



Регистрационный номер в государственном реестре: П-140-009709059875-1602

Договор: № ПКР-34-091224**Заказчик:** Хачатурян Анна Вячеславовна

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

**Планируемый вид разрешенного использования земельного участка:
Склад (код 6.9)**

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0040107:15;
- Местоположение: Московская область, Люберецкий р-н, рп. Томилино, ул. Гаршина, д.11;
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: Для застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктуры (под АТС).

Генеральный директор ООО «ПКР ГРУП»

Д.А. Гиндин



Главный архитектор проекта

Д.А. Гиндин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание

№ п\п	Наименование	Номер листа
	Содержание	2
1	Основания подготовки заключения	3
2	Существующее положение	7
3	Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	13
4	Ситуационный план с указанием существующих и планируемых схем транспортного обслуживания легкового и грузового автотранспорта грузоподъемностью до 3,5 тонн.	17
5	Гарантийная запись	18
6	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	19
7	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	20
8	Заключение	29
Приложения		
1	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»	
2	Выписка из ЕГРН	

Согласовано	
Изв. № подл.	Подп. и дата
Изв. № подл.	Взам. инв. №

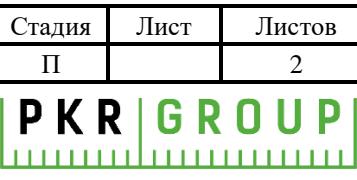
Изв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

ДОГОВОР № ПКР-34-0912

Содержание тома



1. Обоснование для подготовки заключения

Основанием для подготовки заключения о соблюдении требований технических регламентов при реализации условно разрешенного вида использования земельного участка по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, рп.Томилино, ул.Гаршина, д.11, кадастровый № 50:22:0040107:15 являются:

- договор № ПКР-34-061224 с заказчиком Хачатурян А.В.;
- ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Административный регламент (Распоряжение № 28РВ-687 от 13.12.2022 Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области);
- правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА, (в редакции постановления администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 18.097.2025 г. № 1900-ПА);
- внесение изменений в правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, в части корректировки градостроительных регламентов, графической части и порядке их применения, утвержденное постановлением администрации г.о. Люберцы Московской области от 18.09.2025 № 1900-ПА.

В соответствии с внесением изменений в правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденное постановлением администрации г.о. Люберцы Московской области от 18.09.2025 № 1900-ПА, земельный участок с кадастровым № 50:22:0040107:15 с общей площадью 3230 кв.м расположен в территориальной зоне

		Согласовано	

Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гиндин Д.А.			03.25	
ГАП		Гиндин Д.А.			03.25	
Н.контр.						
ГИП						

ДОГОВОР № ПКР-34-091224

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П		32



О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона), градостроительным регламентом которой установлены условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в табл.1.

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.

Табл.1 Условно разрешенные виды использования:

№ 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***5
			min	max			
1	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	<i>Не подлежат установлению</i>		60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>
2	<i>Легкая промышленность</i>	6.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>
3	<i>Фарфоро-фаянсовая промышленность</i>	6.3.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>
4	<i>Электронная промышленность</i>	6.3.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>
5	<i>Ювелирная промышленность</i>	6.3.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>
6	<i>Пищевая промышленность</i>	6.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>
7	<i>Строительная промышленность</i>	6.6	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>
8	<i>Склад</i>	6.9	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>
9	<i>Научно-производственная деятельность</i>	6.12	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 45 ПЗЗ)</i>

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПКР-34-091224-ТЧ	Лист
							4

Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:15.

Для планируемых условно разрешенных видов использования земельного участка «склады» предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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



Рисунок 1. Выкопировка из ПЗЗ городского округа Люберцы с ЗОУИТ в части рассматриваемой территории.

Чертеж градостроительного плана РФ-50-3-48-0-00-2024-56491 от 14.10.2024 для участка с кадастровым № 50:22:0040107:15 представлен на рисунке 2.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

5

В соответствии с градостроительным планом РФ-50-3-48-0-00-2024-56491 от 14.10.2024 участок с кадастровым № 50:22:0040107:15 расположен в территориальной зоне О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона О-1) которая 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.

1.2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым №50:22:0040107:15 расположен по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, рп.Томилино, ул.Гаршина, д.11.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – с земельным участком с кадастровым № 50:22:0040107:54 с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и автомобильной дорогой (ул. Гаршина);
- с востока – с земельным участком с кадастровым № 50:22:0040107:169 с видом разрешенного использования «для Люберецкого районного узла Федеральной связи»;
- с юга - с земельным участком с кадастровым № 50:22:0040107:502 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»
- автомобильная дорога (пр-д Гоголя);
- с запада - с земельным землями неразграниченной государственной собственности.



Рисунок 3. Космоснимок территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

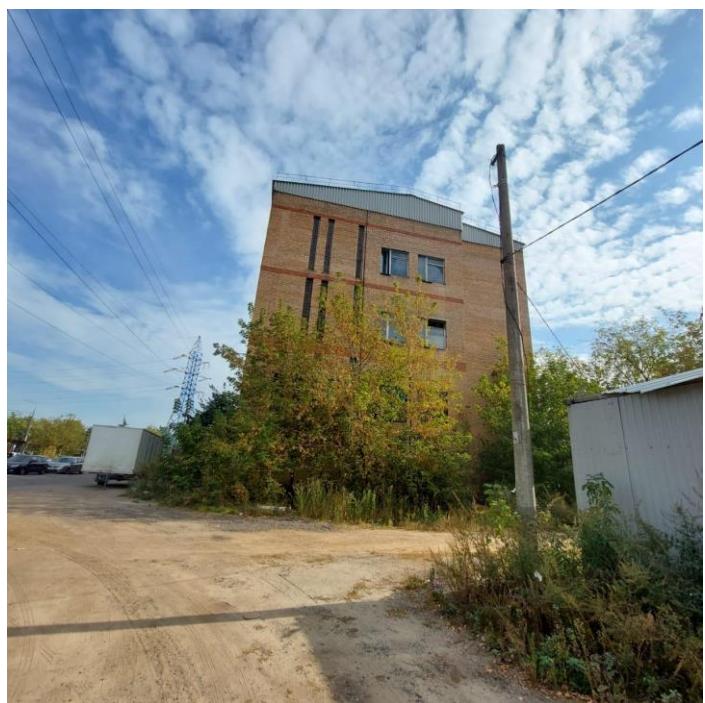
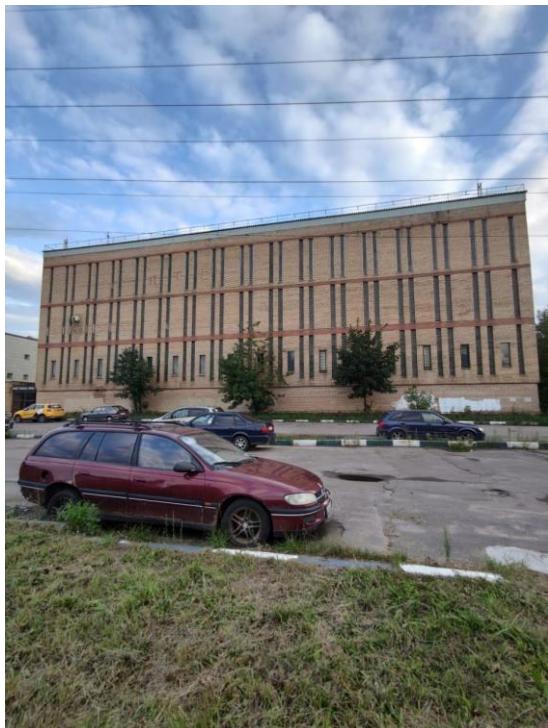
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

