



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

№

по результатам строительно-технической экспертизы построек

расположенных на земельном участке с кадастровым номером

# СОДЕРЖАНИЕ

Содержание .....	3
<b>1. Вводная часть .....</b>	<b>4</b>
1.1. Сведения об экспертной организации.....	4
1.2. Сведения об экспертах, проводивших экспертизу .....	5
1.3. Нормативные, методические и справочные источники, используемые при производстве экспертизы .....	8
1.4. Вопросы, поставленные перед экспертами .....	14
1.5. Документация, предоставленная эксперту .....	14
1.6. Термины и определения .....	16
<b>2. Исследовательская часть.....</b>	<b>19</b>
2.1. Общие сведения об Объекте экспертизы.....	19
2.2. Характеристики Объектов экспертизы.....	20
2.3. Порядок проведения экспертизы.....	24
2.4. Методика проведения экспертизы .....	25
2.5. Результаты исследования, формирования выводов .....	28
Первый вопрос .....	28
Исследования по первому вопросу .....	28
Второй вопрос.....	34
Исследования по второму вопросу.....	34
Третий вопрос.....	36
Исследования по третьему вопросу.....	36
Четвертый вопрос .....	53
Исследование по четвертому вопросу.....	53
<b>3. Выводы.....</b>	<b>61</b>
<b>Приложение А «Фотоматериалы».....</b>	<b>62</b>
<b>Приложение В «Копии квалификационных документов организации» .....</b>	<b>78</b>
<b>Приложение С «Копии квалификационных документов эксперта» .....</b>	<b>92</b>
<b>Приложение D «Поверки и калибровки на технические средства и оборудование» .....</b>	<b>115</b>

## 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

### 2.1. Общие сведения об Объекте экспертизы

Объектами экспертизы являются нежилые строения и сооружение, расположенные на земельном участке с кадастровым номером (далее – «ЗУ с КН») по адресу:

а именно:

- Ангар №1 (24х60 м);
- Ангар №2 (24х60 м);
- Ангар №3 (24х60 м);
- Ангар №4 (24х60 м);
- Подпорная стена.

Расположение Объектов экспертизы на карте Московской области (см. рис.1) (см. рис.2) приведено ниже.

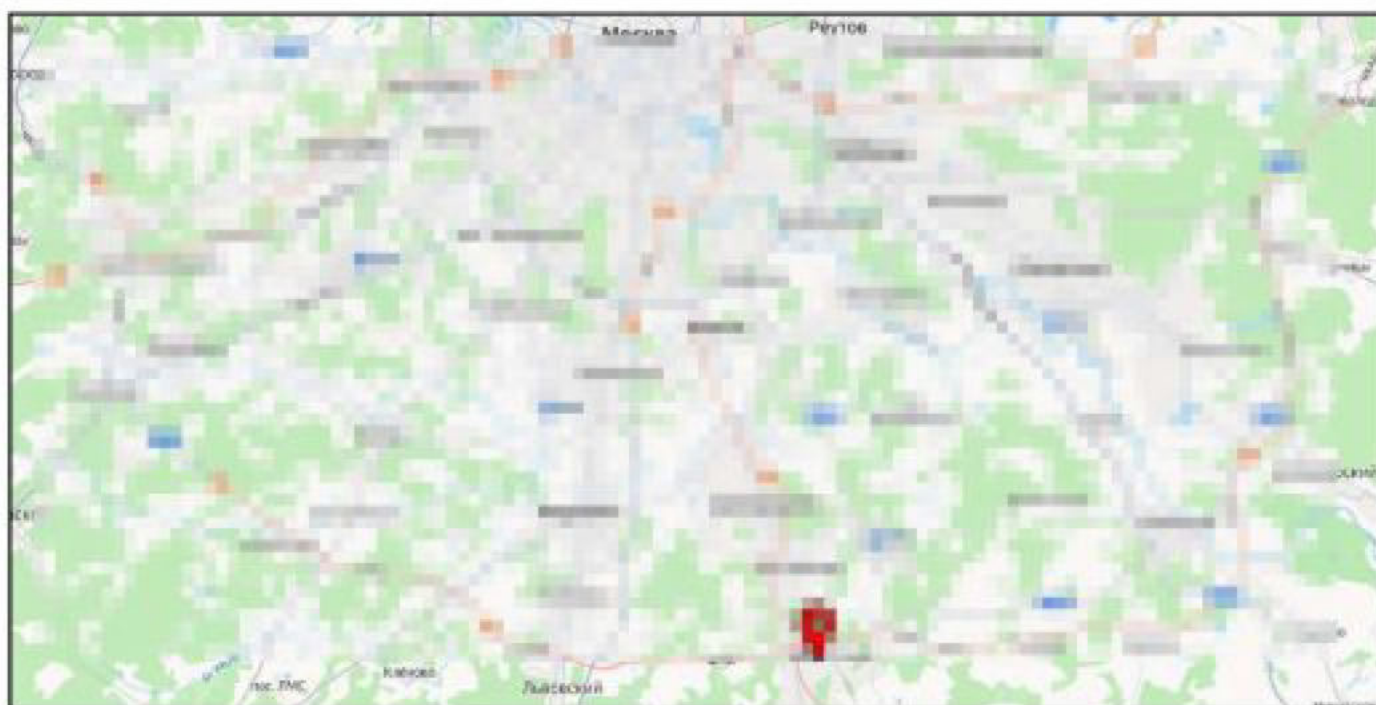


Рис.1 Расположение Объектов экспертизы на карте Московской области.



