

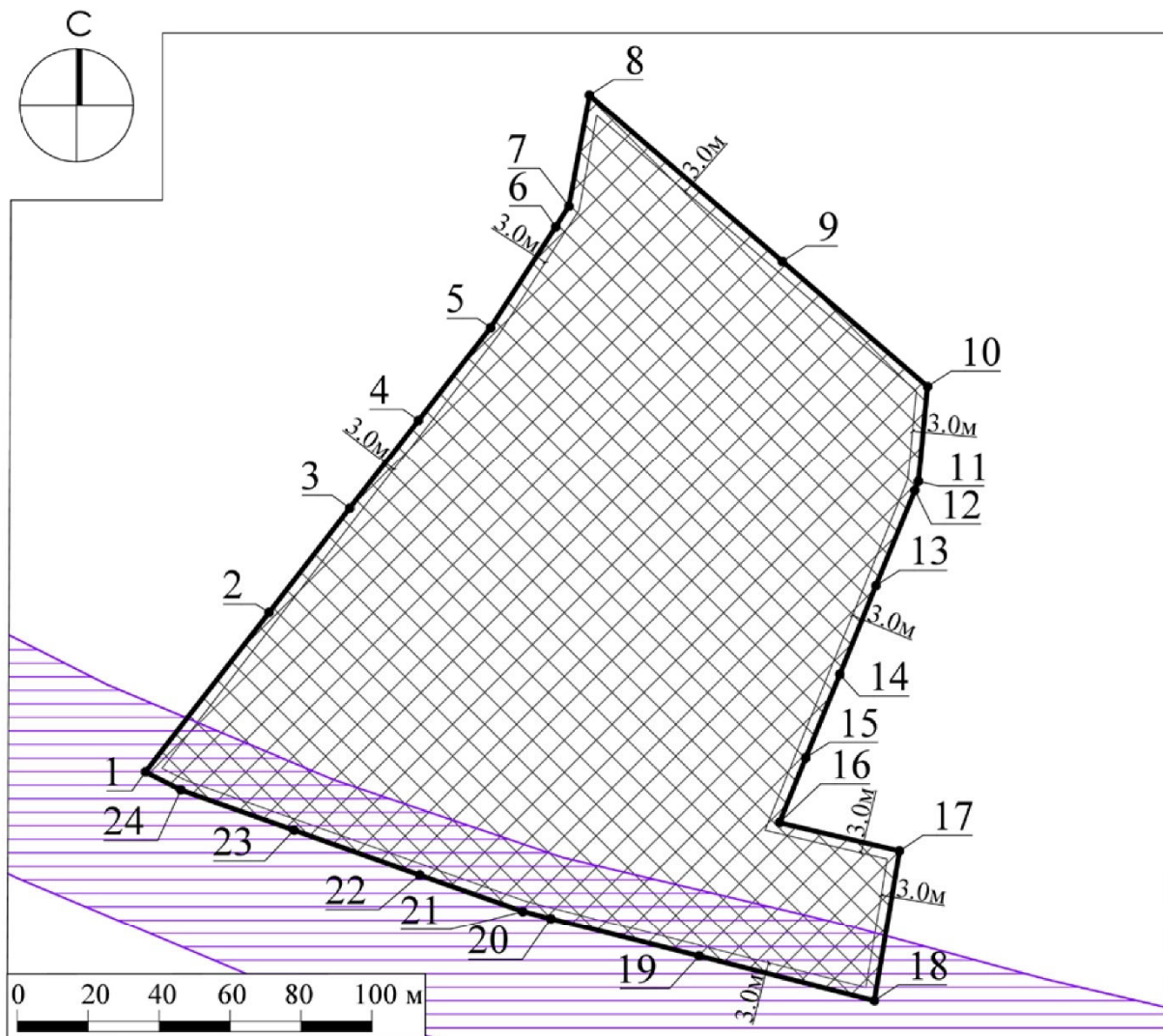
Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером **50:20:0041741:339**.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка **«Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1)** предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка **«Стационарное медицинское обслуживание» (3.4.2)** предельные размеры земельных участков не менее 10 000 м² и не более 1 000 000 м².



Фрагмент карты градостроительного зонирования Одинцовского городского округа представлен на Рисунке 1:



Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка:



Условные обозначения

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства ¹ |  | 1
номер поворотной точки границ земельного участка |
|  | граница земельного участка |  | 0-3м
минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) ³ |
|  | зона планируемой реконструкции обычной автомобильной дороги федерального значения "А-106 Рублево-Успенское шоссе" ^{2*} | | |

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером **50:20:0041741:339** расположен в Одинцовском городском округе Московской области.

