



||||| Основан в 1971 |||||

**Заключение о видах документации, необходимой для размещения объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области, установленных Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**

**ИНВЕСТОР**

**Общество с ограниченной ответственностью  
"РУСКОМТРАНС"**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Территория в составе:  
земельный участок с кадастровым номером  
50:22:0040404:9127**

**АДРЕС**

**Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, рабочий поселок Томилино, 23-й км Новорязанского шоссе, земельный участок 13.**

## I. Характеристика территории

1. Планируемое развитие территории: *Склад*

2. Территория состоит из следующих земельных участков:

Земельный участок с кадастровым номером: **50:22:0040404:9127**

Площадь: **12596 кв. м.**

Категория: *Земли населенных пунктов*

Вид разрешенного использования: *Обслуживание автотранспорта*

Объекты капитального строительства в границах земельного участка: *отсутствуют*

Адрес: *Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, рабочий поселок Томилино, 23-й км Новорязанского шоссе, земельный участок 13.*

## II. Сведения о правах

1. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

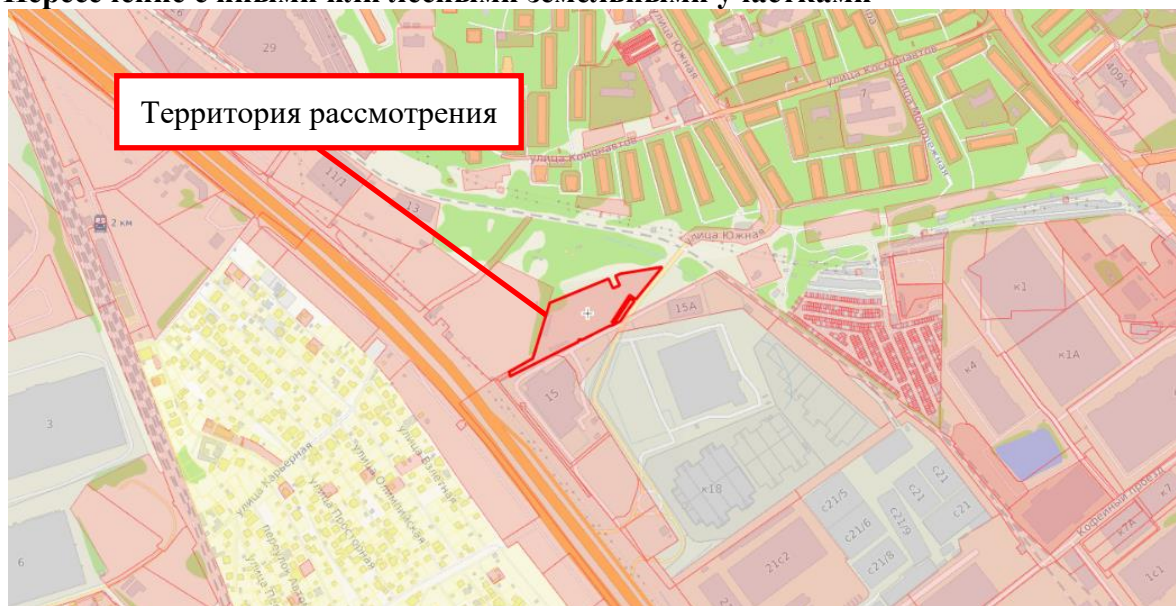
Земельный участок с кадастровым номером: **50:22:0040404:9127**

Площадь: **12596 кв. м.**

Сведения о правах: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСКОМТРАНС", ИНН: 5027299813, ОГРН: 1215000096013.**

**Собственность № 50:22:0040404:9127-50/133/2025-3 от 18.02.2025.**

2. Пересечение с иными или лесными земельными участками



Условные обозначения:



Лесфонд

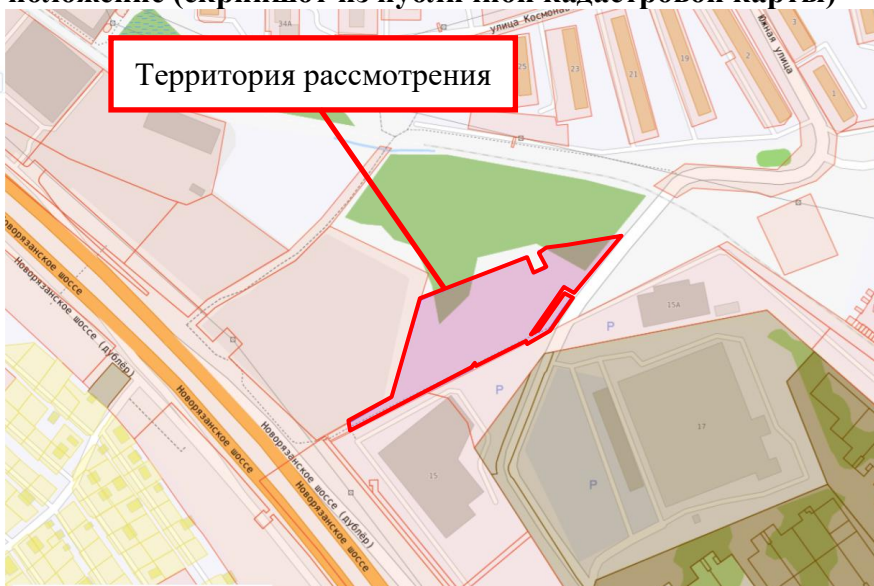
*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах земель лесного фонда.*



### III. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

Земельный участок: 50:22:0040404:9127

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состав
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	15.04.2021			
Кадастровый номер	50:22:0040404:9127			
Кадастровый квартал	50:22:0040404			
Адрес	Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, рабочий поселок Томилино, 23-й км <a href="#">Рязанский</a>			
Площадь уточненная	12 596 кв. м			
Площадь декларированная	-			
Площадь	-			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования	Обслуживание автотранспорта			
Форма собственности	Частная			
Кадастровая стоимость	78 722 858,68 руб.			
Удельный показатель кадастровой стоимости	6 249,83 руб./кв. м			