7

Фотофиксация существующего состояния территории



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист

Рисунок 4. Фотофиксация существующего состояния территории по состоянию на 23.10.2025

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

8

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040107:15 расположен на землях категории «Земли населённых пунктов» с видом разрешенного использования «Для застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктуры (под АТС)», площадь - 3230 кв.м.

На земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040107:15 расположено нежилое здание с кадастровым номером 50:22:0040104:176, площадью 4 024,2 кв. м. В указанном здании помещение с кадастровым номером 50:22:0000000:103316, площадью 3 544,3 кв.м принадлежит Хачатурян А.В. на праве собственности.

Планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах по 3,0 м вглубь от границ участка для строительства объекта капитального строительства, максимальное количество возможных этажей составляет 3 этажа, максимальный процент застройки – не подлежит установлению.

Также земельный участок с кадастровым №50:22:0040107:15ложен:

- 1) в границах охранной зоны транспорта (ЗОУИТ) - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

Площадь пересечения: 3312м²;

Процент пересечения: 100%.



Рисунок 5

- 2) в границах охранной зоны инженерных коммуникаций - «Охранная зона «ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 1 цепь с отпайкой на ПС Томилино»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

9



Площадь пересечения: 772 м²;

Процент пересечения: 23%.

Рисунок 6

3) в границах охранной зоны инженерных коммуникаций -
«Охранная зона «ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 2 цепь с отпайкой на ПС Томилино»;



Площадь пересечения: 253 м²;

Процент пересечения: 7,6%.

Рисунок 7

4) в границах охранной зоны инженерных коммуникаций -
«Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть поселка Томилино»,
кадастровый номер 50:22:0000000:9385»;



Площадь пересечения: 4 м²;

Процент пересечения: 0,1%.

Рисунок 8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

10

5) в границах охранной зоны инженерных коммуникаций - «Охранная зона Трансформаторная подстанция ТП-300»

Площадь пересечения: 735 м²;

Процент пересечения: 22,2%.



Рисунок 9

6) в границах зоны публичного сервитута Публичного сервитута площадью 113 кв.м на часть земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:15;

Площадь пересечения: 113 м²;

Процент пересечения: 3,4%.



Рисунок 10

7) в границах утвержденного Проекта планировки территории и проекта межевания территории № 286-ПП 28.03.2024;

Площадь пересечения: 339 м²;

Процент пересечения: 10,2%.



Рисунок 11

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

11

Изъятие объектов капитального строительства и земельных участков проектом планировки и проектом межевания территории не предусмотрено.

8) в границах приаэродромной территории Аэрордома Раменское. Аэрордом Раменское - границы полос воздушных подходов;

Площадь пересечения: 3230 м²;

Процент пересечения: 100%.



Рисунок 12

9) в границах приаэродромной территории Аэрордом Домодедово. Аэрордом Домодедово;

Площадь пересечения: 3230 м²;

Процент пересечения: 100%.



Рисунок 13

10) в границах приаэродромной территории Аэрордома Черное. Шестая подзона приаэродромной территории аэрордома Черное;

Площадь пересечения: 3230 м²;

Процент пересечения: 100%.



Рисунок 14

Иных планировочных ограничений земельный участок не имеет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

12

1.3 Характеристика размещаемого объекта капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040107:15 расположено нежилое здание с кадастровым номером 50:22:0040104:176, площадью 4 024,2 кв. м. В указанном здании помещение с кадастровым номером 50:22:0000000:103316, площадью 3 544,3 кв.м принадлежит Хачатурян А.В. на праве собственности.

В рамках капитального ремонта указанного помещения планируется размещение складских помещений, изменения технико-экономических параметров здания уточняются проектом реконструкции.

С учетом существующего положения и характеристик объекта капитального строительства, заключенных договоров аренды помещений, в помещении планируется разместить розничные непродовольственные немеханизированные складские помещения малой мощности (класс складских помещений тип С).

На 1ом этаже помещения с кадастровым номером 50:22:0000000:103316 в соответствии с заключенным договором аренды нежилого помещения от 12.03.2025, на площади 121,65 кв.м планируется разместить **склад и шоурум комплектующих для компьютеров.** (**ИП Аракелян М.А.**).

На 2ом этаже помещения с кадастровым номером 50:22:0000000:103316 в соответствии с заключенным договором аренды нежилого помещения от 02.03.2025, на площади 123,64 кв.м планируется разместить **офис-склад очков** (**ИП Кузьменко В.Н.**).

Также на 2ом этаже помещения с кадастровым номером 50:22:0000000:103316 в соответствии с заключенным договором аренды нежилого помещения от 12.12.2024, на площади 289 и 53,1 кв.м планируется разместить **склад сортировки товаров для маркетплейса Wildberries очков** (**ИП Улин Н.С.**)

Все арендаторы являются налоговыми резидентами городского округа Люберецы Московской области.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Из поступающих от деятельности арендаторов налогов строится бюджет городского округа Люберцы, поддерживается финансовая стабильность, а также обеспечения работы ключевых сфер, таких как здравоохранение, образование.

Налоги — это основной источник наполнения бюджета, без которого невозможна нормальная работа государства.

Собранные налоги идут на строительство школ, больниц, дорог, обеспечение безопасности, а также поддержку пенсионеров и малоимущих.

При непредставлении условно разрешенного вида использования «склад» бюджет городского округа Люберцы недополучит налоговые отчисления.

Технико-экономические параметры планируемых к размещению складских помещений представлены в таблице 2.