Рис.2 Местоположение Объектов экспертизы на карте

Расположение [REDACTED] на публичной кадастровой карте [88] приведено ниже на рис. 3.

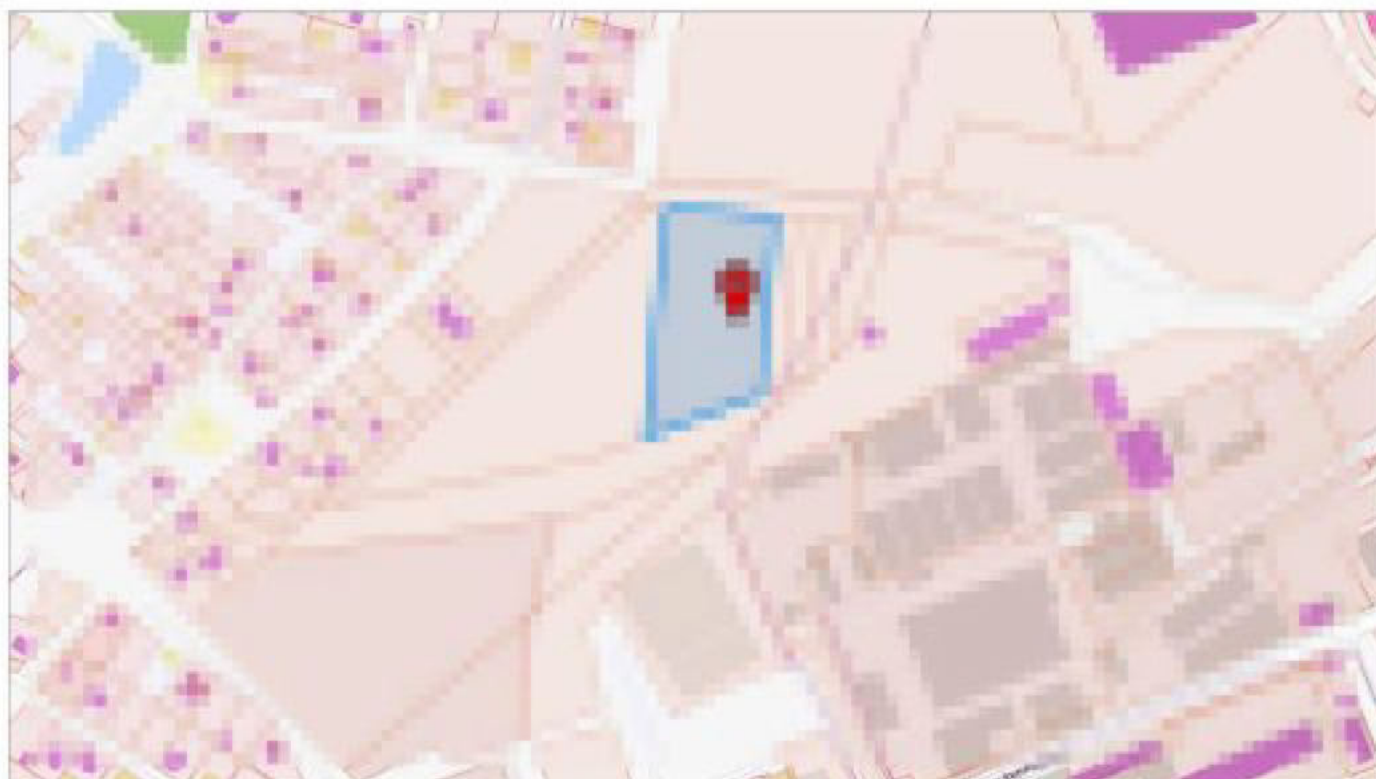


Рис.3 Расположение земельного участка, на котором расположены Объекты экспертизы, на публичной кадастровой карте<sup>1</sup>.

## 2.2. Характеристики Объектов экспертизы

По результатам анализа полученных документов и камеральной обработки материалов, полученных при натурном исследовании Объекта экспертизы, экспертом была составлена табл.2, в которой отражены основные характеристики данных строительных объектов.

Табл.2 Основные характеристики Объектов экспертизы

№ п/п	Перечень параметров и элементов	Характеристика
<b>Ангар №1</b>		
I.	Назначение	Нежилое.
II.	Функциональное назначение	Ангар складского назначения.
III.	Кадастровый номер здания Объекта экспертизы	–
IV.	Кадастровый номер земельного участка	[REDACTED]
V.	Площадь Объекта	1440 кв.м.
VI.	Этажность Объекта экспертизы	1 (один) этаж.
VII.	Конструктивная схема здания	Каркасная.

<sup>1</sup> Изображение получено с помощью официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL: <http://nrcd.gov.ru/map/>).