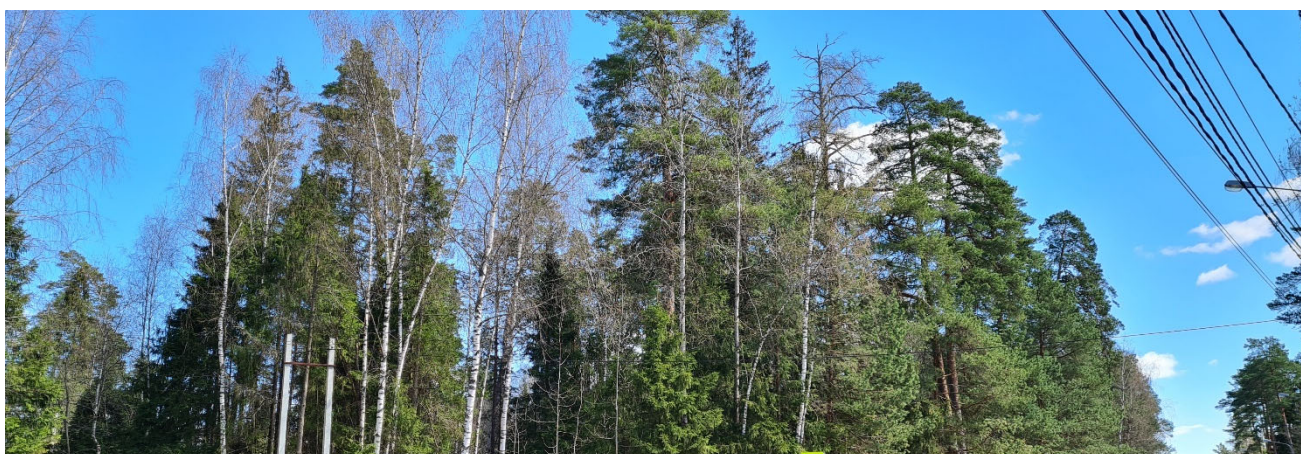
Рассматриваемый земельный участок граничит:

- севера – территорией санатория «Лесные дали»
- с запада – территорией санатория «Лесные дали»
- с юга – автодорогой «А-106 Рублево-Успенское шоссе»
- с востока – территорией санатория «Лесные дали» и дорогой в СНТ «Иславское»

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на Рисунке 3:



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на Рисунке 4 (фото май 2022 г.):








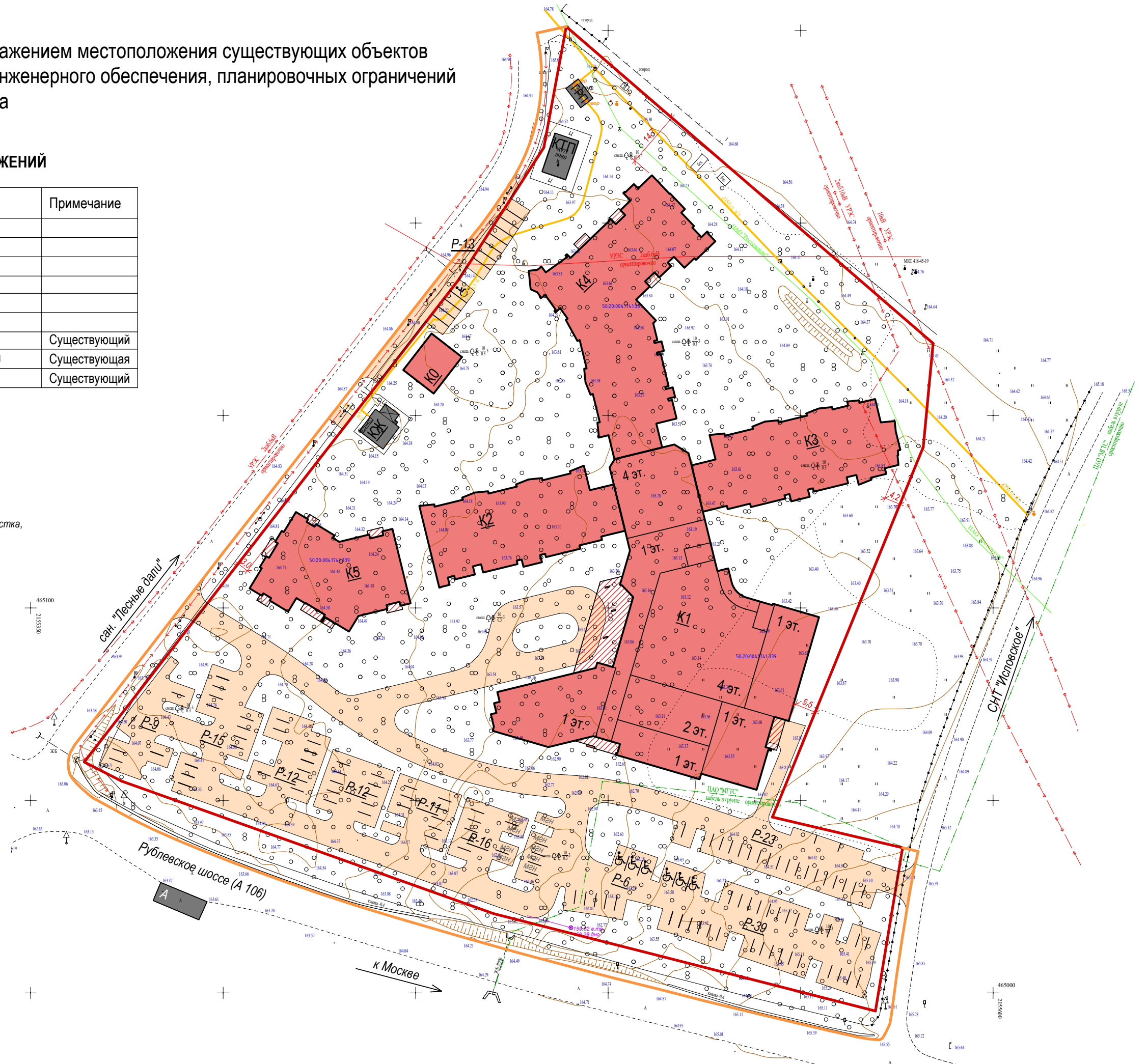
1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N	обозн.	Наименование	Примечание
1	K1	Корпус 1	
2	K2	Корпус 2	
3	K3	Корпус 3	
4	K4	Корпус 4	
5	K5	Корпус 5	
6	K0	Котельная	
7	КЖ	Жилой дом	Существующий
8	КТП	Комплектная трансформаторная подстанция	Существующая
9	ГРП	Газорегуляторный пункт	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Граница территорий за пределами земельного участка, благоустраиваемых для обеспечения Объекта
-  Существующая застройка
-  Проектируемая застройка
-  Проезды и парковочные места - асфальт мелкозернистый