Технико-экономические параметры планируемых к размещению складских помещений

Тип помещений	Капитальное производственное помещение
Высота потолков	от 4 метров
Пол	Без специальных покрытий
Наличие грузовых лифтов	Без грузовых лифтов/подъемников
Наличие площадок для отстоя и маневрирования большегрузных автомобилей	Не предполагается к размещению
Система вентиляции	Без специализированных устройств вентиляции и кондиционирования
Система отопления	Центральное отопление
Пожарная сигнализации и система пожаротушения	Предусматривается проектом
Ж/Д ветка	Отсутствует

						ПКР-34-091224-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		14

Пандус для разгрузки автотранспорта	Для автомобилей максимальной грузоподъёмностью не более 3,5 тонн
Наличие вспомогательных помещений при складе	Предусматриваются проектом капитального ремонта\реконструкции

Таблица 2. Технико-экономические параметры планируемых к размещению складских помещений

Проектом предусматривается размещение капитальных производственных помещений с высотой потолка от 4 метров. Поверхность пола не имеет специального покрытия. Характерная особенность – транспорт загружается и разгружается внутрь объекта через обычные распашные двери. Помещение не имеет специальной внешней площадки для разгрузки товара.

В рамках заключенных договоров аренды помещений все арендаторы используют грузовые автомобили до 3,5 тонн - Ивеко Дейли с фургоном 19 кубов г/п, Мерседес Спринтер фургон на 2.3 тонны. (представлены на рисунке 15)



Рисунок 15.

Грузовые автомобили типа МАЗ\КАМАЗ грузоподъемностью более 3,5 тонн использоваться не будут.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

15

Проектные решения по размещению стеллажей в помещении представлены на рисунке 16.

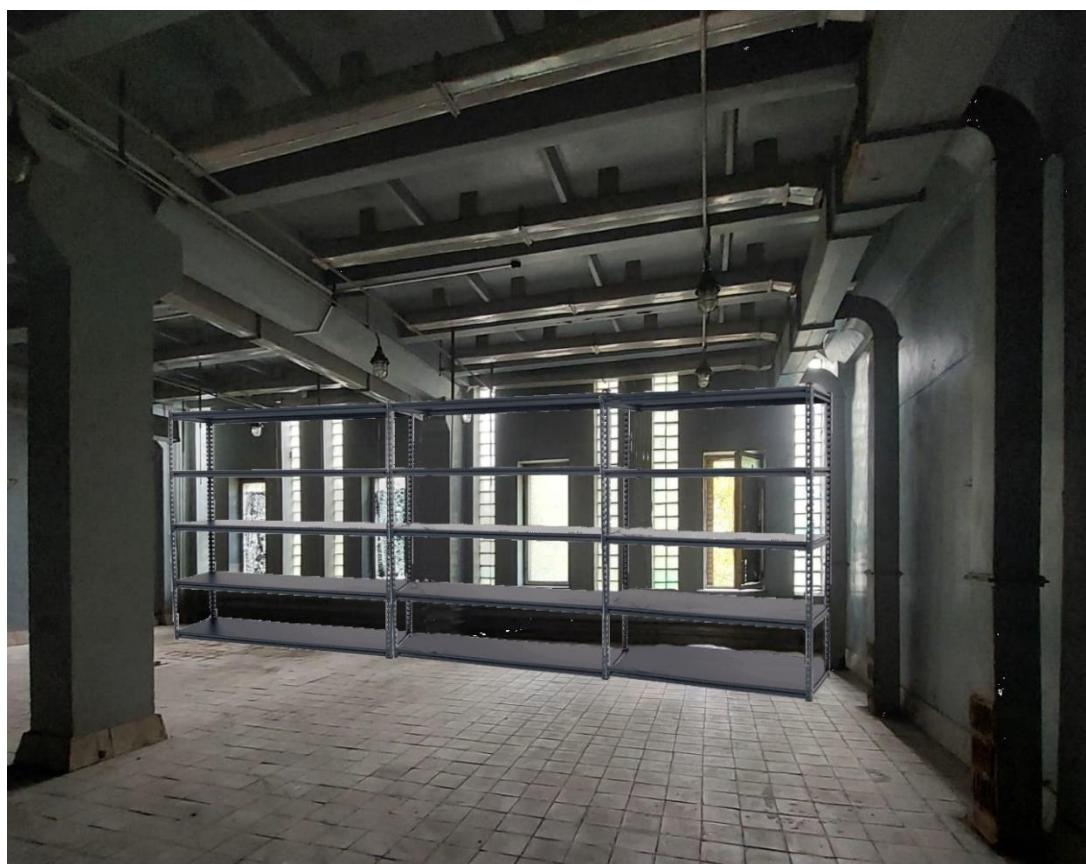
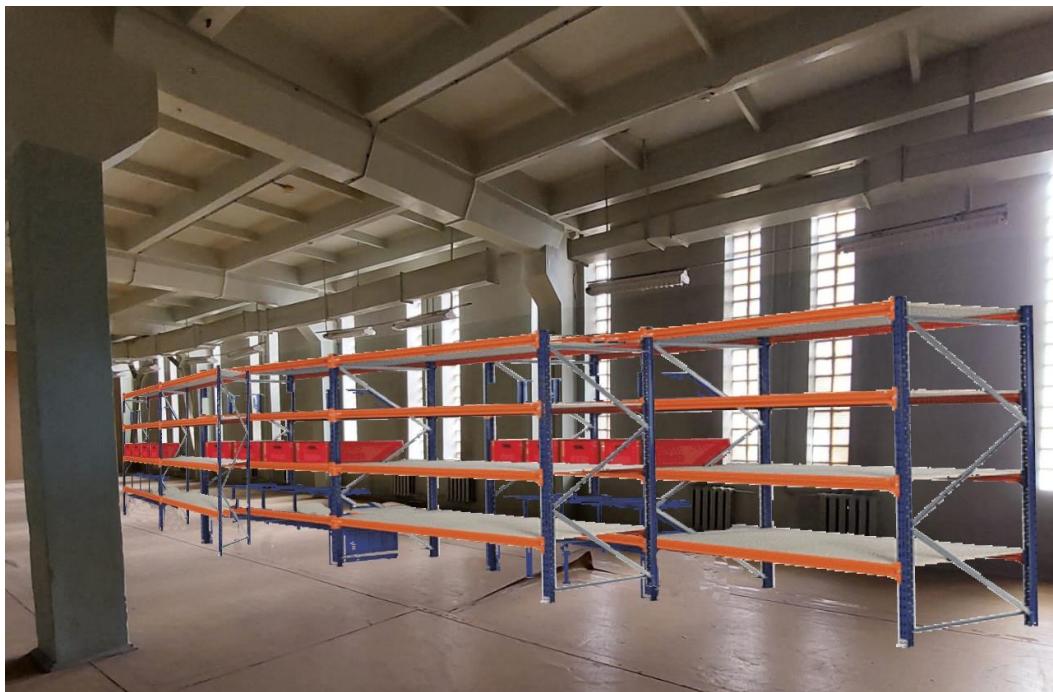


Рисунок 16

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

16

Проектные расстояния от границ земельного участка до существующего здания с трех сторон составляют 3 и более метров.

