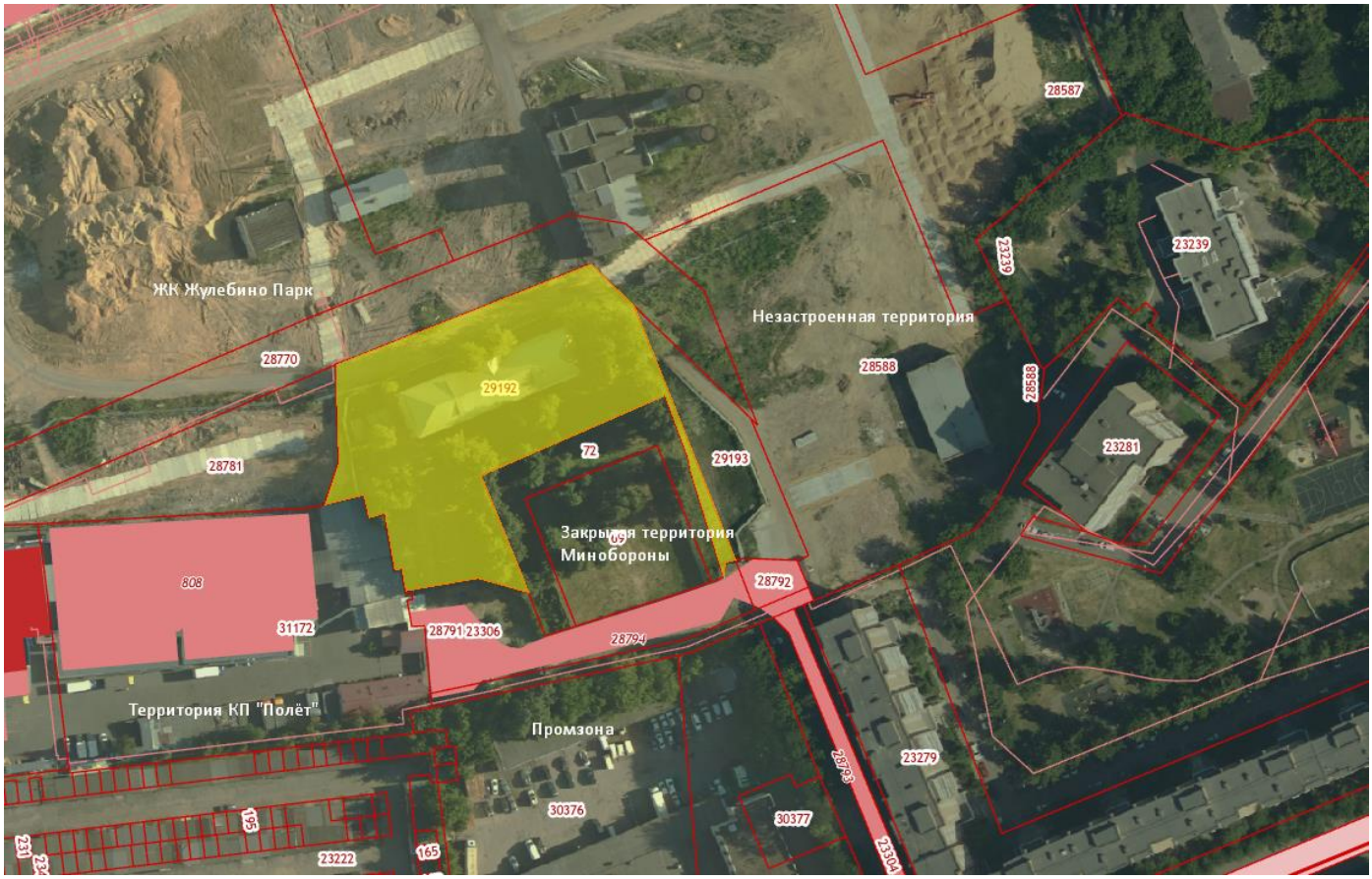

Рисунок 3 - Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.
Дата – 16.12.2022 г.

Рисунок 4.1 - Панорамная фотофиксация местности

Рисунок 4.2 - Панорамная фотофиксация местности

Рисунок 4.3 - Панорамная фотофиксация местности

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:29192 имеет

- категорию земель: «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»,

- вид разрешенного использования – «Для Федерального государственного унитарного предприятия Министерства обороны РФ Научно-технического центра "ЭКСПЕРТ"»,

- площадь – 4862 кв.м.

На земельном участке №50:22:0010211:29192 возведены следующие объекты капитального строительства:

Здание – Нежилое:

- кадастровый номер 50:22:0010211:1488;
- Количество этажей – 2 эт.;
- в том числе подземных - 1 эт.;
- Площадь – 1239.3 кв. м.;
- Год ввода в эксплуатацию – 1932. Данные о документе на разрешение на строительство отсутствуют, ввиду давности постройки.

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.

Указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Участок расположен на территории со сложившимися транспортными путями и развязками. Территория рассматриваемого земельного участка имеет связь с г. Люберцы и другими населенными пунктами посредством примыкания к автомобильной дороге. Транспортная инфраструктура района строительства представлена общественным наземным транспортом. Ближайшая автобусная остановка - в 10 метрах от центрального входа, ближайшая железнодорожная станция «Люберцы 1» в 1,9 км от территории, предлагаемой к развитию.

1.2.2. Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5.

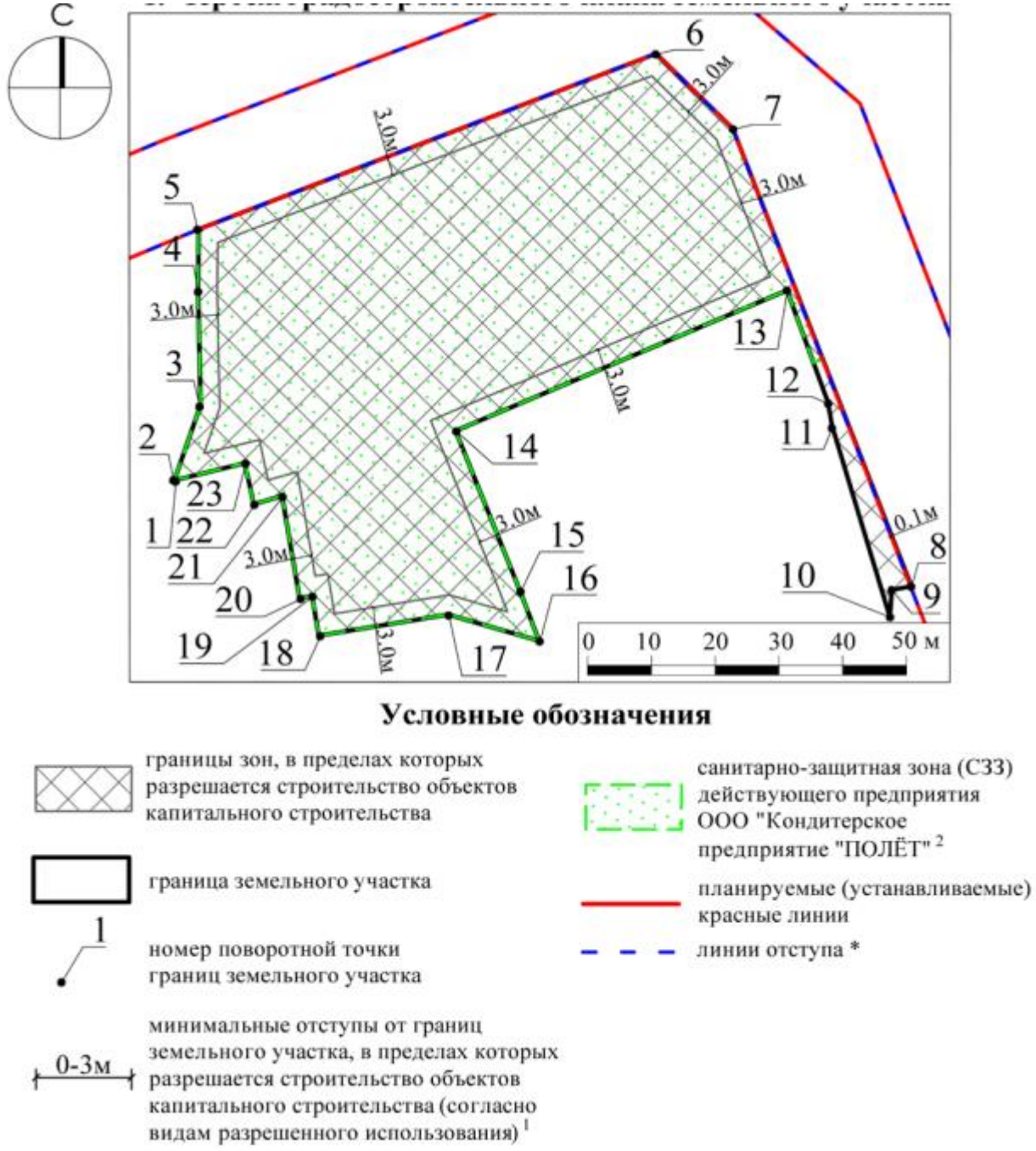

Рисунок 5 - Планировочные ограничения

Информация о ЗОУИТ и градостроительных ограничениях, в соответствии со сведениями ИСОГД в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:29192:

- Земельный участок частично расположен в границах Проекта планировки территории: Документация по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360 (ред. от 29.12.2017№П51/0074-17

Площадь пересечения:7.4м2

Процент пересечения:0.2%

- Земельный участок частично расположен в границах Проекта межевания территории: Документация по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360 (ред. от 29.12.2017№П51/0074-17

Площадь пересечения:7.4м2

Процент пересечения:0.2%

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории: аэродром экспериментальной авиации "Раменское";

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории: аэродром Домодедово;

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории: аэродром Чкаловский;

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории: аэродром экспериментальной авиации "Раменское";

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории: аэродром Остафьево

- Земельный участок частично расположен в Санитарно-защитной зоне 187-04 от 21.05.2020.

Площадь пересечения:4743.6м2

Процент пересечения:97.6%

Информация о ЗОУИТ в соответствии со сведениями ЕГРН для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:29192

- Земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово).

- Земельный участок частично расположен в ЗОУИТ Санитарно-защитная зона (СЗЗ) действующего предприятие ООО «Кондитерское предприятие «ПОЛЁТ».

Площадь пересечения:4743.6м2

Процент пересечения:97.6%

В границах санитарно-защитной зоны проектом не предполагается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций оздоровления детей, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Согласно СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 (в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 N 25), п.5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- здания управления, здания административного назначения, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства: «Торгово-развлекательный центр», этажностью 3 этажа надземных (высота этажа 6,0 метров), площадью застройки 2 431 кв.м., и общей площадью 10 760,6 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

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

- от северной границы – 3 м;
- от южной границы – 7,2 м;
- от западной границы – 3,7 м;
- от восточной границы –6,9 м;

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Характеристики конструкций планируемого к размещению объекта капитального строительства:

- фундамент – монолитный железобетонный столбчатый;
- несущий каркас – монолитный железобетон;
- перекрытия – монолитный железобетон;
- кровля – по монолитному железобетонному перекрытию, с утеплением из минеральной ваты, с покрытием полимерной кровельной мембраной;
- ограждающие конструкции – наружные стены из газобетонного блока, с утеплением минеральной ватой, с отделкой декоративным кирпичом и металлокассетами;
- окна - витражные системы из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом;
- двери – наружные металлические утепленные, а также наружные металлические остекленные.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки - до 50 %.
- предельная этажность / высотность здания - до 3 этажей.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка – не менее 3 м.

1.4.Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М 1:500

Обознач. на плане	Наименование	
	Граница землеотвода участка проектирования	
	Граница землеотвода смежных участков	
1	Номера позиций зданий и сооружений на плане	
	Проектируемые здания и сооружения капитальные	
	Проектируемые здания и сооружения некапитальные	
	Проектируемые автопроезды, совмещенный с проездом тротуар и отмостка, площадки и паркинг с твердым покрытием из асфальтобетона	
	Проектируемый тротуар, площадки, отмостка	
	Проектируемое озеленение	
	Проектируемый тротуар, площадки	За границами землеотвода
	Проектируемые автопроезды с твердым покрытием из асфальтобетона	
	Проектируемое озеленение	
	Проектируемые въезды и выезды участка проектирования	
	Демонтируемые здания и сооружения	
2,5 5,3	Место для стоянки легкового автомобиля	
3,6 6	Место для стоянки легкового автомобиля МГН	
	Условные границы внутриплощадочных проездов	
	Пешеходные переходы	
	Участок тротуара с пониженным бортовым камнем до 0,015м	

Проектруемые инженерные сети		
	Проектируемая сеть водоснабжения	
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация	
	Проектируемая ливневая канализация	
	Проектируемые кабели электроснабжения 0,4 кВ	
	Проектируемые кабели наружного освещения	
	Проектируемая теплосеть	
	Проектируемые кабели связи	
	Дождеприемная решетка	

1.5.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.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ:
Требования технического регламента:

1. Требования механической безопасности.
2. Требования пожарной безопасности.
3. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.
4. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.
5. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.
6. Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.
7. Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.
8. 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»; - СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*); - СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции» (Актуализированная редакция СНиП II-23-81*) - СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями N 1, 2, 3)); - СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения». СНиП 52-01-2003 (с Изменением N 1); - СП 430.1325800.2018 «Монолитные конструктивные системы. Правила проектирования»; - СП 131.133330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная	Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны 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 результате: 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей; 2) разрушения всего здания, сооружения или их части; 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории; 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического	При проектировании строительных конструкций учтены требования СП и технических регламентов; Проектирование производится на основании прочностного расчета конструкций и геологического строения грунтов, с учетом коэффициентом запаса; Конструктивные решения проектируемого объекта будут проходить экспертизу.

	климатология»; - СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями № 1, 3)	обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.	
2	1)Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123 - ФЗ от 22 июля 2008. 2)Федеральный закон Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384 -ФЗ от 30 декабря 2009. 3) СП 1.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы. 4)СП 2.13130.2012 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты. 5)СП 3.13130.2009 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Требования пожарной безопасности. 6)СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. 7)СП 484.1311500.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования. 8)СП 486.1311500.2020 Своды правил. Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. 9)СП 6.13130.2021 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности 10)СП 7.13130.2013 Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования.	Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования: 1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара; 2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара; 3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения; 4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара; 5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения; 6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; 7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу,	1) здание имеет следующие параметры: Класс ответственности зданий - II Степень долговечности зданий II Степень огнестойкости II Класс пожарной опасности С0 все конструктивные элементы здания соответствуют требованиям по конструктивной пожарной защите. Все конструкции имеют пределы огнестойкости в соответствии со степенью конструктивной пожарной опасности здания. 2) при проектировании объекта соблюдается требование по пожарным отсекам, пожарным преградам и пожарным разрывам. Все противопожарные расстояния соответствуют нормам. Все пожарные отсеки разделены преградами 1-го типа. 3) при проектировании соблюдаются требования по пожарным разрывам до соседних зданий и сооружений. 4) проектирование планировок здания производится с учетом требований СП 1.13130 «Эвакуационные пути и выходы». Ширина и длина эвакуационных путей соответствует нормам. Для маломобильных граждан предусмотрены безбарьерные эвакуационные выходы, а также зоны безопасности на 2 и 3 этажах. 5) вокруг здания обеспечен пожарный проезд нормативной ширины. 6) в здании предусмотрены системы внутреннего, наружного и автоматического пожаротушения. 7) при проектировании соблюдаются противопожарные нормы. Люберецкое территориальное управление силами и средствами ГКУ МО «Мособлпожспас»

	11)СП 8.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности. 12)СП 9.13130.2013 Свод правил. Техника пожарная. Огнетушители. Требования к эксплуатации. 13)СП 10.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности. 14)СП 11.13130.2009 Свод правил. Места дислокации подразделений-пожарной охраны. Порядок и методика определения. 15)СП 12.13130.2009 Свод правил. Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности. 16) ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность. Общие требования»	окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.	расположено в 1.2 км от объекта.
3	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ	Здание или сооружение на территории, на которой возможно проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения опасные природные процессы и явления и (или) техногенные воздействия не вызывали последствий, указанных в статье 7 настоящего Федерального закона, и (или) иных событий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.	Опасные природные и техногенные процессы исключены. Для защиты здания от неблагоприятных погодных условий предусмотрены следующие мероприятия: - конструкции здания соответствуют климатическому району строительства; - для всех конструкций предусмотрена защита от неблагоприятных погодных условий (утепление, гидроизоляция и т.д.).
4	• СП 118.13330.2012 «Свод правил общественные здания и сооружения»; • СанПиН 2.3/2.4.3590-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения"; • СП 2.3.6.3668-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию";	1. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий. 2. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались	Радиационное, химическое, биологическое воздействие исключено. Фоновые концентрации ЗВ на текущий период, а также после ввода в эксплуатацию не превышают нормативных показателей. Технологический микроклимат Параметры микроклимата приняты в соответствии с СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические

	• СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда". • Трудовой кодекс РФ, • Федеральный закон РФ №181 • Федеральный закон РФ №52. статья 25. Постановление Минтруда РФ от 08.02.2000 г. №14 «Об утверждении рекомендаций по организации работы службы охраны труда в организациях».	безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям: 1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений; 2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд; 3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий; 4) естественное и искусственное освещение помещений; 5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений; 6) микроклимат помещений; 7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций; 8) уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений; 9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях; 10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.	требования к условиям труда". Естественное освещение обеспечивается с помощью окон во всех помещениях с посто-янным пребыванием людей. Источников шума нет. Все электрооборудование имеет надежное заземление. Решения, принятые в проекте, по организации технологических процессов, использование оборудования и инструмента строго соответствуют СП 2.2.2.1327-03 «Гигиенические требования к организации технологических процессов, производственному оборудованию и рабочему инструменту». Оборудование, инструмент и офисная техника, как отечественного производства, так и импортного соответствуют всем требованиям охраны труда, установленным в Российской Фе-дерации, и имеют сертификаты соответствия. Питьевое водоснабжение работников решается предоставлением каждому работнику не менее 10 л в месяц питьевой бутилированной воды. Биологический фактор, источники ультразвука и инфразвука отсутствуют. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических норм и обеспечивают безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при предусмотренных проектом мероприятий.
5	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ	Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено, а территория, необходимая для использования здания или сооружения, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями и сооружениями в результате скольжения,	- в местах подпорных стен, на парапете крови, а также везде, где возможно падение, предусмотрены защитные ограждения - для предотвращения скольжения все крыльца оборудуются противоскользящими покрытиями, в зимнее время пешеходные пути своевременно очищаются ото льда

		падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.	- пешеходные потоки разделены с транспортными, с устройством пешеходных переходов - участки открытого огня или оголенных электропроводов исключены - на объекте предусмотрено периметровое видеонаблюдение, круглосуточное дежурство службы охраны.
6	СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001	1. Жилые здания, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. 2. Объекты транспортной инфраструктуры должны быть оборудованы специальными приспособлениями, позволяющими инвалидам и другим группам населения с ограниченными возможностями передвижения беспрепятственно пользоваться услугами, предоставляемыми на объектах транспортной инфраструктуры.	1. для объекта предусмотрены мероприятия по доступности маломобильных групп граждан: - расширенные парковочные места - устройство пониженного бордюрного камня - безбарьерные входы в здание - нормативная ширина тротуара - нормативная ширина входов - санузлы для МГН - зоны безопасности для МГН при пожаре - лифт для МГН. 2. Объект не относится к транспортной инфраструктуре.
7	СП 50.13330.2012 Свод правил «Тепловая защита зданий» Федеральный закон "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 N 261-ФЗ (последняя редакция)	Здания и сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы в процессе их эксплуатации обеспечивалось эффективное использование энергетических ресурсов и исключался нерациональный расход таких ресурсов.	Энергетическая эффективность обеспечивается следующими мероприятиями: - выбором оптимальных проектных архитектурно-планировочных решений; - конструктивных и объемно-планировочных решений; - использованием современного энергосберегающего высокоэффективного инженерного оборудования и систем теплоснабжения, электроснабжения и водоснабжения, - установкой на сетях инженерно-технического обеспечения высокоточных контрольно- измерительных приборов учета и средств автоматики; - использованием современных высокоэффективных отделочных материалов, сертифицированных в области экологической, пожарной безопасности. По всему зданию используются светильники LED с высокой световой отдачей. Сокращение энергозатрат

			достигается путем энергосберегающих мероприятий: - применение утеплителя для наружных стен с высоким коэффициентом теплопроводности; - применение высокоэффективной теплоизоляции; - для учета расхода холодной воды устанавливаются счетчики расхода воды; - установка энергоэффективных светодиодных светильников LED; - установка энергосберегающих электроприборов и изделий; - использование регулируемого электропривода электродвигателей (шкафы типа ШУ); - для учета электроэнергии - установка счетчиков.
8	Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. №7-ФЗ; Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. №52-ФЗ; Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ; Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ; Федеральный закон «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» от 03.01.2005 г. № 166-ФЗ; Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; Методическое пособие по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух (дополненное и переработанное) – Санкт-Петербург, 2012 г.; Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 06.06.2017 № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в	Здания и сооружения должны быть спроектированы таким образом, чтобы в процессе их строительства и эксплуатации не возникало угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.	Для объекта разработан раздел «Охрана окружающей среды», с расчетом шумов и выбросов ЗВ в атмосферу. Концентрации ЗВ не превышают норм Уровни шума не превышают норм. Объект не затрагивает ЗСО источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, а также зон прибрежной защитной полосы Сброс стоков в водоём исключен Загрязнение почв исключено – устраиваются твердые покрытия со сбором стока. Сток с площадки собирается в закрытую сеть. ТБО собираются в баки и вывозятся на утилизацию специализированными организациями – присутствует расчет платы. На участке отсутствуют красно-книжные животные и растения На участке отсутствуют ООПТ.

	атмосферном воздухе»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;		

** 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).

1.5.2 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	Соблюдены требования: - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. - Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123 - ФЗ от 22 июля 2008. - СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Отсутствуют.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	соответствует требованиям: - СП 8.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности. - СП 10.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности. - СП 31.13330.2021 водоснабжение. Наружные сети и сооружения
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Лес поблизости отсутствует. До ближайших зданий и сооружений расстояние соответствует требованиям - СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Склады нефти и нефтепродуктов поблизости отсутствуют.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до	АЗС поблизости отсутствуют.

граничащих с ними объектов защиты	
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Резервуары СУГ поблизости отсутствуют.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы, конденсатопроводы поблизости отсутствуют.
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПОСЕЛЕНИЯМ И ГОРОДСКИМ ОКРУГАМ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ПОЖАРНОЙ ОХРАНЫ	Соответствуют СП 11.13130.2009 Свод правил. Места дислокации подразделений-пожарной охраны. Порядок и методика определения.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Проектная документация соответствует всем пожарным требованиям, перечисленным в таблице выше в п. 2
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Не требуется расчет. Проектирование в соответствии с нормами.
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Проектная документация соответствует всем пожарным требованиям, перечисленным в таблице выше в п. 2
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соответствуют: - СП 8.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности. - СП 10.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности. - СП 31.13330.2021 водоснабжение. Наружные сети и сооружения - СП 484.1311500.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования. - СП 486.1311500.2020 Своды правил. Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации.
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соответствуют СП 6.13130.2021 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.

Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соответствуют: - СП 484.1311500.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования. - СП 486.1311500.2020 Своды правил. Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации.
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соответствуют: - СП 484.1311500.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования. - СП 486.1311500.2020 Своды правил. Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации.
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Соответствуют СП 7.13130.2013 Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Соответствует: - СП 10.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности. - СП 30.13330.2020 свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Соответствуют СП 2.13130.2012 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Соответствуют СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Соответствуют СП 1.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Соответствуют СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к

	объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Соответствуют: - СП 484.1311500.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования. - СП 486.1311500.2020 Своды правил. Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)	Объект непроизводственный
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Объект непроизводственный

1.6.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Торгово-развлекательный центр» не нарушает требования технических регламентов.

ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ:

1. Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-48-0-00-2020-43804, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 18.09.2020г.:
2.