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			
<ul style="list-style-type: none"> • Требования механической безопасности. • Требования пожарной безопасности. • сооружений для Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. • Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. • Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. • Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. • Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. • Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду. 			
№ п/п	Нормативный Акт (указывается пункт СниП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование** соблюдения технического регламента
1	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований". П. 3.3	Основным условием надежности строительных объектов являются выполнения требований (критериев) для всех учитываемых предельных состояний при действии наиболее неблагоприятных сочетаний расчетных нагрузок в течение расчетного срока службы.	Соответствует требованиям
2	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований". П. 3.4	Надежность строительных конструкций и оснований следует обеспечивать на стадии разработки общей концепции сооружения, при его проектировании, изготовлении его конструктивных элементов, строительстве и эксплуатации.	Соответствует требованиям

3	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований". П. 3.6	Принятые проектные и конструктивные решения должны быть обоснованы результатами расчета по предельным состояниям сооружений в целом, их конструктивных элементов и соединений, а также, при необходимости, данными экспериментальных исследований, в результате которых устанавливают основные параметры строительных объектов, их несущую способность и воспринимаемые ими воздействия.	Соответствует требованиям
4	СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07- 85». П.4.2	Расчетное значение нагрузки следует определять как произведение ее нормативного значения на коэффициент надежности по нагрузке, соответствующий рассматриваемому предельному состоянию.	Соответствует требованиям
5	СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07- 85». П.4.3	Расчетные значения особых нагрузок устанавливаются в соответствующих нормативных документах или в задании на проектирование	Соответствует требованиям
6	СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07- 85». П.7.1	Нормативное значение веса конструкций заводского изготовления следует определять на основании стандартов, рабочих чертежей или паспортных данных заводов изготовителей, для других строительных конструкций и грунтов - по проектным размерам и удельному весу материалов и грунтов с учетом их влажности в условиях возведения и эксплуатации сооружений.	Соответствует требованиям

7	СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». П. 5.12	На участке должно быть предусмотрено наружное освещение, в том числе у входов в здание, наружных лестниц, люков пожарных гидрантов, вдоль пешеходных и транспортных маршрутов, а также на автостоянках.	Соответствует требованиям
8	СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». П. 6.2.1	Планировочная структура здания должна обеспечивать поточность (последовательность) технологических процессов, оптимизацию путей движения основных потоков персонала, больных, больничных грузов с целью минимизации их протяженности и удобства больных, посетителей и персонала.	Соответствует требованиям
9	СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». П. 6.2.7	Помещения, в которых проводят работы с источниками ионизирующего излучения, не допускается размещать смежно (в том числе над и под) с палатами для беременных женщин и детей.	Соответствует требованиям
10	СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». П. 6.4.1	Поверхность стен и перегородок лечебных, диагностических и вспомогательных помещений для обеспечения медико-технологических процессов должна быть гладкой, допускающей влажную уборку и дезинфекцию; а поверхность стен и потолков помещений, где работают лазерные установки, должна иметь матовое покрытие.	Соответствует требованиям
11	СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила	Поверхность отопительных приборов должна быть гладкой, исключая адсорбирование пыли и устойчивой к	Соответствует требованиям