Табл.2 Основные характеристики Объектов экспертизы

№ п/п	Перечень параметров и элементов	Характеристика
7.1.	Фундамент	Сборные железобетонные опорные блоки, которые расположены по контуру строения под колоннами, поверх которых уложены сборные железобетонные цокольные балки.
7.2.	Вертикальные несущие и ограждающие конструкции	Вертикальные несущие конструкции представлены сборными ж/б колоннами прямоугольного сечения 350x200 и вертикальными связями из металлических труб квадратного сечения 80x3. Роль ограждающих конструкций выполняют стеновые сэндвич-панели толщиной 100 мм.
7.3.	Покрытие/кровля	Несущие конструкции покрытия представлены двускатной фермой пролетом 24 м из металлических элементов, ригелями, кровельными прогонами и связями из металлических стоечных профилей. Кровля двускатная из сэндвич-панелей толщиной 120 мм. Водосток наружный неорганизованный.
III.	Пространственная жесткость здания	Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет стале-железобетонного каркасного остова, состоящего из колонн, ригелей и ферм, сопряженных между собой и образующих единую пространственную конструкцию.
IX.	Благоустройство площадки	Площадка спланирована, благоустроена и асфальтирована.
X.	Инженерные системы:	Объект оснащен инженерной системой электроснабжения.
<b>Ангар №2</b>		
1.	Назначение	Нежилое.
2.	Функциональное назначение	Ангар складского назначения.
3.	Кадастровый номер здания Объекта экспертизы	–
4.	Кадастровый номер земельного участка	
5.	Площадь Объекта	1440 кв.м.
6.	Этажность Объекта экспертизы	1 (один) этаж.
7.	Конструктивная схема здания	Каркасная.
7.1.	Фундамент	Сборные железобетонные опорные блоки, которые расположены по контуру строения под колоннами, поверх которых уложены сборные железобетонные цокольные балки.

Табл.2 Основные характеристики Объектов экспертизы

№ п/п	Перечень параметров и элементов	Характеристика
7.2.	Вертикальные несущие и ограждающие конструкции	Вертикальные несущие конструкции представлены сборными ж/б колоннами прямоугольного сечения 350x200 и вертикальными связями из металлических труб квадратного сечения 80x3. Роль ограждающих конструкций выполняют стеновые сэндвич-панели толщиной 100 мм.
7.3.	Покрытие/кровля	Несущие конструкции покрытия представлены двускатной фермой пролетом 24 м из металлических элементов, ригелями, кровельными прогонами и связями из металлических стоечных профилей. Кровля двускатная из сэндвич-панелей толщиной 120 мм. Водосток наружный неорганизованный.
8.	Пространственная жесткость здания	Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет стале-железобетонного каркасного остова, состоящего из колонн, ригелей и ферм, сопряженных между собой и образующих единую пространственную конструкцию.
9.	Благоустройство площадки	Площадка спланирована, благоустроена и асфальтирована.
10.	Инженерные системы:	Объект оснащен инженерной системой электроснабжения.
<b>Ангар №3</b>		
1.	Назначение	Нежиловое.
2.	Функциональное назначение	Ангар складского назначения.
3.	Кадастровый номер здания Объекта экспертизы	–
4.	Кадастровый номер земельного участка	
5.	Площадь Объекта	1440 кв. м.
6.	Этажность Объекта экспертизы	1 (один) этаж.
7.	Конструктивная схема здания	Каркасная.
7.1.	Фундамент	Сборные железобетонные опорные блоки, которые расположены по контуру строения под колоннами, поверх которых уложены сборные железобетонные цокольные балки.
7.2.	Вертикальные несущие и ограждающие конструкции	Вертикальные несущие конструкции представлены сборными ж/б колоннами прямоугольного сечения 350x200 и вертикальными связями из металлических труб квадратного сечения 80x3.

В соответствии с требованиями статьи 17.1 КоАП РФ, в отношении ООО «Домодедовское предприятие коммунального назначения» (ИНН 50/0000000000) выданы постановления о привлечении к административной ответственности по статье 17.1 КоАП РФ.

#### Результаты проверки соответствия объектов 2.

Техническое задание (ТЗ) на проектирование (проектная стадия) объекта «Объект 2» (ИНН 50/0000000000) и проектные материалы (ИНН 50/0000000000), утвержденные органами власти Московской области в целях соблюдения требований законодательства Московской области (далее – «законодательство Московской области») разработаны проектной организацией ООО «СЭП».

Техническое задание (ТЗ) на проектирование (проектная стадия) выполнено на основании законодательства, что не позволяет определить, соответствуют ли (или) соответствуют ли законодательству области поданной заявителем проектные материалы (далее – «проектные материалы») в части соблюдения требований законодательства Московской области (далее – «законодательство Московской области») на территории Московской области. Кроме того, документ «Техническое задание (проектная стадия)» не содержит действующее законодательство в области строительства, проектирования, разработки проектных материалов (далее – «законодательство Московской области»), регламентирующее указанные требования законодательства Московской области (далее – «законодательство»).

Техническое задание (проектная стадия) разработано на основании действующего законодательства Московской области (далее – «законодательство Московской области») на территории Московской области (далее – «законодательство Московской области»), в соответствии с требованиями законодательства Московской области в части соблюдения законодательства.

Техническое задание, разработанное на основании законодательства Московской области (далее – «законодательство Московской области»), является объектом интеллектуальной собственности, в котором законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области, законодательство субъектов Российской Федерации, законодательство органов власти и законодательство субъектов Российской Федерации.

#### Третий вопрос

*«Соответствуют ли постройки (ангар №1, ангар №2, ангар №3, ангар №4) на земельном участке с кадастровым номером [ИНН 50/0000000000] градостроительным, строительным, противопожарным и санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам?»*

#### Исследования по третьему вопросу

Нормативная техническая база, распространяющаяся на строительные объекты, представлена довольно широким перечнем как нормативных документов, так и содержанием их требований. При этом не все нормативные документы и их части подлежат обязательному применению, а только та их часть, которая неотъемлемо связана с выполнением положений Технических регламентов согласно ч.4 ст.16.1 №184-ФЗ [7]. Поэтому исследование по поставленному вопросу рационально изложить не в форме сравнения каждого из пунктов требований, которым Объекты соответствуют, с фактическими параметрами Объекта, а ограничиться приведением основных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических решений, принимаемых при проектировании и обеспечивающих безопасность Объекта (ч.2 ст.48 ГрК РФ [8]), но при этом указать в полном объеме выявленные нарушения нормативных требований. Такой формат изложения позволит избежать чрезмерно объемного цитирования положений нормативной документации.

<sup>4</sup> [ИНН 50/0000000000] на право производства земляных работ на территории городского округа Домодедово Московской области, выданный управлением строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа Домодедово Московской области.

При этом следует отметить, что в процессе исследования анализу подлежат все обязательные требования нормативной документации. Кроме того, анализу подлежат лишь те положения, которые устанавливают именно технические требования<sup>5</sup>, т.е. находятся в области специальных знаний строительно-технических эксперта, а остальная часть требований – административные и правовые<sup>6</sup> – при исследовании опущена, т.к. находится вне рамок специальных знаний эксперта, не влияет на обеспечение безопасности объекта и не относится к техническому регулированию.

### **Определение соответствия Объекта экспертизы градостроительным нормам**

Градостроительные параметры Объекта определяются положением строительного объекта на карте города (территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировка территории), его градостроительными характеристиками (высота, этажность, плотность застройки и застроенность территории) и его внешним обликом (гармоничное сочетание с окружающей застройкой).

На земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] на котором расположены Объекты экспертизы, распространяются Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Домодедово Московской области, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области от 28.12.2017 г. № 1-4/865 (далее – «ПЗЗ») [19].

Согласно ч. 3, 4 ст. 10 гл. 3 ПЗЗ [19]:

*«3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа.»*

*4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.»*

Следует отметить, что предельные параметры разрешенного строительства регламентируются в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Их рассмотрение в дальнейшем будет опущено, так как Объекты экспертизы являются некапитальными строениями (см. Исследования по первому вопросу на стр. 28 настоящего Заключение). При этом соблюдение требований ПЗЗ [19] применимых к параметрам земельного участка в данном случае является обязательным.

Далее экспертом будут приведены и проанализированы следующие карты ПЗЗ [19]:

— Карта градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями

<sup>5</sup> Под техническими требованиями здесь понимаются требования, непосредственно связанные с природными свойствами Объекта экспертизы (функциональное назначение объекта, геометрические размеры, несущая способность, огнестойкость и иные параметры строительных конструкций, оснащение объекта инженерными коммуникациями, а также аналогичные характеристики объекта).

<sup>6</sup> Под административными и правовыми требованиями здесь понимаются требования, связанные с получением различных разрешений, согласований и иные аналогичные аспекты, связанные исключительно с документами и не имеющие прямого отношения к фактической безопасности объекта (например, наличие или отсутствие разрешения на проведение работ не оказывает прямого влияния на безопасность объекта).

использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН). См. рис. 10;

— Карта градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО). См. рис. 11;

— Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. См. рис. 12.



Рис. 10 Выкопировка из Карты градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН).

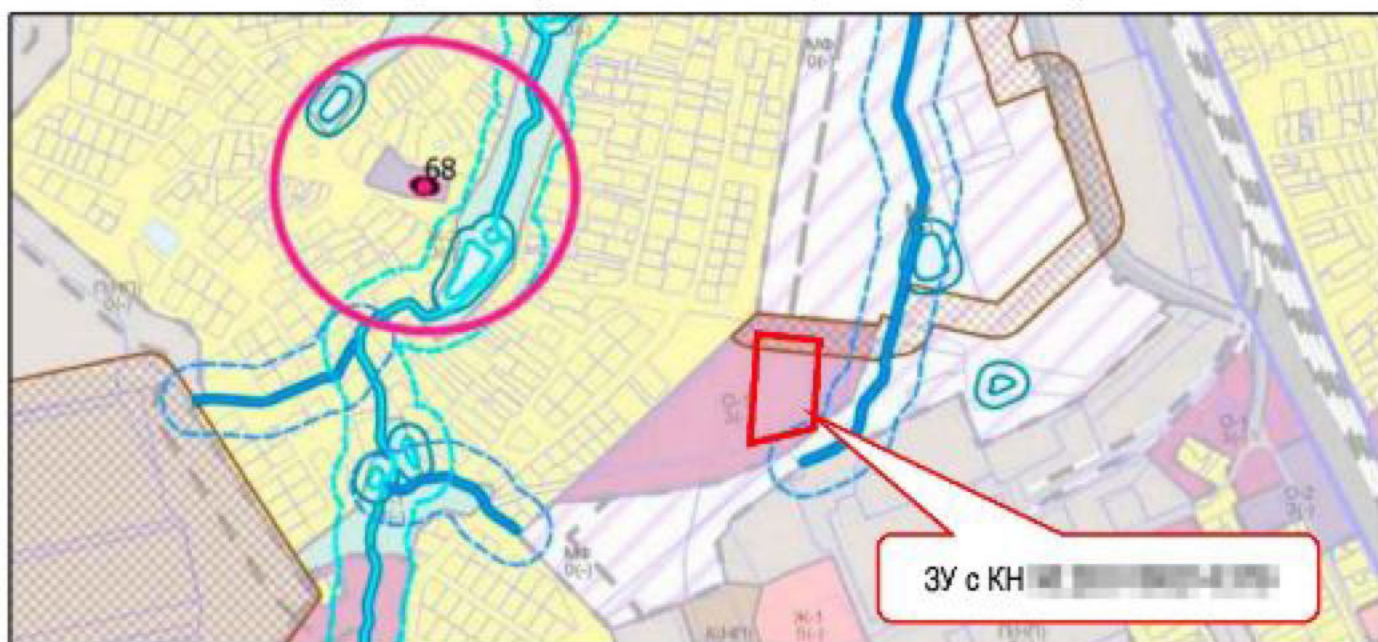


Рис. 11 Выкопировка из Карты градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО).

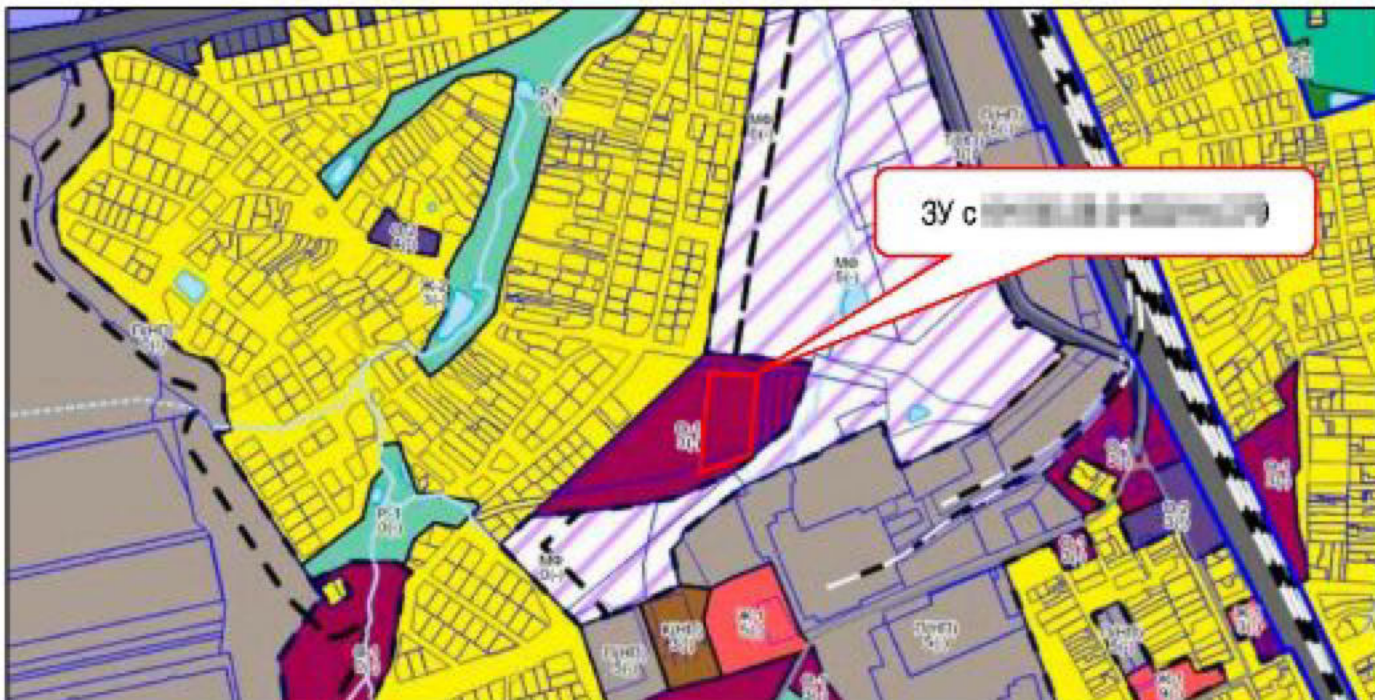


Рис. 12 Выкопировка из Карты градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Согласно ПЗЗ [19] земельный участок Объектов экспертизы расположен в территориальной зоне О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона. Территориальная зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании, торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Фактический режим использования ЗУ с [redacted] соответствует виду разрешенного использования (склады), согласно сведениям ЕГРН (см. рис. 13), и условно разрешенному виду использования земельного участка (см. рис. 14)!

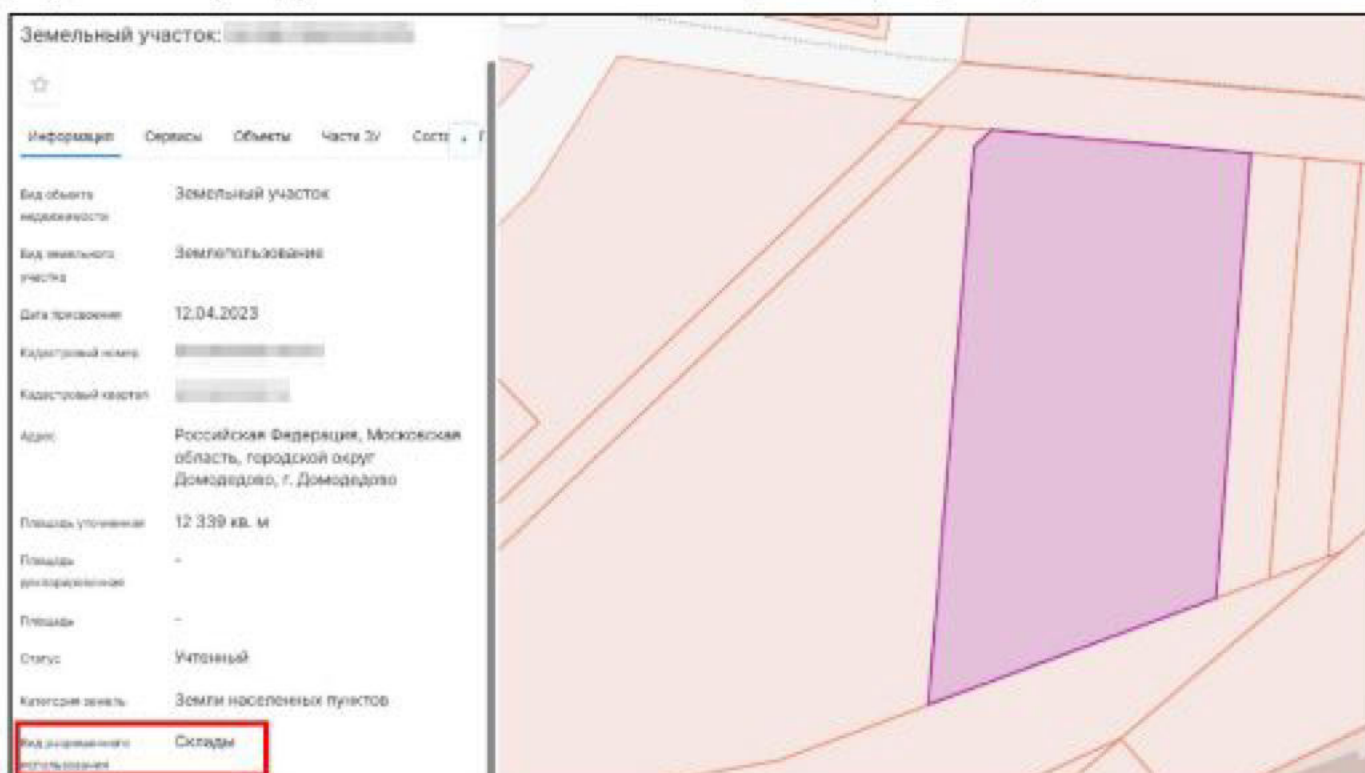


Рис. 13 Выкопировка из публичной кадастровой карты [88].

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мак % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных отделов	Мин отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
14	Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	5.1.1	1000	1000000	75%	3
15	Спортивные базы	5.1.7	10000	1000000	75%	3
16	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10000	100000	0%	Не подлежит установлению
17	Легкая промышленность	6.3	1000	Не подлежит установлению	65%	3
18	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	1000	Не подлежит установлению	65%	3
19	Пищевая промышленность	6.4	1000	Не подлежит установлению	65%	3
20	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	20%	3
21	Складские площадки	6.9.1	500	Не подлежит установлению	0%	3
22	Научно- производственная деятельность	6.12	5000	Не подлежит установлению	60%	3
23	Железнодорожный транспорт	7.1	1000	100000	40%	3

Рис. 14 Выкопировка из ст. 29 ПЗЗ [19] (условно разрешенные виды использования).

Далее экспертом проведен анализ фактических параметров земельного участка, в пределах которого расположены Объекты экспертизы, на предмет их соответствия требованиям, предъявляемым к размерам земельного участка. Параметры, установленные ПЗЗ [19] приведены выше на рис.14. В результате анализа экспертами установлено, что фактический размер земельного участка (12 339 кв. м) соответствует минимальному предельному размеру земельного участка (1000 кв. м).

По результатам анализа градостроительных карт (см. рис.10, рис.11, рис.12) экспертом было установлено, что земельный участок Объектов экспертизы расположен в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации [REDACTED];
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (для реконструируемого складского комплекса [REDACTED]);
- охранный зона инженерных коммуникаций (охранная зона фид. 1 и фид. 4 с РП-19);
- прибрежная защитная полоса, водоохранная зона (ручей Распоряжение №1062-РМ от 15.08.2024).

Согласно п.п. 3), 4), 5), 6) п.3 ст. 47 №60-ФЗ [2]:

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 13.10.2023 г. №892-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово)» [18]: высота внешней горизонтальной поверхности ограничения препятствий, установленной в соответствии с ФАП-262 [14]:

- для сектора 3.1 третьей подзоны составляет 330,00 м;
- для сектора 4.8.18 четвертой подзоны составляет 274,65 м;
- для сектора 4.8.19 четвертой подзоны составляет 279,20 м;
- для сектора 4.9.23 четвертой подзоны составляет 304,60 м.

В рамках проведенного натурного осмотра экспертом установлено, что функциональное назначение строений (ангар №1, ангар №2, ангар №3 и ангар №4), технологические процессы, протекающие в них, а также высота строений не противоречат вышеуказанным требованиям п.п. 3), 4), 5), 6) п.3 ст. 47 №60-ФЗ [2]. Кроме того, высота Объектов экспертизы не превышает высоту объектов окружающей застройки.

Земельный участок Объектов экспертизы частично расположен в границах санитарно-защитной зоны для реконструируемого складского комплекса [REDACTED]. Исходя из вида разрешенного использования земельного участка (склады) и фактического режима использования Объектов экспертизы, их размещение в границах санитарно-защитной зоны допустимо в соответствии с п. 5 ПП РФ №222 [12].

Правила предъявляемые к строительным объектам, полностью или частично расположенным в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (охранная зона фид. 1 и фид. 4 с РП-19) отражены в ПП РФ №160 [11]. Исходя из вида разрешенного использования земельного участка (склады) и фактического режима использования Объектов экспертизы, их размещение в границах охранной зоны инженерных коммуникаций допустимо, так как они не нарушают безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, что удовлетворяет требованиям п. 8 ПП РФ №160 [11].

Правила, предъявляемые к строительным объектам, полностью или частично расположенных в границах прибрежных защитных полос, водоохраных зон отражены в ВК РФ [3]. Исходя из вида разрешенного использования земельного участка (склады)

и фактического режима использования Объектов экспертизы, их размещение в границах прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны допустимо, так как они не нарушают требования ч. 15 ст. 65 ВК РФ [3].

Таким образом, Объекты экспертизы (ангар №1, ангар №2, ангар №3 и ангар №4) не нарушают требований территориального планирования и градостроительного зонирования и соответствуют градостроительным нормам.

### Определение соответствия Объектов строительным нормам и правилам

Для определения соответствия Объектов экспертизы строительным нормам и правилам, экспертом проанализированы фактические характеристики Объектов экспертизы и положения СП 42.13330.2016 [38], СП 56.13330.2021 [44] и методом сравнения составлены *табл.4, табл.5* соответствия фактических признаков Объектов экспертизы требованиям нормативной документации.

*Табл.4 Анализ соответствия фактических признаков Объектов экспертизы требованиям СП 42.13330.2016 [38]*

Требования нормативного документа	Статус соответствия
<b>9. Зоны рекреационного назначения</b>	
9.6 Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 9.1.	<b>Соответствуют</b> Расстояние от строений (ангар №1, ангар №2, ангар №3 и ангар №4) до деревьев и кустарников превышает минимально допустимые значения градостроительных требований.
<b>12. Инженерное оборудование</b>	
12.35 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 12.5 (СП 42.13330). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.	<b>Соответствуют</b> Расстояния от фундаментов строений (ангар №1, ангар №2, ангар №3 и ангар №4) до подземных коммуникаций соответствует минимально допустимым значениям градостроительных требований.
<b>15. Требования пожарной безопасности</b>	
15.1 Требования пожарной безопасности следует принимать в соответствии с №123-ФЗ [10] раздел II, глава 16.	<b>Соответствуют</b> Ограничение распространения пожара от Объектов экспертизы на соседние объекты обеспечивается за счет выдерживанию требуемого противопожарного разрыва согласно п. 6.1.2 СП 4.13130.2013 [23]. При этом расстояния между самими ангарами не нормируются (п. 6.1.2 п.п.а) СП 4.13130.2013 [23]), так как суммарная площадь застройки всех четырех ангара (~5 760 кв.м) не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, согласно табл. 6.3 СП 2.13130.2020 [21].

Табл.5 Анализ соответствия фактических признаков  
Объектов экспертизы требованиям СП 56.13330.2021 [44]

Требования нормативного документа	Результаты осмотра	Статус соответствия
<b>4 Общие положения</b>		
4.1 Здания и сооружения на всех этапах жизненного цикла должны отвечать требованиям безопасности в соответствии с [1] (Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).	См. Исследование по четвертому вопросу на стр. 53 настоящего Заключение.	Соответствуют при условии выполнения монтажных работ в соответствии с проектной документацией (шифр: 21/2-ПБ)
4.8 Инженерные системы производственных зданий следует проектировать в соответствии с требованиями [9], СП 60.13330, СП 7.13130 - отопление, вентиляцию, кондиционирование; СП 30.13330, СП 31.13330, СП 10.13130, СП 32.13330 - водоснабжение, канализацию; СП 76.13330 - электроснабжение; СП 134.13330 - электросвязь.	Ангары №1, №2 оборудованы системой электроснабжения в соответствии с СП 76.13330.2016 [50], ПУЭ [81].	Соответствуют
4.16 Требования пожарной безопасности настоящих норм и правил основываются на положениях и классификациях, принятых в [3] (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).	См. табл.6 на стр. 50 настоящего Заключение.	Соответствуют при условии выполнения монтажных работ в соответствии с проектной документацией (шифр: 21/2-ПБ)
<b>5 Требования к зданиям и помещениям</b>		
<b>5.4.4 Складские здания</b>		
5.4.4.9 Отметка края погрузочно-разгрузочной рампы для автомобильного транспорта со стороны подъезда автомобилей должна быть равной 1,2 м от уровня поверхности проезжей части дороги или погрузочно-разгрузочной площадки.	Отметка края погрузочно-разгрузочных рамп для автомобильного транспорта со стороны подъезда автомобилей (восточные фасады строений) составляет не менее 1,2 от уровня поверхности дорожного полотна.	Соответствуют
5.4.4.11 Ширина пандусов для проезда напольных транспортных средств должна не менее чем на 0,6 м превышать максимальную ширину груженого транспортного средства. Уклон пандусов следует принимать не более 16%	Наружные пандусы ангаров с западной стороны земельного участка, имеют ширину не менее 4 м и уклон не более 10%	Соответствуют

Регулирующим документом в области пожарной безопасности является Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ [5]. Основные требования пожарной безопасности при проектировании строительных объектов изложены в ст.80, 87 и 90 №123-ФЗ [5] Ниже в табличной форме приведено сопоставление данных требований с результатами натурного осмотра.