Планировочное и объемно-пространственное решение планируемого к реконструкции ОКС соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительными регламентами территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальным процент застройки не подлежит установлению;
- предельная этажность/высотность здания не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ участка составляют 3,0 и более.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

17

1.4 Ситуационный план с указанием существующих и планируемых схем транспортного обслуживания легкового и грузового автотранспорта грузоподъемностью до 3,5 тонн.



Условные обозначения

- Направление движения автомобильного транспорта (существующее)
- Наземный пешеходный переход
- Подземный пешеходный переход
- Остановка общественного транспорта

- Границы земельных участков (в соответствии с ЕГРН). Представлены в справочных целях.
- Границы земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:15, по адресу обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, ул. Гаршина, дом 11 (в соответствии с ЕГРН).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

18

1.5. Гарантийная запись

Я, Хачатуян Анна Вячеславовна, являюсь арендатором земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:15, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, рп.Томилино, ул.Гаршина, д.11, в соответствии с договором аренды от 24.08.2021 № 03/25/6381/21, зарегистрирован в установленном законом порядке за номером 50:22:0040107:15-50/215/2021-2 21.09.2021. Срок аренды составляет 49 лет.

На земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 50:22:0040104:176, площадью 4 024,2 кв. м. В указанном здании помещение с кадастровым номером 50:22:0000000:103316, площадью 3 544,3 кв.м принадлежит мне на праве собственности.

В настоящий момент здание не используется и в рамках заключенных договоров аренды помещений планируется разместить складские помещения малой мощности. Для указанных целей требуется установление условно разрешенной вида использования склад.

В рамках указанных договоров в помещениях будет произведена перепланировка и капитальный ремонт и размещены производственно- складские помещения класса С.

Речь идет о капитальных производственно-складских помещениях с высотой потолка от 4 метров. Поверхность пола не имеет специального покрытия. Характерная особенность – транспорт загружается и разгружается внутри объекта. Помещение не имеет специальной внешней площадки для разгрузки, а транспорт привозящий товар не будет превышать грузоподъёмность более 3,5 тонн. В следствии чего отсутствует необходимость использования большегрузных товарных грузовых машин.

Настоящим письмо гарантирую, что размещение складских помещений в границах нежилого здания с кадастровым номером 50:22:0040104:176 не нарушит спокойствие граждан и не нанесет вред окружающей среде, а все применяемые проектные решения соответствуют требованиям законодательства.


A.V. Хачатуян

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

19

1.6 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, планировочных ограничений и планируемого размещению объекта



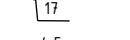
Условные обозначения:



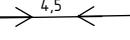
- существующее здание с кадастровым номером 50:22:0040104:176;



- рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040107:15, в отношении которого планируется установление ЧРВИ;



- номер поворотной точки земельного участка;



- существующие отступы от границ земельного участка и расстояния между зданиями\сооружениями;



- существующие автомобильные дороги и проезды общего пользования;



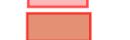
- одобренные пешеходные коммуникации (асфальтированные пешеходные дорожки);



- направление движения по автомобильным дорогам общего пользования;



- существующая разворотная площадка автомобильного транспорта;



- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;



- границы ОКС, сведения о которых внесены в ЕГРН;



- границы ОКС, сведения о которых не внесены в ЕГРН;



- планируемые парковочные места для работников склада, в том числе 2 места для МГН;



- планируемое асфальтовое покрытие;



- планируемое озеленение территории;



- существующие наземные пешеходные переходы;



- существующая остановка наземного транспорта;



- мусорные контейнерные баки;

- Охранная зона "ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 1 цепь с опорой на ПС Томилино"

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

20

1.7. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.7.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

Требования технического регламента

- Требования механической безопасности.
- Требования пожарной безопасности.
- Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.
- Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.
- Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.
- Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.
- Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.
- Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Нормативный Акт (указывается пункт СниП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Обоснование** соблюдения требования технического регламента
ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения». Разделы 1 (пункт 1.2), 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением пункта 5.2.6), 6 (за исключением пункта 6.1.1), 7 - 13. (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.09.2015 N 1033)	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ 27751-2014 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования реконструкции объекта
ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Разделы 1, 6 (пункты 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, 6.4.18, 6.4.19, 6.4.20), приложения Б, В, К,Л.	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» при осуществлении архитектурно-строительного проектирования реконструкции объекта
ГОСТ 18105-2010 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности». Разделы 1, 4 (пункты 4.1 - 4.4, 4.8), 5 (пункты 5.5 - 5.10), 8 (пункты 8.2 - 8.4, 8.7)	не требуется
ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения». Разделы 5 (пункты 5.1, 5.2, 5.4, 5.7), 6 (пункты 6.1, 6.4, 6.12, 6.13).	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения».

ПКР-34-091224-ТЧ

Пист

21

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции". Разделы 1, 4 (пункт 4.4), 6 - 10.	не требуется
			СП 16.13330.2011 "СНиП II-23-81* "Стальные конструкции". Разделы 1, 4 - 6, 7 (за исключением пункта 7.3.3), 8 (за исключением пунктов 8.5.1, 8.5.9), 9 - 14, 15 (за исключением пункта 15.5.3), 16 - 18, приложения Д, Е, Ж. СП 17.13330.2011 "СНиП II-26-76 "Кровли". Разделы 1, 4 (пункты 4.1 - 4.3, 4.5, 4.6, 4.8, 4.10 - 4.13, 4.15), 5 (за исключением пунктов 5.19, 5.30), 6 - 8, 9 (пункты 9.3, 9.5 - 9.7, 9.9 - 9.14).	не требуется
			СП 18.13330.2011 "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.4, 4.10, 4.14, 4.16, 4.17, 4.22), 5 (пункты 5.37, 5.38, 5.41, 5.42, 5.44 - 5.46, 5.63, 5.72, 5.74, 5.75), 6 (пункты 6.4, 6.9 - 6.15, 6.17, 6.21, 6.22).	не требуется
			СП 19.13330.2011 "СНиП II-97-76 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.2, 4.6, 4.10, 4.12, 4.14 - 4.16, 4.18), 5 (пункт 5.20), 6 (пункты 6.5, 6.9).	не требуется
			СП 20.13330.2011 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 15, приложения В - Е.	подлежит учету при проектировании объектов капитального строительства
			СП 21.13330.2012 "СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах". Разделы 1, 4 (пункты 4.3 - 4.7, 4.10, 4.11, 4.14 - 4.16), 5 (пункты 5.1.3 - 5.1.9, 5.3.1 - 5.3.4, 5.3.6, 5.4.1, 5.4.5 - 5.4.8, 5.5.1 - 5.5.3, 5.5.6 - 5.5.8, 5.5.10, 5.5.12, 5.5.14, 5.5.16), 6 (пункты 6.1.5, 6.3.1, 6.4.3, 6.4.13, 6.4.15, 6.4.22).	не требуется
			СП 22.13330.2011 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений". Разделы 1, 4 (пункты 4.2, 4.4, 4.8, 4.12, 4.20), 5 (пункты 5.1.3, 5.1.7, 5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6, 5.3.16, 5.3.17, 5.4.1 - 5.4.3, 5.4.12, 5.4.14, 5.4.15, 5.5.3 - 5.5.7, 5.5.9, 5.5.10, 5.6.3, 5.6.5 - 5.6.9, 5.6.13, 5.6.16, 5.6.25, 5.6.26, 5.7.1, 5.7.3 - 5.7.14, 5.8.1 - 5.8.13), 6 (пункты 6.1.1 - 6.13.7), 7, 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4, 9.5, 9.9, 9.11, 9.12, 9.14 - 9.19, 9.21 - 9.38), 10 (пункты 10.1 - 10.3, 10.5, 10.6, 10.8, 10.10 - 10.17), 11 (пункты 11.2, 11.3, 11.4, 11.9, 11.12, 11.13, 11.16, 11.17, 11.18, 11.22, 11.23, 11.24), 12 (пункты 12.4, 12.8), приложения Л, М.	подлежит учету при проектировании объектов капитального строительства
			СП 23.13330.2011 "СНиП 2.02.02-85* "Основания гидротехнических сооружений". Разделы 1, 4 (пункты 4.7 - 4.10), 7 - 14, приложения В, Г.	не требуется
			СП 24.13330.2011 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты". Разделы 1, 4 (пункты (4.1 - 4.4, 4.7 - 4.10), 5 (пункты 5.10, 5.11), 6 (пункты 6.7 - 6.11), 7 (пункты 7.1.1 - 7.1.10, 7.1.12 - 7.1.16, 7.2.1 - 7.6.12), 8 (пункты 8.8 - 8.10, 8.11, 8.13 - 8.15, 8.17 - 8.19), 9 (пункты 9.2 - 9.15, 9.17, 9.19), 10 (пункты 10.3 - 10.7), 11 (пункты 11.5 - 11.9, 11.12, 11.13), 12 (пункты 12.2 - 12.12, 12.15), 13 (пункты 13.6, 13.7), 14 (пункты 14.2 - 14.7), 15 (пункты 15.3 - 15.8).	не требуется
			СП 25.13330.2012 "СНиП 2.02.04-88 "Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах". Разделы 1, 4 (пункты 4.2, 4.4, 4.5), 5 (пункты 5.5 - 5.8), 6 (пункты 6.1.2 - 6.1.3, 6.3.1 - 6.3.14, 6.5.7), 7 (пункты 7.1.1, 7.2.6, 7.2.8 - 7.2.12, 7.2.15 - 7.2.17, 7.3.1 - 7.4.6), 8, 9, 10, 11, 12, 13 (пункты 13.3, 13.6 - 13.8), 14 (пункты 14.1, 14.3 - 14.11, 14.16 - 14.19), 15 (пункты 15.2, 15.5 - 15.8), 16, приложения Г, Д, Е.	не требуется
			СП 26.13330.2012 "СНиП 2.02.05-87 "Фундаменты машин с динамическими нагрузками". Разделы 1, 4 - 7.	не требуется

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

22

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

23

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума". Разделы 1, 4 (пункты 4.2 - 4.5), 5, 6 (пункты 6.1, 6.3), 7, 8, 9 (пункты 9.1 - 9.6, 9. 17 - 9.21), 10 (пункты 10.1, 10.3 - 10.16), 11 (пункты 11.1 - 11.21, 11.26), 12.		подлежит учету при проектировании реконструкции объектов капитального строительства			
			СП 52.13330.2011 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение". Разделы 1 (пункты 1.1, 1.2), 4 - 6, 7 (пункты 7.1 - 7.35, 7.37, 7.38, 7.40, 7.45 - 7.86, 7.101 - 7.122), приложение К.		подлежит учету при проектировании реконструкции объектов капитального строительства			
			СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные". Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.3 - 4.7, абзацы третий - шестой пункта 4.8, пункты 4.9, 4.10 (за исключением слов "все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч"), 4.11, 4.12), 5 (пункты 5.5, 5.8), 6 (пункты 6.2, 6.5 - 6.8), 7 (пункты 7.1.2, 7.1.4 - 7.1.14, абзац второй пункта 7.1.15, пункты 7.2.1 - 7.2.15, 7.3.6 - 7.3.10, 7.4.2, 7.4.3, 7.4.5, 7.4.6), 8 (пункты 8.2 - 8.7, 8.11 - 8.13), 9 (пункты 9.2 - 9.4, 9.6, 9.7, 9.10 - 9.12, 9.16, 9.18 - 9.20, 9.22, 9.23, 9.25 - 9.28, 9.31, 9.32), 10 (пункт 10.6), 11 (пункты 11.3, 11.4).		не требуется			
			СП 56.13330.2011 "СНиП 31-03-2001 "Производственные здания". Разделы 1, 4 (пункты 4.5, абзац последний пункта 4.6, пункт 4.11), 5 (пункты 5.1, 5.4, 5.7 - 5.9, 5.11 - 5.12, 5.15 - 5.20, 5.23 - 5.26, 5.29, 5.30, 5.33, 5.34, 5.36).		подлежит учету при проектировании реконструкции объектов капитального строительства			
			СП 58.13330.2012 "СНиП 33-01-2003 "Гидротехнические сооружения. Основные положения". Разделы 1, 4 - 8, приложения А, Б, Г, Д, Е.		не требуется			
			СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1(пункты 1.1 - 1.6), 2, 4 (пункты 4.1.2 - 4.1.11, абзацы первый - пятый пункта 4.1.12, пункты 4.1.14 - 4.1.16, абзац первый пункта 4.1.17, пункты 4.2.1 - 4.2.4, 4.2.6, 4.3.1, 4.3.3 - 4.3.5, 4.3.7), 5(пункты 5.1.1 - 5.1.3, абзацы первый - третий и пятый пункта 5.1.4, абзац первый пункта 5.1.5, пункты 5.1.6 - 5.1.8, 5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6 - 5.2.11, 5.2.13, абзацы первый и второй пункта 5.2.14, пункты 5.2.15 - 5.2.17, абзац первый пункта 5.2.19, пункты 5.2.20 - 5.2.32, абзац второй пункта 5.2.33, пункты 5.2.34, 5.3.1 - 5.3.9, 5.4.2, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.2, абзац первый пункта 5.5.3, пункты 5.5.4 - 5.5.7), 6 - 8, приложение Г.		подлежит учету при проектировании реконструкции объектов капитального строительства			
			СП 60.13330.2012 "СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха". Разделы 1, 4 (за исключением пункта 4.7), 5 (за исключением пункта 5.3), 6.1 (пункты 6.1.2 – 6.1.4, 6.1.6, 6.1.7), 6.2 (пункты 6.2.4 - 6.2.6, 6.2.8 - 6.2.10), 6.3 пункты 6.3.2 - 6.3.8), 6.4 (пункты 6.4.1 - 6.4.3, 6.4.5, 6.4.7 - 6.4.9, 6.4.11, 6.4.14), 6.5 (пункты 6.5.3 - 6.5.8), 7 (пункты 7.1.2, .1.3, 7.1.5 - 7.1.10, 7.1.12, 7.1.18, 7.2.1 - 7.3.5, 7.4.1 - 7.4.4, 7.4.6, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.5, 7.5.11, 7.6.1 - 7.6.5, 7.9.4 - 7.9.16, 7.10.2, 7.10.3, 7.10.6, 7.10.7, 7.11.1 - 7.11.14), 8, 9 (пункты 9.5, 9.7 - 9.14, 9.16, 9.23), 10,11 (пункты 11.4.3 - 11.4.7), 12, 13 (пункты 13.3 - 13.7), 14 (пункты 14.1, 14.2), приложения А - Д, Ж, И, К.		подлежит учету при проектировании реконструкции объектов капитального строительства			
			СП 61.13330.2012 "СНиП 41-03-2003 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов". Разделы 1, 5 (пункты 5.9, 5.18, 5.19)		не требуется			
			СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2012 «Газораспределительные системы". Разделы 1, 4 (пункты 4.12 - 4.14, 4.2, 4.5, 4.6, 4.10), 5(пункты 5.1.2 - 5.1.4, 5.1.8, 5.2.1, 5.2.4, 5.3.2 - 5.3.5, 5.4.1 - 5.4.4, 5.5.2, 5.5.4, 5.5.5, 5.6.1 - 5.6.7, 5.7.2), 6 (пункты 6.2.3, 6.3.2 - 6.3.5, 6.4.1 - 6.4.4, 6.5.8, 6.5.9, 6.5.11, 6.5.13), 7 (пункты 7.1, 7.2, 7.4, 7.6 - 7.9), 8 (пункты 8.1.2, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.7, 8.2.2 - 8.2.4), 9 (пункты		подлежит учету при проектировании реконструкции объектов капитального строительства			

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

25

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

26

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

27

СП 123.13330.2012 "СНиП 34-02-99 "Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки". Разделы 1, 4 (пункты 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 4.13), 6, 7 (подраздел 7.1, пункты 7.2.4), 8, 9 (пункты 9.1.1, 9.1.2), 10 (пункты 10.2.4, 10.2.12, 10.3.9), 11.	не требуется
СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети". Разделы 1, 5 (пункт 5.5), 6 (пункты 6.1 - 6.10, 6.25 - 6.34), 9, 10, 12,13, 15 - 17.	не требуется
СП 125.13330.2012 "СНиП 2.05.13-90 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов". Разделы 1, 5 (пункт 5.3), 6 (пункты 6.2, 6.3), 7, 8, 10, 11.	не требуется
СП 128.13330.2012 "СНиП 2.03.06-85 "Алюминиевые конструкции". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 6 - 10, 11 (пункты 11.1.1 - 11.1.5), 12, 13, приложения Г, Д, Е.	не требуется
СП 131.13330.2012 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология". Разделы 1, 3 - 13.	не требуется
СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования". Разделы 1, 7, 8.	подлежит учету при проектировании реконструкции объектов капитального строительства

1.7.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности зданий и сооружений» от 22.07.2008 № 123-ФЗ:

Класс Ф5.2 — складские здания и сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	СП 4.13130.2013 п. 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.	Здание имеет класс функциональной пожарной опасности- Ф5.2. Высота здания -19,54 м	Соответствие требованиям
			Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: - 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно; - 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно; - 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.	Ширина проездов составляет 4,2м и более	Соответствие требованиям
			СП 4.13130.2013 п.8.9 Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.	Покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники (не менее 16 т/ось). Ширина ворот автомобильного въезда на огражденную территорию обеспечивать	Соответствует требованиям

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	
---	--	--

Ближайшая жилая застройка, представленная индивидуальными жилыми домами, находится в 50 метрах от проектируемых складских помещений класса С.

Требования технического регламента (обосновываются в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов государственной власти (организаций).
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Статья 65 №123-ФЗ Обоснование не требуется, т.к. статья утратила силу с 25 июля 2022 года - Федеральный закон от 14 июля 2022 года №276-ФЗ
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Статья 66 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как объект не взрывопожароопасный.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Статья 68 №123-ФЗ Соблюдается, с учетом: - территории населенных пунктов должны быть оборудованы наружным противопожарным водопроводом, обеспечивающим требуемый расход воды на пожаротушение зданий и сооружений. При этом расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания и сооружения. - тушение пожаров производится от сети противопожарного водопровода предусмотренного проектной документацией - для объектов складского назначения (класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2) расход воды на один пожар должен приниматься по таблице 2 СП 8.13330.2020 - 10 л/с при II степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности С0
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Статья 69 №123-ФЗ Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения Соблюдается с учетом: - минимальные расстояния между зданиями соответствуют требованиям п.4.3 СП 4.13130.2013 и должны составлять не менее 6 метров. В существующей застройке планировке, расстояние между зданиями – 7,8 метров с восточной стороны, 12 метров с западной стороны. Пункт 4.14 СП 4.13130.2013 Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород – не менее 30 м Соблюдается с учетом: - согласно эскизу застройки минимальное расстояние до лесных насаждений составляет более 50 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Статья 70 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют здания складов нефти.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Статья 71 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют автозаправочные станции.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Статья 73 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов. Статья 74 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют магистральные трубопроводы
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Статья 76 №123-ФЗ. Время прибытия первого подразделения пожарной охраны к объекту защиты не должно превышать для городского населенного пункта - 10 минут, для сельского – 20 минут. Соблюдается с учетом: Местоположение – пгт Томилино– населенный пункт. Ближайшая Пожарно-спасательная часть № 25 расположена по адресу: Московская область, Томилино, ул. Гоголя, 39/1с2, расстояние 420 м. Время следования –2 минуты, время прибытия -2 минуты. Требования выполняются.
Требования к проектной документации на объекты строительства	Статья 78 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - проектная документация на здания, сооружения, строительные конструкции, инженерное оборудование и строительные материалы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные №123-ФЗ. При условии выполнения нормативных требований разработка специальных технических условий не требуется.
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Статья 79 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - в случае выполнения требований ФЗ- 123 в полном объеме, а также требований нормативных документов по пожарной безопасности добровольного применения расчет индивидуального пожарного риска не требуется. - при невозможности выполнения данных требований, индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Статья 80 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений, предусмотренные проектной документацией разрабатываемой на последующих стадиях проектирования, должны обеспечивать в случае пожара: - эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара; - возможность проведения мероприятий по спасению людей; - возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений;

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

30

							- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; - нераспространение пожара на соседние здания и сооружения. Соблюдается с учетом завершения строительства объекта в качестве складского объекта.
							Статья 81 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, защищающих людей и имущество от воздействия опасных факторов пожара, в соответствии с требованиями статьи 52 №123-ФЗ: 1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага; 2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре; 3) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; 4) применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной); 5) применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степеням огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности проектируемого здания, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации; 6) применение первичных средств пожаротушения; 7) организация деятельности подразделений пожарной охраны.
							Статья 82 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - электроустановки зданий и сооружений должны соответствовать классу пожаровзрывоопасной зоны, в которой они установлены, а также категории и группе горючей смеси; - кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций; - кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение; - светильники аварийного освещения на путях эвакуации с автономными источниками питания должны быть обеспечены устройствами для проверки их работоспособности при имитации отключения основного источника питания. Ресурс работы автономного источника питания должен обеспечивать аварийное освещение на путях эвакуации в течение расчетного времени эвакуации людей в безопасную зону.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

							Учесть при реконструкции и вводе в эксплуатацию здания.
							Статья 83 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения (АУП) и системами пожарной сигнализации (СПС) определяется с учетом положений: - СП 486.1311500.2020 - постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре" Проектирование СПС вести в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020 Проектирование АУП вести в соответствии с требованиями СП 485.1311500.2020. Проектную документацию разработать с учетом требований Национального стандарта РФ ГОСТ Р 21.1101-2013.
							Статья 84 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: выполнения требований - СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности» - постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре" Так, требуется предусмотреть СОУЭ:
							Статья 85 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: -систему противодымной вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями п. 7 СП 7.13130.2013; - заземление оборудования, металлических воздуховодов; -коммутация системы противодымной вентиляции с установками автоматической сигнализации, возможность автоматического, дистанционного и ручного запуска системы; -изоляция (в том числе ее покровный слой) трубопроводов и воздуховодов должна быть выполнена из негорючих материалов.
							Статья 86 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях. - выполнения требований СП 10.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования" - согласно требованиям таблицы 7.2, п. 7.8 СП 10.13130.2020 для складских объектов корпусов, должен быть предусмотрен внутренний противопожарный водопровод с расходом воды - 1 струя 2,5 л/с.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

32

Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	<p>Статья 87 №123-ФЗ Соблюдается с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнения требований СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» : - для складских помещений должны быть выполнены требования п. 6.2.1 <p>Степень огнестойкости здания – II Класс конструктивной пожарной опасности – С0 Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2 Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – не категорируется Предел огнестойкости строительных конструкций различных зданий следует определить на этапе подготовки проектной документации.</p>
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	<p>Статья 88 №123-ФЗ Соблюдается с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в местах пересечения противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами (за исключением каналов систем противодымной защиты), следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам; - ограждающие конструкции шахт и ниш для прокладки коммуникаций выполняются с пределом огнестойкости не менее EI 45;
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	<p>Статья 89 №123-ФЗ Соблюдается с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнения требований СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты Эвакуационные пути и выходы" - применения строительных материалов на путях эвакуации согласно таблице 28 №123-ФЗ.
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	<p>Статья 90 №123-ФЗ Соблюдается с учетом:</p> <p>Для обеспечения деятельности пожарных подразделений при тушении возможного пожара и проведения спасательных работ должны быть предусмотрены мероприятия по устройству:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проездов и подъездных путей для доступа пожарных подразделений; - наружного противопожарного водопровода; - внутреннего противопожарного водопровода; - противодымной вентиляции; - доступа личного состава подразделений пожарной охраны во все помещения объектов защиты.
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	<p>Статья 91 №123-ФЗ Соблюдается с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнения требований постановления Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»; - приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)	<p>Статья 92-93.1 №123-ФЗ Обоснование не требуется. Производственные объекты на территории отсутствуют</p>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

33

Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Статья 97-100 №123-ФЗ Обоснование не требуется. Производственные объекты на территории отсутствуют.
---	---

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПКР-34-091224-ТЧ

Лист

34

1.8 Заключение

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склады» для рассматриваемого участка обеспечивается выполнение требований Федерального закона от 22.07.2008 N123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 N384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в целях защиты жизни, здоровья, имущества от опасных негативных воздействий.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «склады» для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:15, не повлечет нарушение требований технических регламентов.

Главный архитектор проекта ООО «ПКР ГРУП»

Гиндин Д.А.



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

9709059875-20230522-1322

(регистрационный номер выписки)

22.05.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ПКР ГРУП"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1207700076781

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	<u>9709059875</u>
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ПКР ГРУП"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ПКР ГРУП"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	109147, Россия, Москва, г. Москва, ул. Таганская, д. 9, эт. 3, 34
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140- 27022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-140-009709059875-1602
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	16.03.2020
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата вникновения/исчезновения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата вникновения/исчезновения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата вникновения/исчезновения права)
Да, 16.03.2020	Да, 16.03.2020	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда	
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров
5. Фактический совокупный размер обязательств	
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки

Руководитель аппарата



А.О. Конюховский



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.11.2024, поступившего на рассмотрение 09.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:	50:22:0040107:15		
Номер кадастрового квартала:	50:22:0040107		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.04.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 50:22:04:10257		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, ул. Гаршина, дом 11.		
Площадь:	3230		
Кадастровая стоимость, руб.:	12912635.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:22:0040103:119		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктуры (под АТС)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества: данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд: данные отсутствуют			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: данные отсутствуют			
Условный номер земельного участка: данные отсутствуют			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: данные отсутствуют			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:	50:22:0040107:15		
<p>ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.07.2015; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО "СтройТрест". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2015; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2015; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства; от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.07.2021; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 20.05.2021; zoneToGKN_2f491e83-7e5e-43c9-8911-6fe8e881604a.zip от 10.06.2021 № б/н; постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства; от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.02.2022; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон</p>			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:	50:22:0040107:15		
<p>газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 17.01.2022 № 17-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.10.2023; реквизиты документа-основания: постановление администрации городского округа Люберцы Московской области №2798-ПА от 23.06.2023г. "Об установлении публичного сервитута в порядке главы V.7. Земельного кодекса Российской Федерации по адресу (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, ул. Гаршина, дом 11 в пользу ГУП МО "ЭЛЕКТРОСЕТЬ" в целях эксплуатации существующей трансформаторной подстанции – здание нежилого назначения ТП-300 с кадастровым номером 50:22:000000:6588 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Люберцы, учитывая ходатайство ГУП МО «ЭЛЕКТРОСЕТЬ» (ИНН 5052002110; ОГРН 1025007070285) от 30.05.2023 № Р001-4500432781-72181179" от 23.06.2023 № 2798-ПА. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.01.2024; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:22:0040107:54.</p>			
Получатель выписки:	Завистнов Максим Викторович		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:	50:22:0040107:15		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное акционерное общество "РОСТЕЛЕКОМ", ИНН: 7707049388	
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сервитут (право) 50:22:0040107:15-50/215/2023-4 18.04.2023 14:26:42	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1 вид:		Частный сервитут	
дата государственной регистрации:		18.04.2023 14:26:42	
номер государственной регистрации:		50:22:0040107:15-50/215/2023-5	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 18.04.2023 по 12.02.2063	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "РОСТЕЛЕКОМ", ИНН: 7707049388	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Соглашение об установлении сервитута части земельного участка, № 03/25/2245/23, выдан 10.04.2023	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной залоговой или электронной залоговой:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:	50:22:0040107:15		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.09.2021 10:38:14	
	номер государственной регистрации:	50:22:0040107:15-50/215/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.09.2021 на 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 24.10.2014 года №173/14, № 03/25/6381/21, выдан 24.08.2021 Договор аренды земельного участка, № 173/14, выдан 24.10.2014, номер государственной регистрации: 50-50-22/118/2014-261	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия
-------------------------------	---	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 8