	проектирования». П. 7.2.2.3	воздействию моющих и дезинфицирующих растворов.	
12	СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». П.7.5.3.12	Вода, подводимая к установкам пароувлажнения, должна быть питьевого качества и при необходимости проходить дополнительную обработку в соответствии с технологическим заданием. Выбор метода обработки воды зависит от оборудования, устанавливаемого для увлажнения воздуха.	Соответствует требованиям
13	СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». П. 7.7.1.2.4	Перечень медицинских помещений с отнесением их к группам и классам безопасности должен быть разработан и утвержден в качестве исходной информации для проектирования в соответствии с классификацией медицинских помещений по электробезопасности.	Соответствует требованиям
14	СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг». П. 2.3	Вода, используемая в хозяйственно-питьевых и бытовых целях, должна соответствовать гигиеническим нормативам. Не допускается использование воды из системы отопления для технологических, а также хозяйственно-бытовых целей.	Соответствует требованиям
15	СП 2.1.3678-20, П. 4.4.2	Для медицинских организаций на случай выхода из строя или проведения профилактического ремонта системы горячего водоснабжения должно быть	Соответствует требованиям

		предусмотрено резервное горячее водоснабжение.	
16	СП 2.1.3678-20, П. 4.5.25	В помещениях, в которых осуществляются манипуляции с нарушением целостности кожных покровов или слизистых используются ультрафиолетовые бактерицидные облучатели или другие устройства и оборудование для обеззараживания воздуха.	Соответствует требованиям
17	СП 2.1.3678-20, П. 4.6.1	В медицинской организации показатели естественного, искусственного и совмещенного освещения должны соответствовать гигиеническим нормативам. Помещения с постоянным пребыванием пациентов и работников должны иметь естественное освещение.	Соответствует требованиям
18	СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», П.32	Не допускается заправлять автомобили для полива и подметания технической водой и водой из открытых водоемов.	Соответствует требованиям

19	СанПиН 2.1.3684-21, П. 84	Температура горячей воды в местах водоразбора централизованной системы горячего водоснабжения должна быть не ниже 60°C и не выше плюс 75°C.	Соответствует требованиям
20	СанПиН 2.1.3684-21, П. 117	Содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почвах на разной глубине, а также уровень радиационного фона не должны превышать гигиенические нормативы.	Соответствует требованиям
21	СанПиН 2.1.3684-21, П. 157	Сбор, использование, обезвреживание, размещение, хранение, транспортировка, учет и утилизация медицинских отходов должны осуществляться с соблюдением требований Санитарных правил в зависимости от степени их эпидемиологической, токсикологической и радиационной опасности, а также негативного воздействия на человека и среду обитания человека.	Соответствует требованиям

** 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	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или
------------------------------------	--

(обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)	специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Соответствует требованиям СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям Соответствует требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Соответствует требованиям
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Соответствует требованиям СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности Соответствует требованиям СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	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	Соответствует требованиям
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Соответствует требованиям
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов,	Соответствует требованиям

нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПОСЕЛЕНИЯМ И ГОРОДСКИМ ОКРУГАМ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ПОЖАРНОЙ ОХРАНЫ	Соответствует требованиям
Требования к проектной документации на объекты строительства	Соответствует требованиям
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соответствует требованиям СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа" ПУЭ «Правила устройства электроустановок», издание 7-е СП 6.13130.2021 "Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности"
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соответствует требованиям СП 484.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования" СП 485.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования" СП 486.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности"

Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соответствует требованиям СП 3.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности"
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Соответствует требованиям СП 7.13130.2013 "Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности" (с изменениями N 1, N 2)
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Соответствует требованиям СП 10.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования"
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Соответствует требованиям
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Соответствует требованиям
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Соответствует требованиям
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Соответствует требованиям
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Соответствует требованиям
ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ ОБЪЕКТАМ (ст.92-ст.93.1)	Соответствует требованиям
ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ПОЖАРНЫХ ДЕПО, ДОРОГАМ, ВЪЕЗДАМ (ВЫЕЗДАМ) И ПРОЕЗДАМ, ИСТОЧНИКАМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБЪЕКТА (ст.97-ст.100)	Соответствует требованиям

1.6 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Стационарное медицинское обслуживание» и «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (коды (числовое обозначение ВРИ) - 3.4.2 и 3.4.1) не нарушает требования технических регламентов.

ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ:

1. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования.