



*Производство энергосберегающих
котельных и мини-ТЭС*

ООО «НПО Ставан»

ИНН/КПП 7727809421/772701001
117418, г. Москва, ул.Цюрупы, дом 8
тел. 8(499)120-90-08, факс 8(499)120-40-36
e-mail: info@stavan.ru

СРО-П-189-26032014

Застройщик: Администрация Рузского городского округа Московской области.

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Строительство котельной по адресу: г.о. Рузский, п. Тучково, ул. Лебеденко».

Новое строительство.

Вид разрешенного использования планируемого ОКС: коммунальное обслуживание

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:19:0020101:6592
- Местоположение: Московская обл., г.о. Рузский
- Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: коммунальное обслуживание

Генеральный директор
ООО «НПО Ставан»



Подмарков С.В.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1.1 Основания подготовки заключения
- 1.2 Существующее положение
- 1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.
- 1.4 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.
- 1.5 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.
- 1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.
 - 1.6.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
 - 1.6.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ;
 - 1.6.3 Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 N 870 (в случае отклонения для объектов сетей газораспределения и газопотребления)
- 1.7 Заключение

ПРИЛОЖЕНИЯ

- 1. Разбивочный план (111-2019-ПЗУ л. 2)

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании правил землепользования и застройки территории г.о. Рузский Московской области, утвержденных Решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 26.12. 2019 г. № 439/46.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории

(части территории) городского округа Рузский Московской области, утвержденными Решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 26.12. 2019 г. № 439/46, земельный участок с кадастровым номером 50: 19: 0020101: 6592, площадью 1243 кв. м расположен в

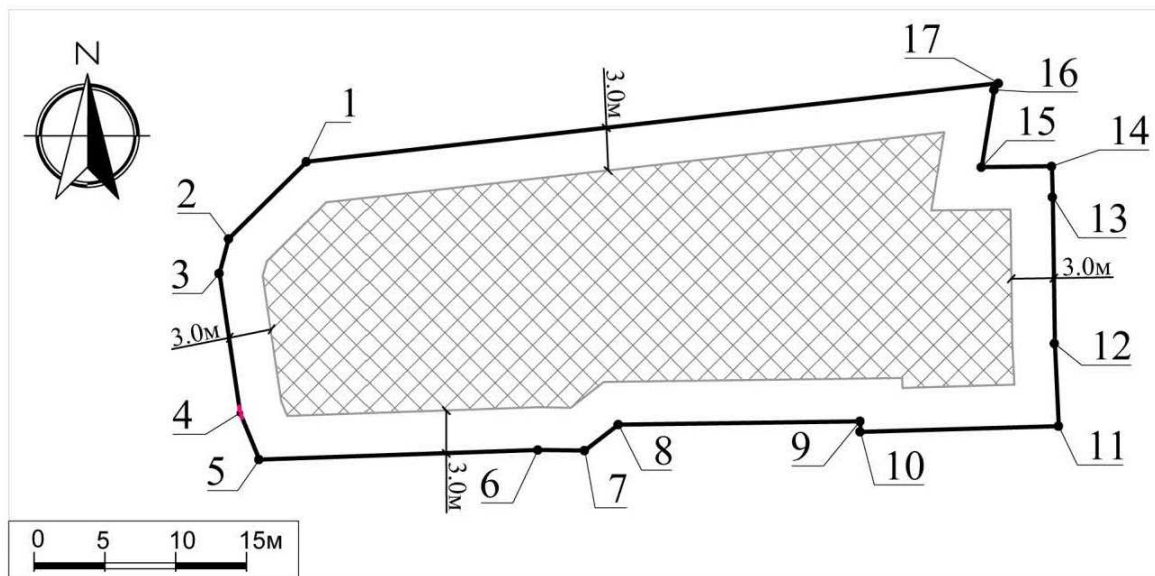
территориальной зоне «земли населенных пунктов» с разрешенной предельной

этажностью 7 надземных этажей / предельной высотой 30 м.

Для вида разрешенного использования земельного участка «коммунальное обслуживание» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м и максимальный процент застройки объекта капитального строительства 75 %.

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части:

- минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.



Условные обозначения

	границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства ¹
	граница земельного участка
	номер поворотной точки границ земельного участка
	минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Рисунок 2 - Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0020101:6592 расположен в городском округе Рузский Московской области.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: кирпичное нежилое здание;
- с запада: существующий жилой дом;
- с юга: существующий жилой дом;
- с востока: здание существующего теплового пункта.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

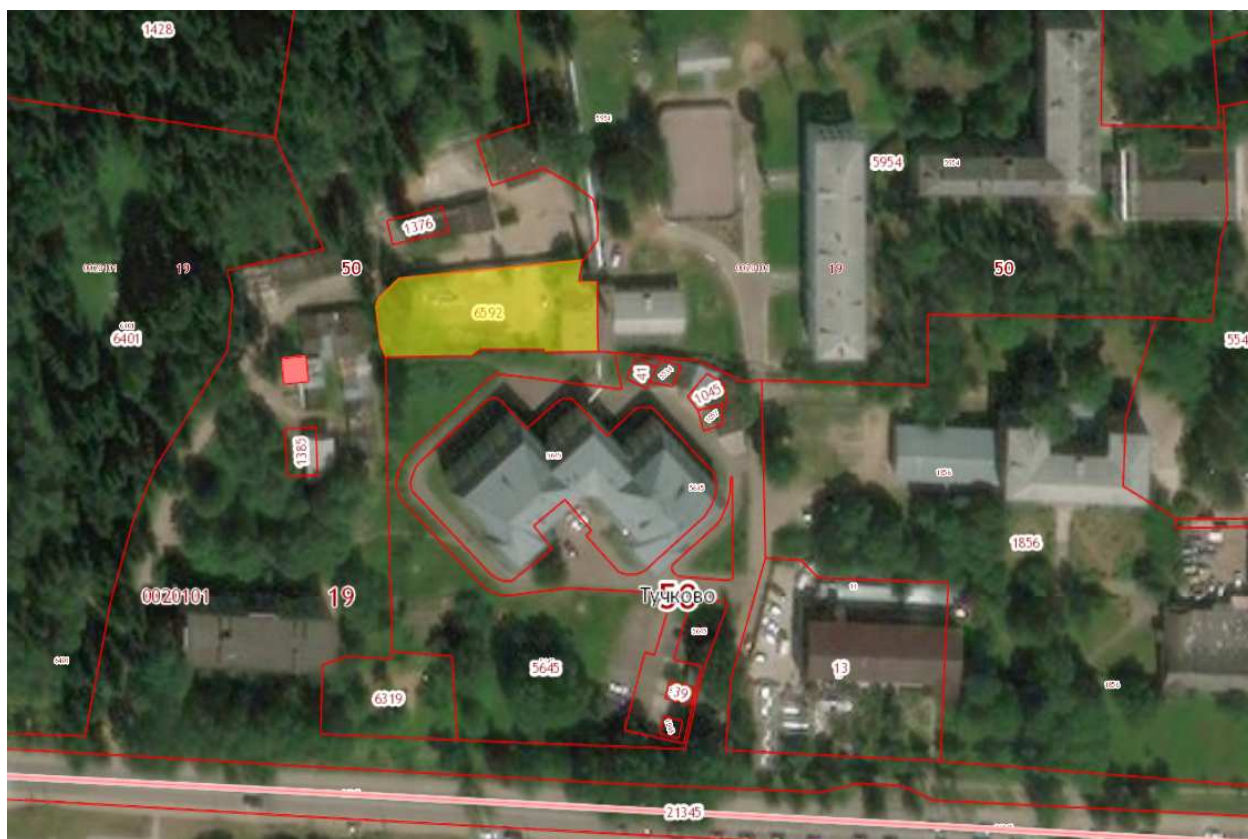


Рисунок 3 - Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.



Рисунок 4 - Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0020101:6592 имеет категорию

земель «земли населенных пунктов», **основной** вид разрешенного использования - «коммунальное обслуживание», площадь - 1243 кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.

Участок сложной конфигурации. При расположении всех планируемых объектов капитального строительства и инженерных сетей не представляется возможным выдержать минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства -

котельная, этажностью 1 надземных

(высота этажа 8,43 метров), площадью застройки 204 кв. м и общей

Площадью 949 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 0 м;

- от южной границы 4,4 м;

- от западной границы 1,34 м;

- от восточной границы 30,82 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:

Кровля - двухскатная. Водосток с кровли - осуществляется по внутренним сетям водостоков с помощью дождеприемных воронок, далее в

проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Здание котельной с ограждающими конструкциями из трехслойных «сэндвич»-панелей с негорючим минералловатным утеплителем.

Конструктивная схема здания представляет собой металлический рамно-связевый каркас с сеткой колонн 5,4 х 5,2 м с покрытием из металлических балок, прогонов и сэндвич панелей. Перекрытие по фермам.

Устойчивость здания котельной в поперечном направлении обеспечивается системой вертикальных связей. Жесткость здания в горизонтальной плоскости обеспечивается металлическими связями покрытия, образующими совместно с балками и прогонами жесткий диск покрытия.

Колонны здания котельной - стальные двутавры 35Ш1 и 25Ш1, по СТО АСЧМ 20-93.

Поперечные балки - двутавры 35Ш1 по СТО АСЧМ 20-93. Прогонь кровли - швеллеры 16П по ГОСТ 8240-93.

Вертикальные связи каркаса здания выполнены из профильных труб 80х80х3 по ГОСТ 30245-2003. Горизонтальные связи выполнены из уголков 50х50х5 по ГОСТ 8509-93.

Несущие конструкции площадки на отм. +4,240 м - из двутавров 30Б1 и 20Б1 по СТО АСЧМ 20-93. Все соединения каркаса здания выполняются сваркой.

Фундаменты:

-фундаменты котельной - железобетонные, монолитные.

-под колонны здания котельной - столбчатые фундаменты из монолитного бетона класса В25 W6 F150. Под фундаментом предусматривается устройство бетонной подготовки из бетона класса В7,5, толщиной 100 мм. Под подошвой фундамента ИГЭ 3 - песок гравелистый.

Наружные стены выполняются из трехслойных «сэндвич»-панелей ПТСМ с минераловатным утеплителем, толщиной 100 мм.

Покрытие кровли - из профлиста стального Н60-845-0,7 с теплоизоляцией минераловатным утеплителем толщиной 150 мм и покрытием профлистом стальным оцинкованным НС35-1000-0.6.

Дымовые трубы.

Дымовая труба - треугольная решетчатая башня, самонесущая, без растяжек, из стального профиля, с креплением 5-ти газоотводящих труб к

вытяжной башне.

Дымовые трубы заводской поставки, состоят из сборных утепленных двустенных газоотводящих труб типа «Сэндвич» с изоляцией минеральной ватой толщиной 50 мм.

Высота конструкции дымоходов - 26 м.

По всей высоте несущей решетчатой башни предусмотрены горизонтальные диафрагмы жесткости в уровне площадок обслуживания дымовых труб.

Фундамент дымовой трубы - столбчатый железобетонный, монолитный из бетона класса В25, марок W6 F100 с армированием сетками по ГОСТ 23279-2012 из арматурных стержней класса АШ, с габаритами в плане 5,9х5,9 м и высотой 3,5 м. Под фундаментом предусматривается устройство бетонной подготовки из бетона класса В7,5.

Заложение фундамента от 0,000 м - 2,45 м.

Пояса выполнены из трубы электросварной прямошовной 0168х6. по ГОСТ 10704-91, решетки башни выполнены из одиночных уголков 160х80х10, 125х80х8, 90х90х6, 80х80х6, 50х50х4, 25х4, по ГОСТ 8509-93, элементы крепления уголков и стоек - из листа толщиной 8 мм, по ГОСТ 19903-2015. Материал элементов фермы: ВСтЗсп ГОСТ 380-2005 и С255 ГОСТ27772-2015.

Фундамент под резервуар дизельного топлива - монолитная железобетонная плита размерами 11,0х3,5 м толщиной 300 мм из бетона класса В25, марок W6 F150 с армированием сетками по ГОСТ 23279-2012 из арматурных стержней класса АШ.

Планировочное решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части: минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

уменьшение минимальных отступов:

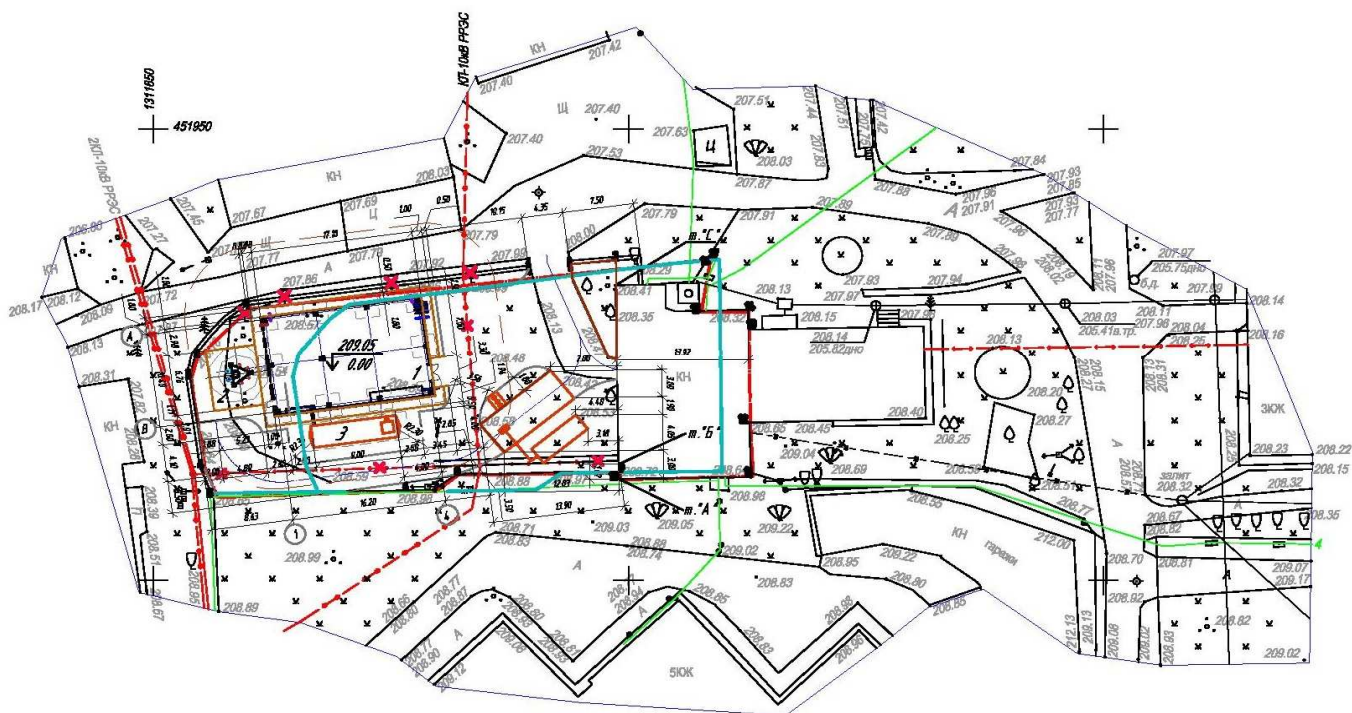
от северной границы земельного участка до 0 м:

- отрезок 1-2 границы земельного участка по ГПЗУ – 0 м;
- отрезок 17-1 границы земельного участка по ГПЗУ – 0 м.

от западной границы земельного участка до 1,34 м:

- отрезок 2-3 границы земельного участка по ГПЗУ – 1,34 м;
- отрезок 3-4 границы земельного участка по ГПЗУ – 2,05 м.

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



М 1:500

1. Границы земельного участка.
2. Существующие объекты капитального строительства:
отсутствуют
3. Инженерные объекты:
 - 3.1 электроснабжения;
 - 3.2 теплоснабжения;
 - 3.3 водоснабжения;
 - 3.4 хозяйственно-бытовой канализации;
 - 3.5 ливневой канализации.
4. планируемые к размещению объекты капитального строительства:
 - 4.1 здание модульной котельной;

4.2 дымовая труба;

4.3 резервуар хранения дизельного топлива в подземном исполнении.

5. минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства:

- отрезок 1-2 границы земельного участка по ГПЗУ – 0 м;
- отрезок 2-3 границы земельного участка по ГПЗУ – 1,34 м;
- отрезок 3-4 границы земельного участка по ГПЗУ – 2,05 м;
- отрезок 17-1 границы земельного участка по ГПЗУ – 0 м.

1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно -геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

1.6.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
<ul style="list-style-type: none">• Требования пожарной безопасности.• Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.	
СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4,	Разрывы между зданиями и

5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14.	сооружения выдержаны по СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
--	---

1.6.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:

Требования технического регламента <i>(обосновывается в случае применения для планируемого ВПИ)</i>	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	В соответствии со статьей 90. Федерального закона 123-ФЗ на проектируемом объекте обеспечено устройство: – пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами; – противопожарного водопровода.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Вся стена по оси В, не только колонны, но сэндвич-панели заложены в проект с передом огнестойкости REI150. Это связано с тем, за за этой стеной, снаружи, непосредственно возле здания котельной расположен подземный резервуар с дизтопливом емкостью 40 куб.м. Согласно пункта 6.1.11 СП 4.13130.2013, в этом случае расстояние от резервуара до здания котельной не нормируется.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Проектом выполнены все обязательные требования пожарной безопасности,

	установленные техническими регламентами, соблюдены все требования нормативных документов по пожарной безопасности, следовательно, расчет пожарных рисков не требуется в соответствии со ст. 6 п. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)	Проектом выполнены все обязательные требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, соблюдены все требования нормативных документов по пожарной безопасности, следовательно, расчет пожарных рисков не требуется в соответствии со ст. 6 п. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.7 Заключение

При реализации запрашиваемых отступов от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области (уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений) требования технических регламентов:

- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ;

- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ

Будут соблюдены.