Табл.6 Анализ требований пожарной безопасности №123-ФЗ [5]

Наименование требования	Статус соответствия
<p>Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений должны обеспечивать в случае пожара (ст.80):</p>	
<p>1) эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;</p>	<p style="text-align: center;"><b>Соответствует</b></p> <p>При условии выполнения монтажных работ в соответствии с проектной документацией (шифр: 21/2-ПБ)</p> <p>Безопасная эвакуация людей частично обеспечивается посредством наличия достаточного количества путей эвакуации и эвакуационных выходов. На путях эвакуации (полы, стены и потолки) фактически применены декоративно-отделочные и облицовочные материалов, класс пожарной опасности [99], которых соответствует требованиям табл.28 №123-ФЗ [5].</p> <p>При этом на момент проведения экспертного осмотра системы пожарной сигнализации и оповещения и управления эвакуацией людей фактически еще не были смонтированы. Однако, устройство вышеуказанных систем предусматривается проектной документацией (шифр: 21/2-ПБ).</p>
<p>2) возможность проведения мероприятий по спасению людей;</p>	<p style="text-align: center;"><b>Соответствует</b></p> <p>При условии выполнения монтажных работ в соответствии с проектной документацией (шифр: 21/2-ПБ)</p>
<p>3) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений;</p>	<p>Нормальная деятельность пожарных подразделений (доступ в здания, подача огнетушащих веществ и спасение людей) обеспечивается посредством:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– наличия необходимого количества горизонтальных коммуникаций внутри здания, а также соответствие их размеров нормативным требованиям СП 1.13130.2020 [20], СП 2.13130.2020[21] и СП 4.13130.2013 [23];</li> <li>– надлежащей противопожарной эксплуатации помещений здания (отсутствие завалов у дверных проемов и т.д.).</li> </ul>
<p>4) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;</p>	<p>При этом на момент проведения натурного осмотра Объекты не оборудованы</p>

Табл.7 Анализ обеспечения требований Технического регламента № 384-ФЗ [9].

Основные требования	Содержание требований	Отметка об обеспечении требований
	2) разрушения всего здания, сооружения или их части;	<p><b>Обеспечено</b></p> <p>В результате визуального обследования строительных конструкций ангаров установлено отсутствие разрушения всего строения или его части.</p>
	3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;	<p><b>Обеспечено</b></p> <p>В результате визуального обследования Объектов и прилегающей территории установлено отсутствие деформаций конструкций, грунтового основания и массива прилегающей территории недопустимой величины, а также характерных признаков, свидетельствующих о скрытых проявлениях деформаций (трещины на бетонных конструкциях, перекосы конструкций и проемов, а также аналогичные признаки).</p>
	4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.	<p><b>Обеспечено</b></p> <p>В результате визуального обследования Объектов установлено отсутствие повреждения частей строений и инженерных коммуникаций в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций (в том числе отклонений от вертикальности).</p>
Требования пожарной безопасности	<p>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 воздействий 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:</p> <p>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;</p>	<p><b>Обеспечено</b></p> <p>Фактические пределы огнестойкости и классы конструктивной пожарной опасности основных групп строительных конструкций (вертикальные несущие конструкции, наружные ограждающие стены, конструкции покрытия и т.д.) обеспечивают требуемую степень</p>

### 3. ВЫВОДЫ

По результатам проведённой строительно-технической экспертизы и анализа представленных материалов, эксперты дают следующие ответы на поставленные вопросы:

#### Первый вопрос:

*«Являются ли постройки (ангар №1, ангар №2, ангар №3, ангар №4) на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] объектами некапитального строительства?»*

#### Ответ на первый вопрос:

Постройки (ангар №1, ангар №2, ангар №3, ангар №4) на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], **являются** объектами некапитального строительства.

#### Второй вопрос:

*«Является ли подпорная стена, расположенная на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] объектом некапитального строительства?»*

#### Ответ на второй вопрос:

Подпорная стена, расположенная на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], **является** объектом некапитального строительства, а именно неотделимым улучшением земельного участка, устройство которого было необходимо в целях наиболее эффективного использования земельного участка и соблюдения особых условий [REDACTED].

#### Третий вопрос:

*«Соответствуют ли постройки (ангар №1, ангар №2, ангар №3, ангар №4) на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] градостроительным, строительным, противопожарным и санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам?»*

#### Ответ на третий вопрос:

Постройки (ангар №1, ангар №2, ангар №3, ангар №4) на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] **соответствуют** градостроительным, строительным, противопожарным и санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам при условии монтажа систем пожарной сигнализации и оповещения и управления эвакуацией и противопожарного водопровода в соответствии с проектной документацией [REDACTED].

#### Четвертый вопрос:

*«Создадут ли постройки (ангар №1, ангар №2, ангар №3, ангар №4) на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] угрозу жизни и здоровью граждан?»*

#### Ответ на четвертый вопрос:

Постройки (ангар №1, ангар №2, ангар №3, ангар №4) на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] **не создают** угрозу жизни и здоровью граждан при условии монтажа систем пожарной сигнализации и оповещения и управления эвакуацией и противопожарного водопровода в соответствии с проектной документацией [REDACTED].

\_\_\_\_\_  
Эксперт, инженер строитель

\_\_\_\_\_  
Эксперт, инженер строитель