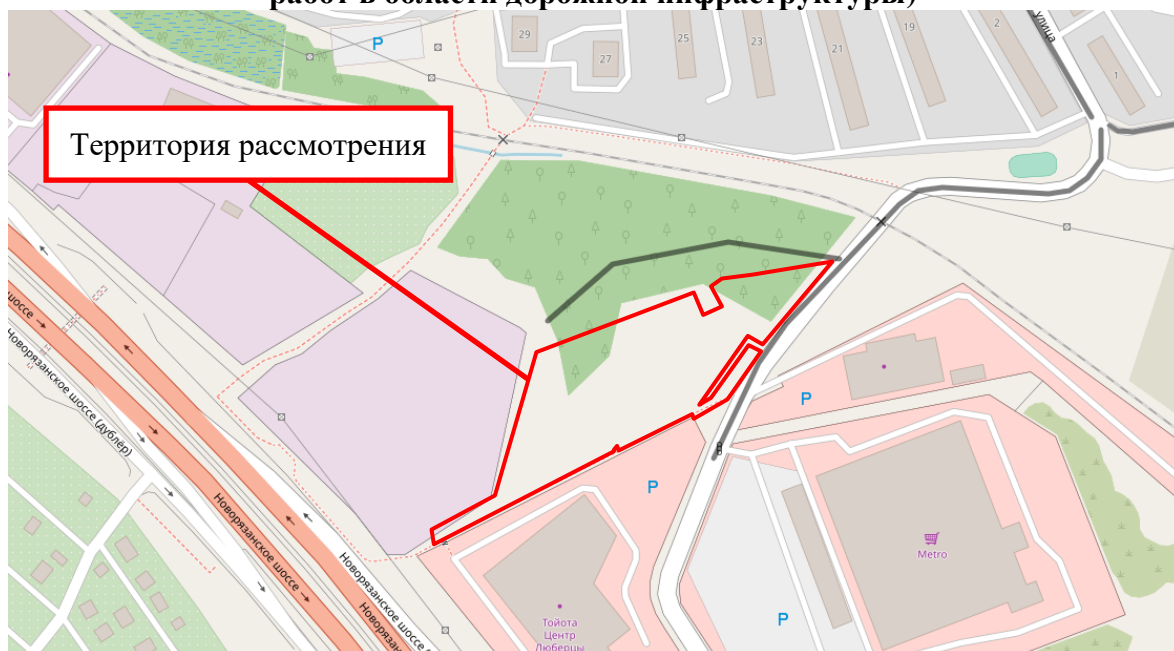


### IV. Существующее положение территории по аэрофотосъемке





**Существующее положение (скриншот из публичной карты государственного бюджетного учреждения Московской области «МОСАВТОДОР» / Системы контроля и планирования работ в области дорожной инфраструктуры)**

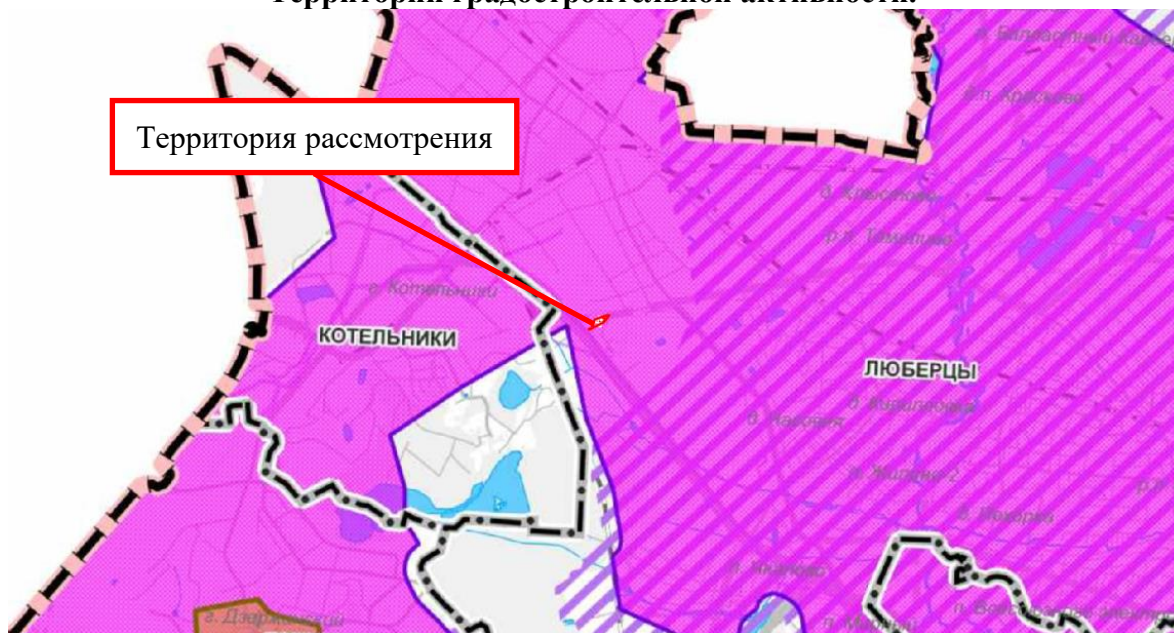


*Рассматриваемый земельный участок расположен вблизи с автомобильными дорогами муниципального значения: «г. Люберцы, от ул. Южная до 23 км Новорязанского шоссе», «г. Люберцы, от ул. Южной до земельного участка КN№ 50:22:0040404:8416».*



**V. Фрагмент Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».**

**1. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в иных областях в соответствии с полномочиями Московской области.**

**Территории градостроительной активности.**



**Условные обозначения:**

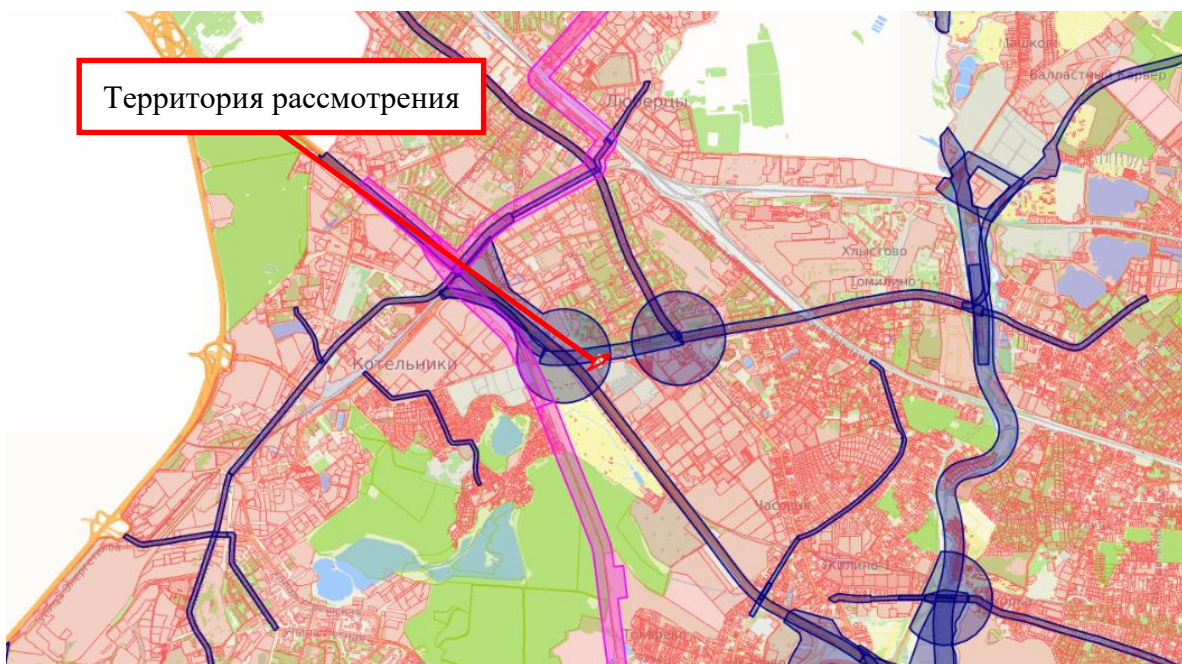
-  Территории для реализации инвестиционных проектов, создания и развития особых экономических зон, кластеров
-  Иные территории развития и обеспечения транспортной и инженерной инфраструктурой




*Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах территории для реализации инвестиционных проектов, создания и развития особых экономических зон, кластеров.*



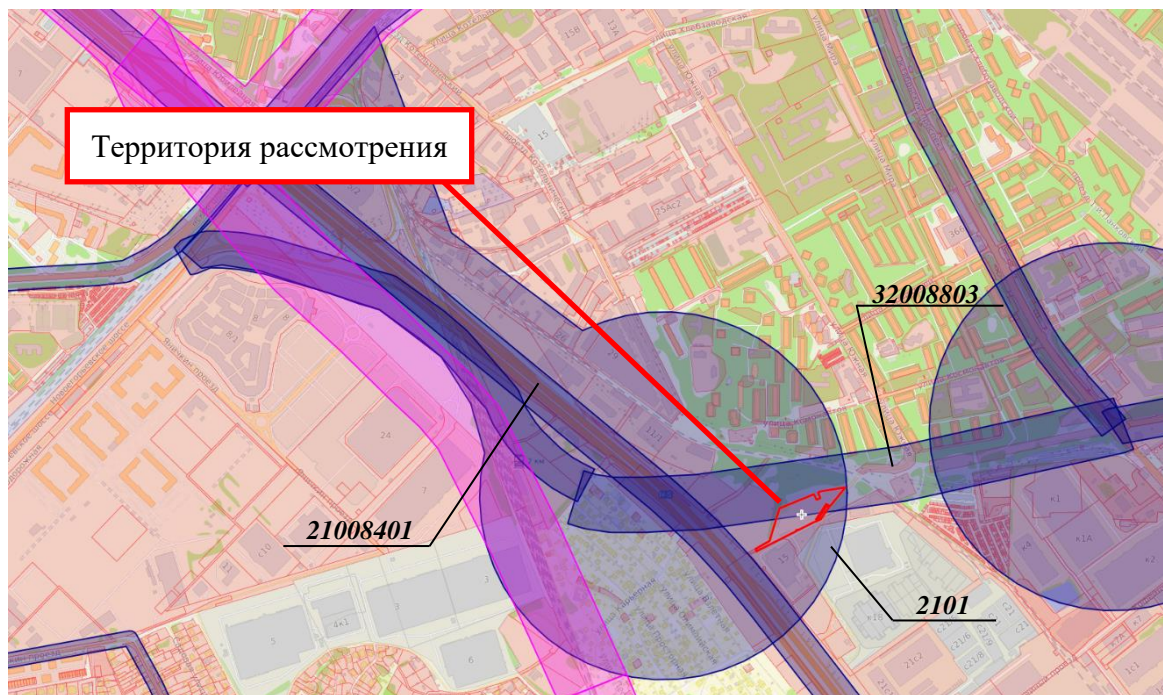
 Зона планируемого размещения объектов автомобильного транспорта

 Зона планируемого размещения линий рельсового скоростного пассажирского транспорта



-  Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
-  Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта (развязки)
-  Зоны планируемого размещения ЛРТ





**Условные обозначения:**

- Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
- Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта (развязки)
- Зоны планируемого размещения ЛРТ

*Рассматриваемый земельный участок полностью (100%) расположен в зоне планируемого размещения транспортной развязки регионального значения на пересечении автомобильных дорог: «М-5 "Урал"» (федерального значения) - «МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе» (регионального значения) и частично (55%) в зоне планируемого размещения обычной автомобильной дороги регионального значения «МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе».*

**Планируемые характеристики транспортных развязок регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**

Номер транспортной развязки	Наименование пересекаемых автомобильных дорог		Городской округ	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)
2101	М-5 "Урал"	МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе	Люберцы	С

**Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги/участка	Городской округ	Показатели						
				Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
									ширина, м	площадь, га
0088	32008803	МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе	Люберцы	С	1,5	I	4-6	72	150	22,7

**Планируемые характеристики скоростных автомобильных дорог федерального значения  
в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного  
обслуживания Московской области**

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование авто- мобильной доро- ги/участка	Городской округ	Показатели						
				Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планиру- емого разме- щения линей- ного объекта	
									ши- рина, м	пло- щадь, га
0084	21008401	М-5 "Урал"	Люберцы	Р	7,9	I	10	81	100	79,4

**VII. Фрагмент документации по планировке территории (при наличии утвержденной документации по планировке территории (федерального, регионального, местного значения))**

Постановлением Правительства Московской области от 20.12.2023 № 1267-ПП «Об утверждении документации по планировке территории для строительства участка автомобильной дороги МКАД — Котельники - Егорьевское шоссе в городском округе Люберцы, городском округе Котельники Московской области» утверждена документация по планировке территории, которая содержит информацию о красных линиях.

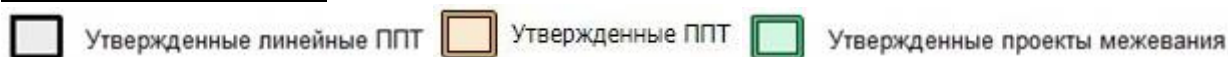
**Земельный участок частично расположен в красных линиях и частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.**

Постановлением Правительства Московской области от 09.10.2019 № 704/34 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства участка автомобильной дороги МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе в городском округе Люберцы, городском округе Котельники Московской области» утвержден проект планировки территории, который содержит информацию о красных линиях.

**Земельный участок частично расположен в границах зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

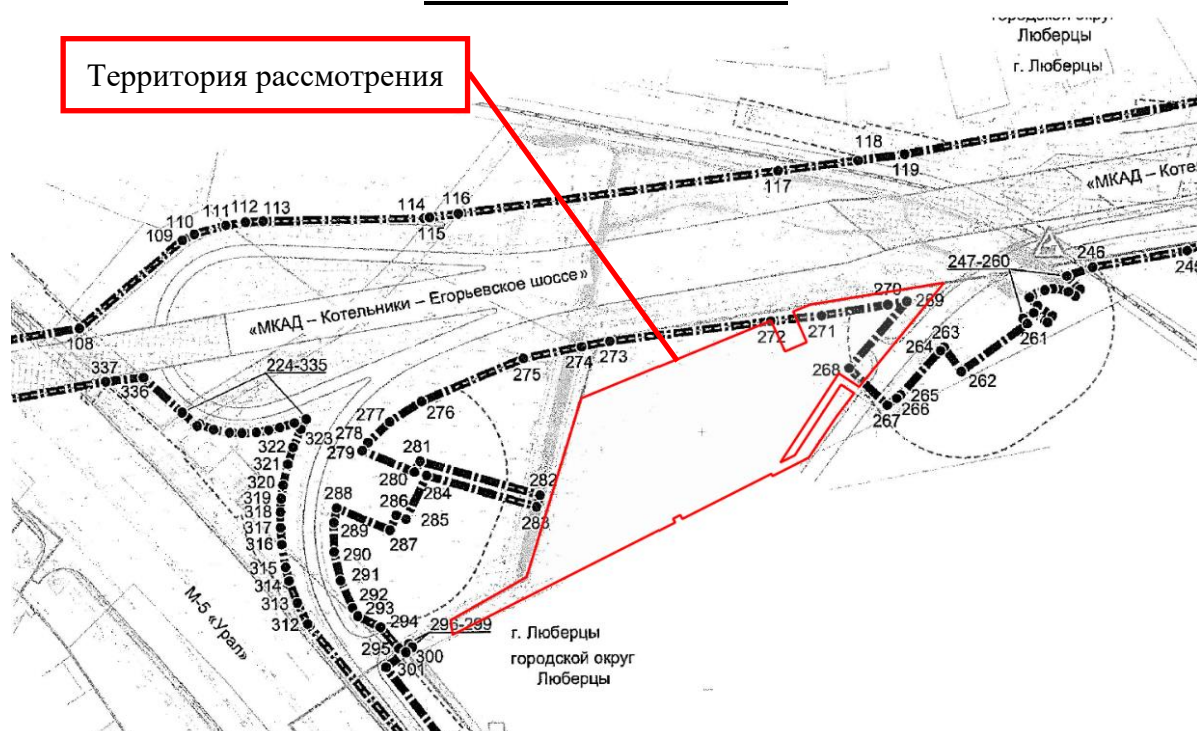


Условные обозначения:





**Фрагмент чертежа границы зоны планируемого размещения линейного объекта,  
утвержденного постановлением Правительства Московской области  
от 20.12.2023 № 1267-ПП**



**Условные обозначения:**

- существующие красные линии\*
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии с номерами характерных точек

**Границы**

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- зоны планируемого размещения линейного объекта с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (инженерная инфраструктура) с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (транспортная инфраструктура) с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая – Красково II цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая – Красково I цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» КВЛ 110 кВ Чагино – Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек

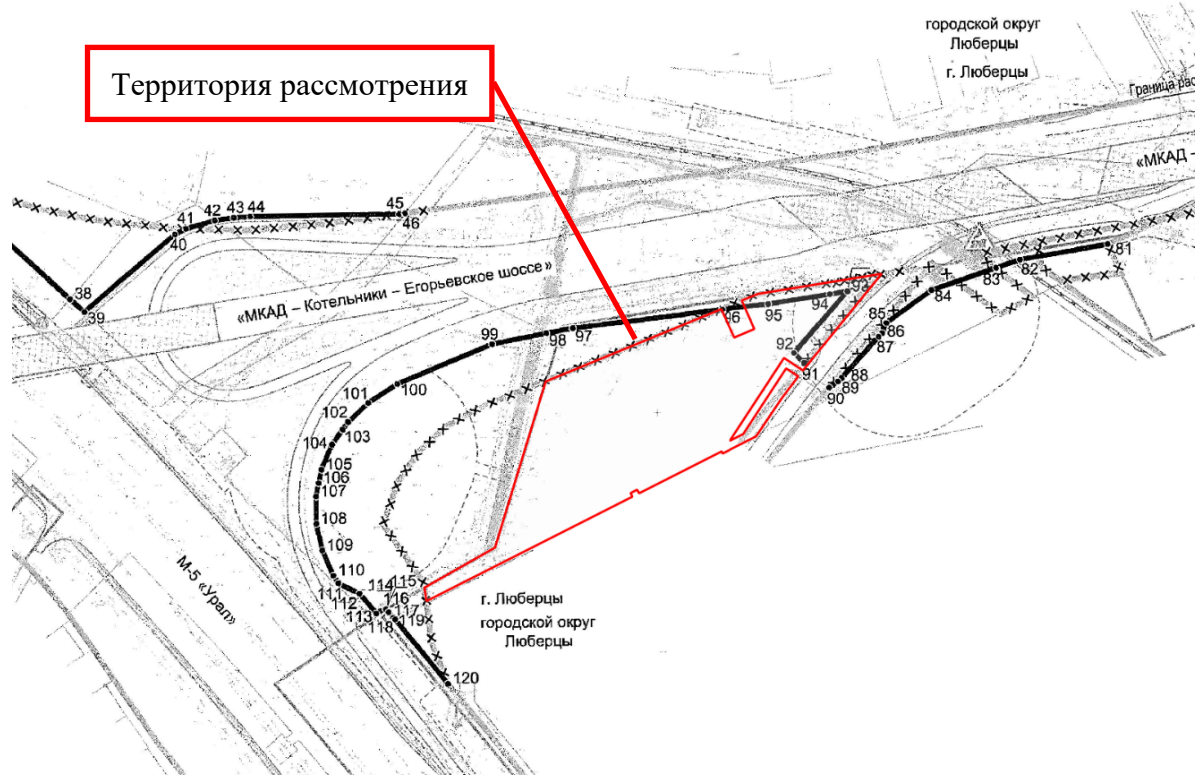
- зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Красково – Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
- муниципальных образований
- населенных пунктов
- земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

- дороги, улицы, проезды
- тротуары
- мосты, путепроводы, эстакады
- железнодорожные пути
- железнодорожные переезды
- рельсовый скоростной пассажирский транспорт
- подземные пешеходные переходы
- остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта
- транспортные светофоры
- автозаправочные станции



**Фрагмент чертежа красных линий, утвержденного постановлением Правительства  
Московской области от 20.12.2023 № 1267-ПП**



**Условные обозначения:**

	существующие красные линии*
	отменяемые красные линии
	устанавливаемые красные линии с номерами характерных точек
<b>Границы</b>	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	зоны планируемого размещения линейного объекта с номерами характерных точек
	зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (инженерная инфраструктура) с номерами характерных точек
	зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (транспортная инфраструктура) с номерами характерных точек
	зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая – Красково II цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
	зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая – Красково I цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
	зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» КВЛ 110 кВ Чагино – Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек

	610 зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Красково – Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
	муниципальных образований
	населенных пунктов
	земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

	дороги, улицы, проезды
	тротуары
	мосты, путепроводы, эстакады
	железнодорожные пути
	железнодорожные переезды
	рельсовый скоростной пассажирский транспорт
	подземные пешеходные переходы
	остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта
	транспортные светофоры
	автозаправочные станции

**Фрагмент чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 20.12.2023 № 1267-ПП**



**Условные обозначения:**

- существующие красные линии\*
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии с номерами характерных точек

**Границы**

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- зоны планируемого размещения линейного объекта с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (инженерная инфраструктура) с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (транспортная инфраструктура) с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая – Красково II цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая – Красково I цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
- зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» КВЛ 110 кВ Чагино – Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек

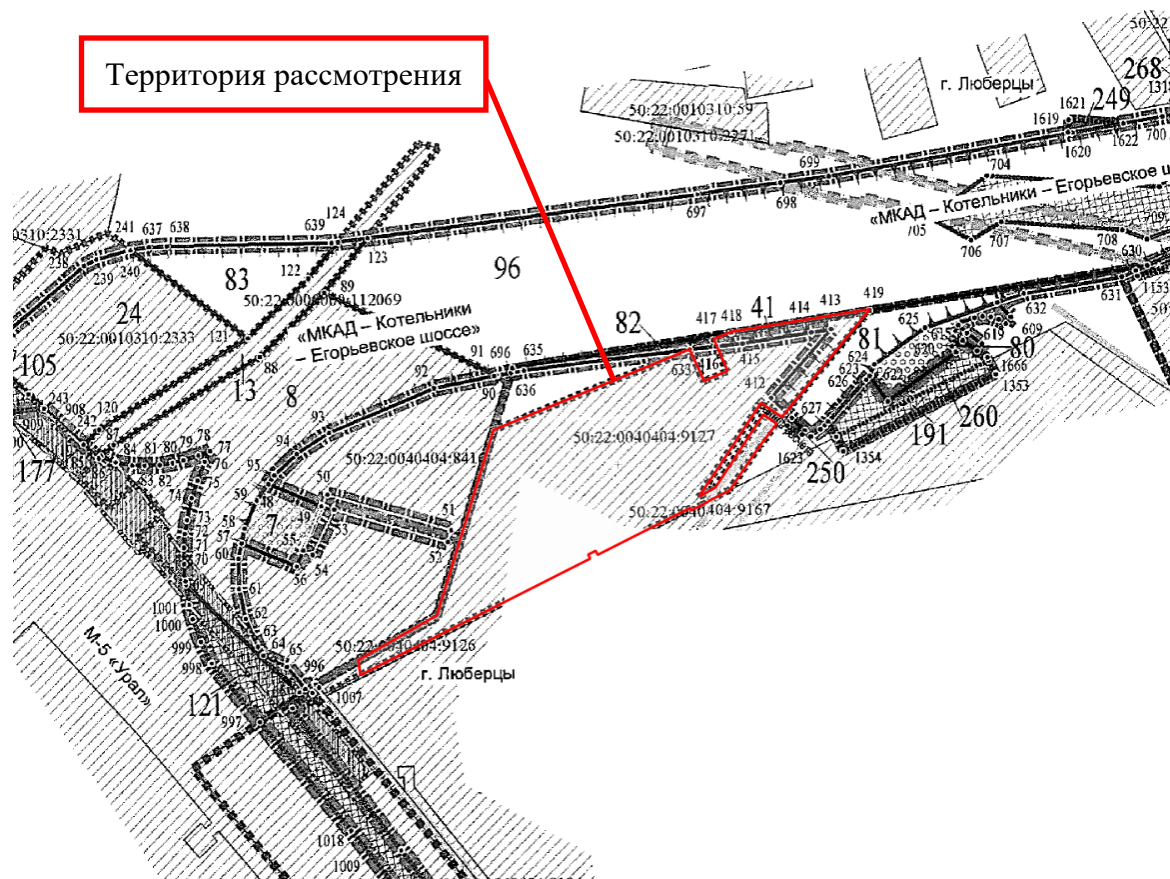
- зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Красково – Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек
- муниципальных образований
- населенных пунктов
- земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

- дороги, улицы, проезды
- тротуары
- мосты, путепроводы, эстакады
- железнодорожные пути
- железнодорожные переезды
- рельсовый скоростной пассажирский транспорт
- подземные пешеходные переходы
- остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта
- транспортные светофоры
- автозаправочные станции



**Фрагмент чертежа межевания территории, утвержденного постановлением  
Правительства Московской области от 20.12.2023 № 1267-ПП**

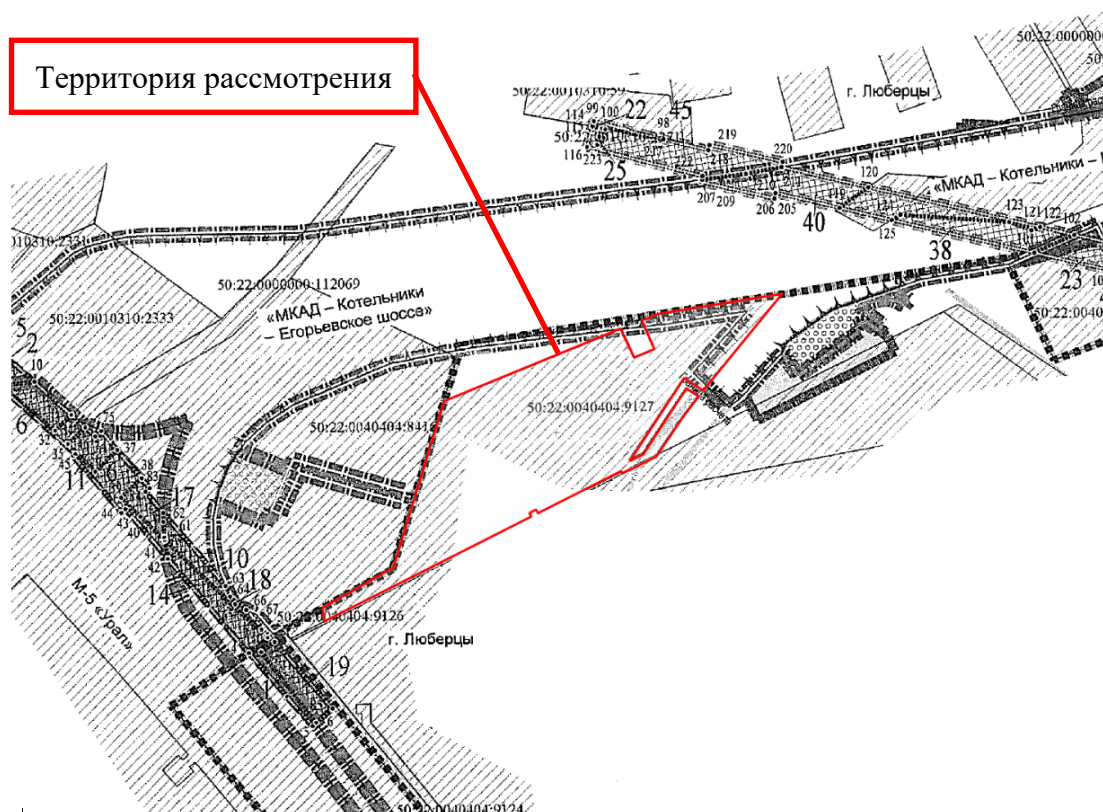


**Условные обозначения:**

	<b>ПЛАНИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:</b> квартал (инженерные объекты)
	территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта
	улично-дорожная сеть
	<b>СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:</b> квартал (инженерные объекты)
	территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта
	<b>ГРАНИЦЫ</b>
	городского округа
	населенных пунктов
	существующих земельных участков, границы которых зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости
	зоны планируемого размещения линейного объекта
	зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (инженерная инфраструктура)
	зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (транспортная инфраструктура)
	зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая - Красково - Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
	зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» КВЛ 110 кВ Чагино - Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

	зоны планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая - Красково II цель, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
	зон планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая - Красково I цель, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
	образуемых земельных участков
	изменяемых земельных участков
	публичных сервитутов, подлежащих установлению
	красные линии
	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ</b>
	номера земельных участков (условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд, номера изменяемых земельных участков, номера земельных участков, расположенных полностью в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, номера публичных сервитутов, подлежащих установлению)
	номера поворотных точек границ образуемых земельных участков, границ публичных сервитутов, подлежащих установлению
	кадастровый номер земельного участка

**Фрагмент чертежа межевания территории в границах зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – линейных объектов ПАО «Россети Московский регион», утвержденного постановлением Правительства Московской области от 20.12.2023 № 1267-ПП**



**Условные обозначения:**

	<b>ПЛАНИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:</b> квартал (инженерные объекты)		зоны планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Красково - Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
	<b>СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:</b> квартал (инженерные объекты)		зоны планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» КВЛ 110 кВ Чагино - Болятино, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
	<b>ГРАНИЦЫ</b> городского округа		зоны планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая - Красково II цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
	населенных пунктов		зоны планируемого размещения линейных объектов ПАО «Россети Московский регион» ВЛ 110 кВ Чистая - Красково I цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
	существующих земельных участков, границы которых зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости		публичных сервитутов, подлежащих установлению
	зоны планируемого размещения линейного объекта		красные линии
	зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (инженерная инфраструктура)		<b>ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ</b> номера земельных участков (условные номера публичных сервитутов, подлежащих установлению)
	зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (транспортная инфраструктура)		номера поворотных точек границ публичных сервитутов, подлежащих установлению
			кадастровый номер земельного участка










**Фрагмент чертежа красных линий проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 09.10.2019 № 704/34**

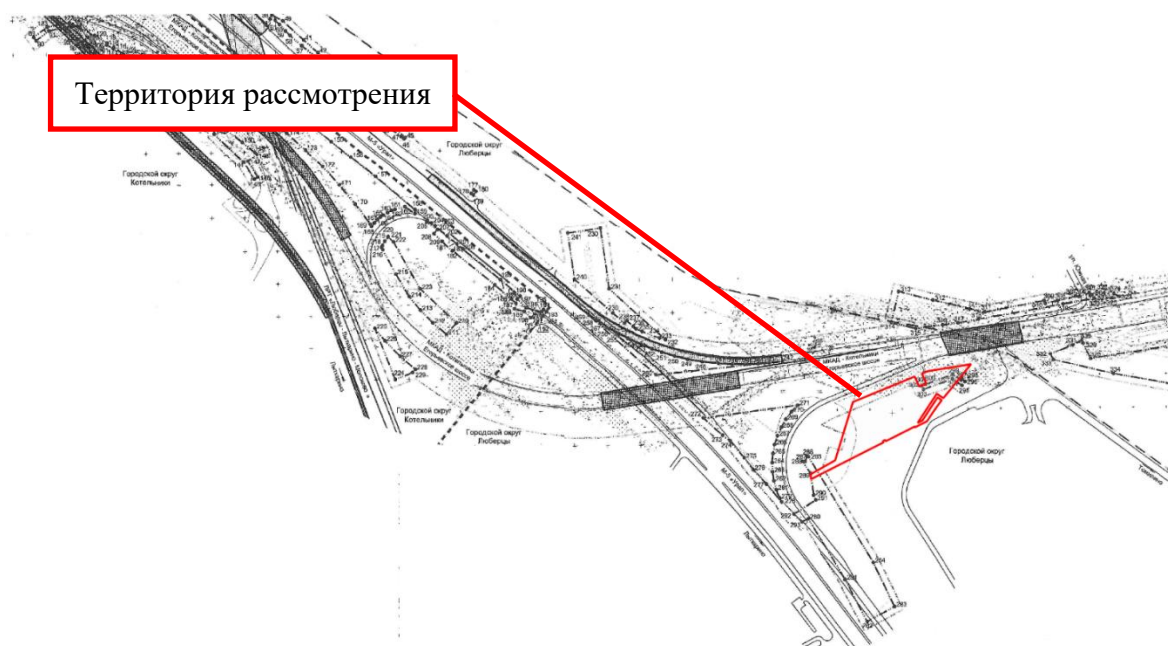


**Условные обозначения:**

-  93 — устанавливаемые красные линии с точками перелома
- Границы:**
-  — территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  28 — зон планируемого размещения линейного объекта с номерами характерных точек
-  8 — зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов с номерами характерных точек
-  — граница зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта, инженерных коммуникаций и сооружений подлежащих переустройству из зон планируемого размещения линейного объекта
-  — береговой полосы водных объектов общего пользования
- Пояснительные надписи:**
-  — автомобильные дороги регионального значения



**Фрагмент чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 09.10.2019 № 704/34**



**Условные обозначения:**

- 93 — устанавливаемые красные линии с точками перелома
- Границы:**
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 28 — зон планируемого размещения линейного объекта с номерами характерных точек
- 8 — зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов с номерами характерных точек
- граница зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта, инженерных коммуникаций и сооружений подлежащих переустройству из зон планируемого размещения линейного объекта
- береговой полосы водных объектов общего пользования
- Пояснительные надписи:**
- автомобильные дороги регионального значения

**VIII. Сведения о текущих мероприятиях по разработке документации по планировке территории**

*Проекты планировки территории в разработке отсутствуют.*

## IX. Сведения из Правил землепользования застройки

## 1. Правила землепользования и застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (О-1). Предельное количество этажей / предельная высота (м): 3 / (-).

<p><b><u>Наименование документа</u></b></p> <p><b><u>Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области утверждены постановлением Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции постановления Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 10.04.2025 г. № 1183-ПА).</u></b></p>	<p>Сведения о территории, на которой располагается земельный участок</p>  <p>Территория рассмотрения</p> <p>Условные обозначения:</p> <p><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 20px; background-color: #800000; border: 1px solid black;"></span> О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона</p>
--	---

Многофункциональная общественно-деловая 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.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта 2.7.1;
- размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
- социальное обслуживание 3.2;
- бытовое обслуживание 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;



- культурное развитие 3.6;
- общественное управление 3.8;
- государственное управление 3.8.1;
- обеспечение научной деятельности 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;
- приюты для животных 3.10.2;
- предпринимательство 4.0;
- деловое управление 4.1;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;
- рынки 4.3;
- магазины 4.4;
- банковская и страховая деятельность 4.5;
- общественное питание 4.6;
- развлечение 4.8;
- служебные гаражи 4.9;
- объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- заправка транспортных средств 4.9.1.1;
- обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2;
- автомобильные мойки 4.9.1.3;
- ремонт автомобилей 4.9.1.4;
- стоянка транспортных средств 4.9.2;
- выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;
- спорт 5.1;
- связь 6.8;
- автомобильный транспорт 7.2;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- историко-культурная деятельность 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- улично-дорожная сеть 12.0.1;
- благоустройство территории 12.0.2;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- гостиничное обслуживание 4.7;
- легкая промышленность 6.3;
- фарфоро-фаянсовая промышленность 6.3.2;
- электронная промышленность 6.3.3;
- ювелирная промышленность 6.3.4;
- пищевая промышленность 6.4;
- строительная промышленность 6.6;
- склад 6.9;
- научно-производственная деятельность 6.12;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание 3.1;
- связь 6.8;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения

## 2. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участ- ков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количе- ства надземных этажей	Минимальные от- ступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитек- турно- градострои- тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат уста- новлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат уста- новлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму- нальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
7	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслужи- вание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9	Стационарное медицинское обслужива- ние	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
11	Среднее и высшее профессиональное обра- зование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
12	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
13	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
14	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
15	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней об- ластях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат уста- новлению
17	Амбулаторное ветеринарное обслужива-	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст.



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участ- ков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количе- ства надземных этажей	Минимальные от- ступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитек- турно- градострои- тельному облику***
			min	max			
	<i>ние</i>						<i>45 настоящих Правил)</i>
18	<i>Приюты для животных</i>	3.10.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
19	<i>Предпринимательство</i>	4.0	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
20	<i>Деловое управление</i>	4.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
21	<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (ком-плексы)</i>	4.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
22	<i>Рынки</i>	4.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
23	<i>Магазины</i>	4.4	200	<i>Не подлежат установ- лению</i>	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
24	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	4.5	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
25	<i>Общественное питание</i>	4.6	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
26	<i>Развлечение</i>	4.8	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
27	<i>Служебные гаражи</i>	4.9	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
28	<i>Объекты дорожного сервиса</i>	4.9.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
29	<i>Заправка транспортных средств</i>	4.9.1.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат уста- новлению</i>
30	<i>Обеспечение дорожного отдыха</i>	4.9.1.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
31	<i>Автомобильные мойки</i>	4.9.1.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
32	<i>Ремонт автомобилей</i>	4.9.1.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
33	<i>Стоянка транспортных средств</i>	4.9.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат уста- новлению</i>
34	<i>Выставочно-ярмарочная деятельность</i>	4.10	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
35	<i>Спорт</i>	5.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участ- ков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количе- ства надземных этажей	Минимальные от- ступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитек- турно- градострои- тельному облику***
			min	max			
36	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат уста- новлению
37	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат уста- новлению
38	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат уста- новлению
39	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат уста- новлению
40	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат уста- новлению
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат уста- новлению
42	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат уста- новлению

### 3. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участ- ков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количе- ства надземных этажей	Минимальные от- ступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитек- турно- градострои- тельному облику***
			min	max			
1	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	<i>Не подлежат установлению</i>		60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
2	<i>Легкая промышленность</i>	6.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
3	<i>Фарфоро-фаянсовая промышленность</i>	6.3.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
4	<i>Электронная промышленность</i>	6.3.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
5	<i>Ювелирная промышленность</i>	6.3.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
6	<i>Пищевая промышленность</i>	6.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
7	<i>Строительная промышленность</i>	6.6	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
8	<i>Склад</i>	6.9	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст.</i>



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
							<b>45 настоящих Правил)</b>
<b>9</b>	<b>Научно-производственная деятельность</b>	<b>6.12</b>	<b>Не подлежат установлению</b>			<b>3</b>	<b>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</b>

*\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.*

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

*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.*

*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.*

*Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.*

**4. Зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области**



Условные обозначения:

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

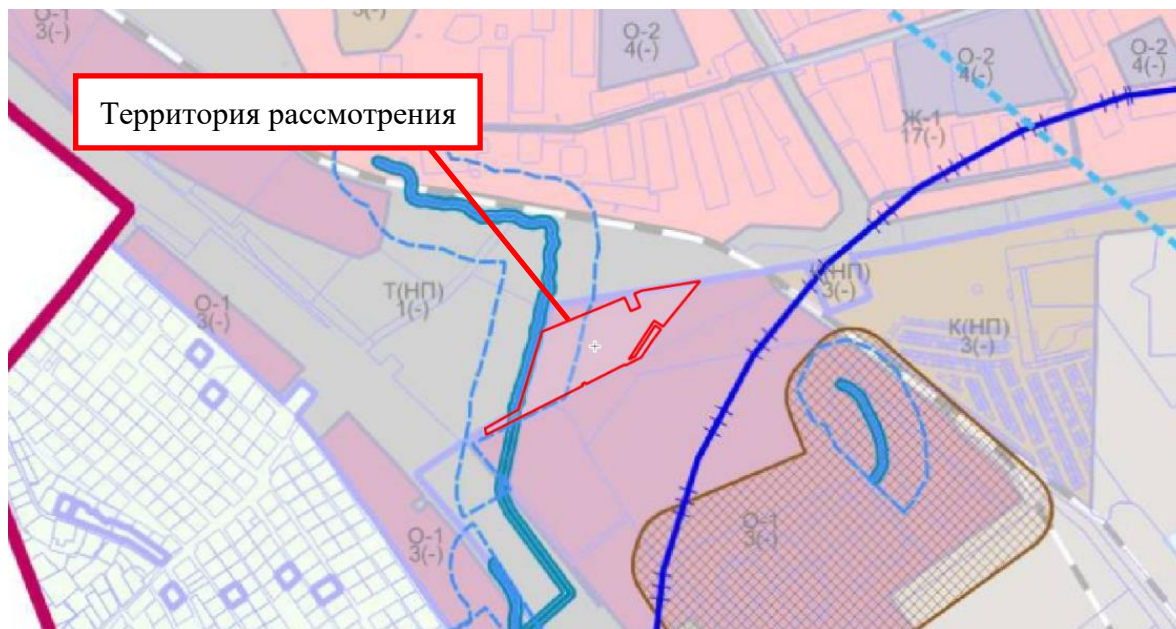
- Тип 1
- Тип 2



Условные обозначения:

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Охранная зона инженерных коммуникаций | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Территория лесничества                 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Приаэродромная территория        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Запретная зона при военном складе |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgrey; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Зона публичного сервитута        |   |





#### Условные обозначения:

	Водоохранная зона		Береговая полоса
	Прибрежная защитная полоса		
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов		
	Граница ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения (3 пояс)		

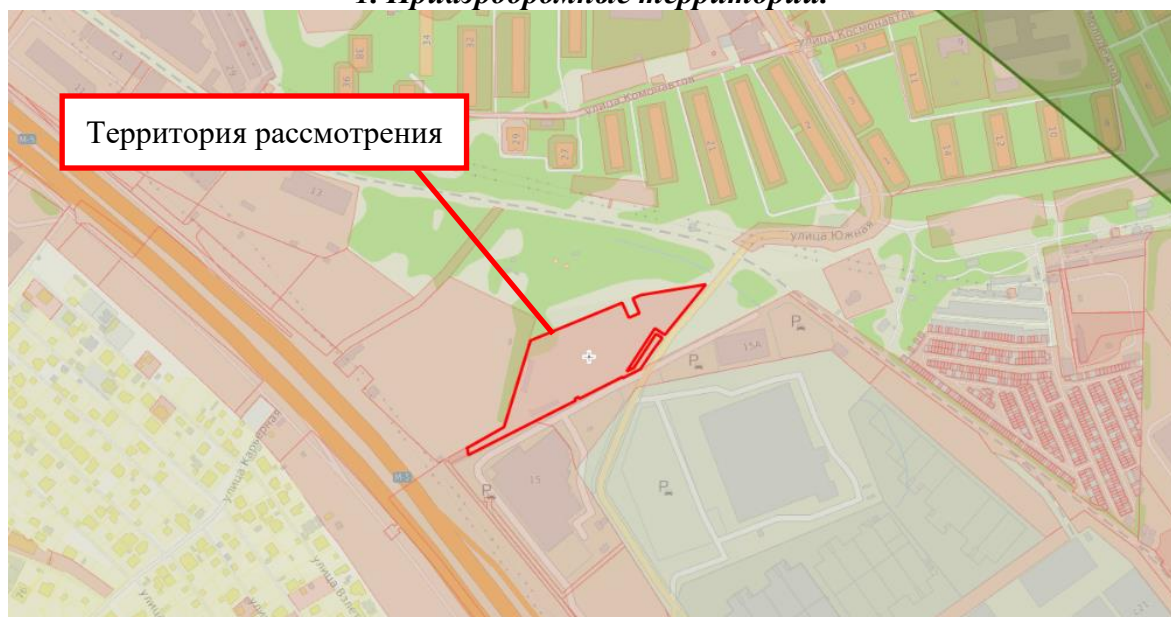
В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории, частично в границах охранный зоны инженерных коммуникаций, частично в границах водоохранной зоны, частично в границах прибрежной защитной полосы и частично в границах береговой полосы.

### Х. Критерии для подготовки проекта планировки территории



1. Обоснование площади территории для подготовки проекта планировки территории: - .
2. Ориентировочная стоимость подготовки проекта планировки территории: - .
3. Мероприятия по подготовке документации по планировке территории, предусмотренные государственными программами Московской области: **В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса" на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса" на 2023-2029 годы» мероприятия по подготовке документации по планировке территории не предусмотрены.**
4. Количество обращений в отношении земельных участков, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области, установленных схемами территориального планирования Московской области, в границах разработки проекта планировки территории и в зоне планируемого размещения линейного объекта: **16.**

**XI. Фрагмент карты из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области**  
(с наложением слоев государственного лесного фонда, зон с особыми условиями использования территорий, красных линий, публичной кадастровой карты)

**1. Приаэродромные территории.**



**Условные обозначения:**

-  границы полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Черное
-  граница полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации Раменское

*Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границе полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации Раменское.*

**2. Территории особо охраняемых природных территорий.**

*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах особо охраняемых природных территорий.*

**3. Территории придорожных полос автомобильной дороги.**

*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах придорожной полосы автомобильной дороги.*

**4. Территории зон охраны объектов культурного наследия.**

*На участке отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.*

**5. Территории иных лесничеств и лесопарков.**

*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах иных лесничеств и лесопарков.*

**6. Территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.**

*Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.*

**7. Зоны с особыми условиями использования территорий по данным Росреестра.**

*Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 376 кв.м.).*

*Содержание ограничения (обременения): данные отсутствуют.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 12596 кв.м.).**

*Содержание ограничения (обременения): данные отсутствуют.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 12596 кв.м.).**

*Содержание ограничения (обременения): данные отсутствуют.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 12596 кв.м.).**

*Содержание ограничения (обременения): данные отсутствуют.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 12596 кв.м.).**

*Содержание ограничения (обременения): данные отсутствуют.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 12596 кв.м.).**

*Содержание ограничения (обременения): данные отсутствуют.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 707 кв.м.).**

*Содержание ограничения (обременения): данные отсутствуют.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 9361 кв.м.).**

*Содержание ограничения (обременения): данные отсутствуют.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок (площадь 589 кв.м.).**

*Содержание ограничения (обременения): 50:00-6.690.*

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 28.11.2023 № 2617-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области).**

*Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; (в ред. Федеральных законов от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.05.2022 N 122-ФЗ) 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 30.12.2021 N 445-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ) 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 в ред. Федерального закона от 08.12.2020 N 416-ФЗ) 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча*



общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".(п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).; Реестровый номер границы: 50:22-6.987; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручей без названия, приток р. Сатовка; Тип зоны: Водоохранная зона.

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 28.11.2023 № 2617-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области).**

Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; (в ред. Федеральных законов от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.05.2022 N 122-ФЗ) 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 30.12.2021 N 445-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ) 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 в ред. Федерального закона от 08.12.2020 N 416-ФЗ) 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").(п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ). п. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 50:22-6.988; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручей без названия, приток р. Сатовка; Тип зоны: Прибрежная защитная Полоса.

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса**

**Российской Федерации (распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 25.12.2024 № 1731-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области).**

Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон в соответствии с пунктом 15 Статьи 65. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, запрещается: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со ст. 113 "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 №200-ФЗ в лесах расположенных в водоохранных зонах, установленных в соответствии с водным законодательством запрещается; 1) использование токсичных химических препаратов; 2) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения, пчеловодства и товарной аквакультуры (товарного рыболовства); 3) создание и эксплуатация лесных плантаций; 4) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением велосипедных и беговых дорожек, линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, необходимых для геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа. ; Реестровый номер границы: 50:22-6.1118; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья без названия; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: -.

**Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 25.12.2024 № 1731-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области).**

Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 Статьи 65. Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ограничениями: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление

авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). пунктом 17 Статьи 65 запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. ; Реестровый номер границы: 50:22-6.1119; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья без названия; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: -.

**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (о внесении изменений в распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 28.08.2017 № 532-РМ "Об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети, расположенной в городском округе Люберцы" от 17.08.2021 № 893-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области).**

Содержание ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 50:00-6.690; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта «Газовая распределительная сеть от ГРС «Весна» №02/2», кадастровый номер 50:22:0000000:100380; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.



**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации (договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО "СтройТрест"; договор подряда на выполнение работ на определенный срок от 02.04.2014 № 60/14 выдан: ООО "СтройТрест"; инструкция по производству полетов в районе аэродрома от 11.05.2011 № ЦИ-7 выдан: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово"; ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА ГРАЖДАНСКИХ АЭРОДРОМАХ от 09.11.2010 № 243 выдан: Минтранс России; ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; ОБЗОРНАЯ СХЕМА. Зона с особыми условиями использования территорий-Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; письмо от 29.05.2014 № РС1/01-01-7261/14 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; карта (План) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Правительство РФ; об исправлении технических ошибок от 14.10.2016 № 11-2647/16 выдан: ФГБУ ФКП Росреестра; о государственном кадастре недвижимости от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Российская Федерация).**

Содержание ограничения (обременения): пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта; Реестровый номер границы: 50:22-6.50; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово); Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: б/н.

**Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации (об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 04.07.2023 № 1081-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области).**

Содержание ограничения (обременения): границах третьего пояса ЗСО запрещается: - закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.; Реестровый

номер границы: 50:00-6.2129; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГВК 46248241 и № 2/ГВК 46248242 и алексинско-протвинского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважиной № 3; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

## **ХII. Инженерные изыскания**

-

## **ХIII. Заключение**

1. Необходимо подготовить документацию по планировке территории линейного объекта регионального значения (да/нет):

нет;

2. Необходимо подготовить документацию по планировке территории испрашиваемой территории и (или) линейного объекта регионального значения в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 03.11.2011 N 1345/45 "О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области" в отношении испрашиваемой территории и линейного объекта регионального значения (да/нет):

нет;

3. Установить источник финансирования подготовки документации по планировке территории (бюджет Московской области, собственные средства заявителя):

не требуется;

4. Соответствие заявителя критериям, установленным пунктом 20 Порядка (да/нет):

не требуется;

5. Возможность реализовать намерения заявителя подготовкой ГПЗУ (да/нет):

Да, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 20.12.2023 № 1267-ПП «Об утверждении документации по планировке территории для строительства участка автомобильной дороги МКАД — Котельники - Егорьевское шоссе в городском округе Люберцы, городском округе Котельники Московской области»;

6. Возможность размещения объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области, установленных СТП ТО (да/нет):

Да, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 20.12.2023 № 1267-ПП «Об утверждении документации по планировке территории для строительства участка автомобильной дороги МКАД — Котельники - Егорьевское шоссе в городском округе Люберцы, городском округе Котельники Московской области».

Заместитель генерального директора  
ГБУ МО «Мособлгеотрест»

А.В.Журавлев

26.05.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5ded dff1 642f 9107 6ba2 c3f6 70aa ba68  
Владелец: Журавлёв Александр Владимирович  
Действителен: с 28.04.2025 по 22.07.2026