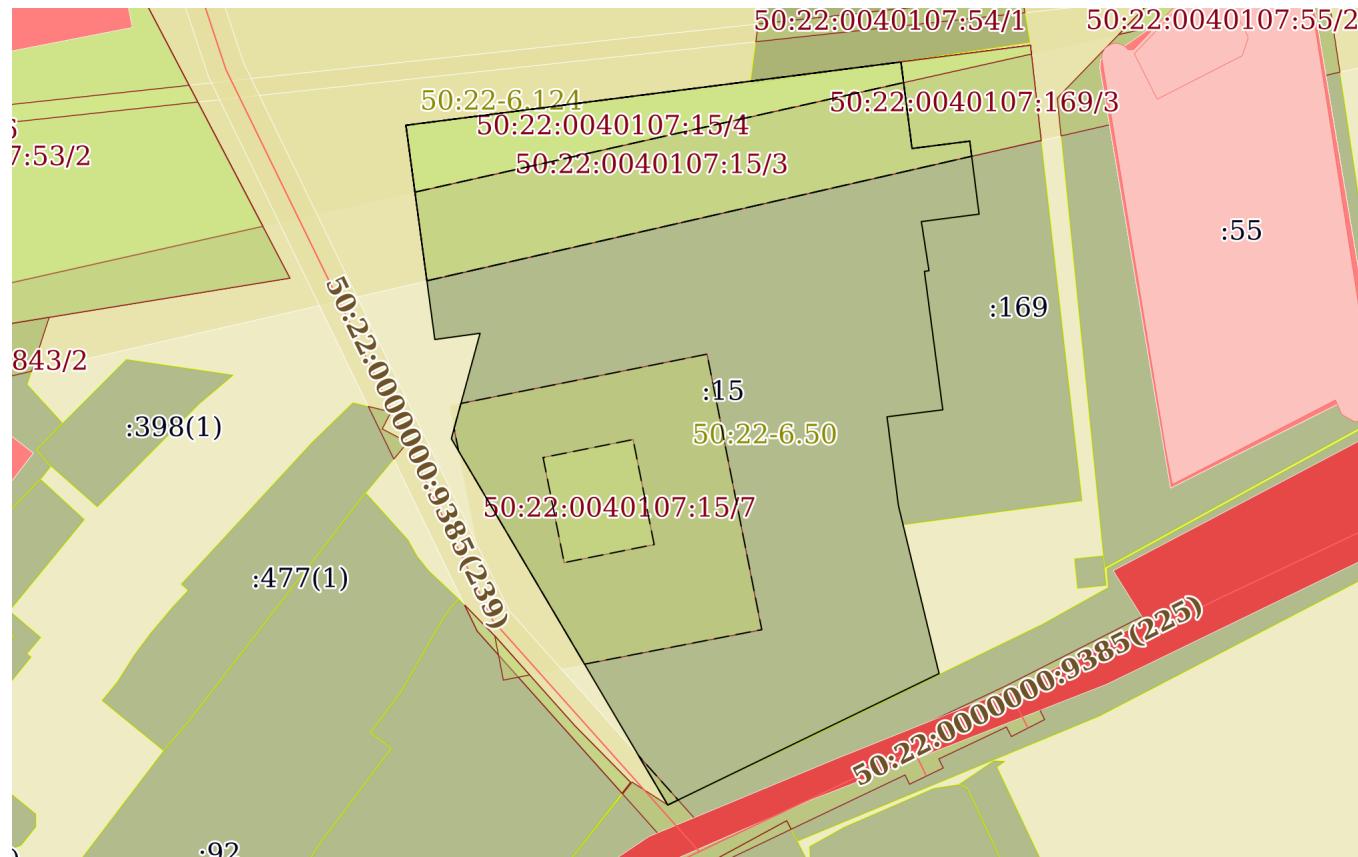
Всего листов выписки: 32

09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости										
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32				
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942										
Кадастровый номер:						50:22:0040107:15				

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	166°23.9'	18.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	244°8.4'	32.33	данные отсутствуют	50:22:0040107:502	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	329°25.7'	45.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	15°14.0'	11.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	262°8.1'	4.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	352°19.0'	23.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	82°42.6'	53.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	172°39.7'	3.99	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	50:22:0040107:54(1)	адрес отсутствует
10	1.1.9	1.1.10	172°43.0'	5.36	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	82°43.6'	6.24	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	172°43.3'	7.89	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	262°38.2'	6.24	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	171°9.4'	5.33	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	261°52.2'	0.49	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	172°26.6'	14.98	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	262°51.1'	6.03	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.1	172°41.8'	9.6	данные отсутствуют	50:22:0040107:169	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:			50:22:0040107:15

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458147.15	2216516.61	-	0.1
2	458129.13	2216520.97	-	0.1
3	458115.03	2216491.88	-	0.1
4	458154.32	2216468.67	-	0.1
5	458165.63	2216471.75	-	0.1
6	458164.96	2216466.9	-	0.1
7	458187.94	2216463.8	-	0.1
8	458194.73	2216516.88	-	0.1
9	458190.77	2216517.39	-	0.1
10	458185.45	2216518.07	-	0.1
11	458186.24	2216524.26	-	0.1
12	458178.41	2216525.26	-	0.1
13	458177.61	2216519.07	-	0.1
14	458172.34	2216519.89	-	0.1
15	458172.27	2216519.4	-	0.1
16	458157.42	2216521.37	-	0.1
17	458156.67	2216515.39	-	0.1
1	458147.15	2216516.61	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

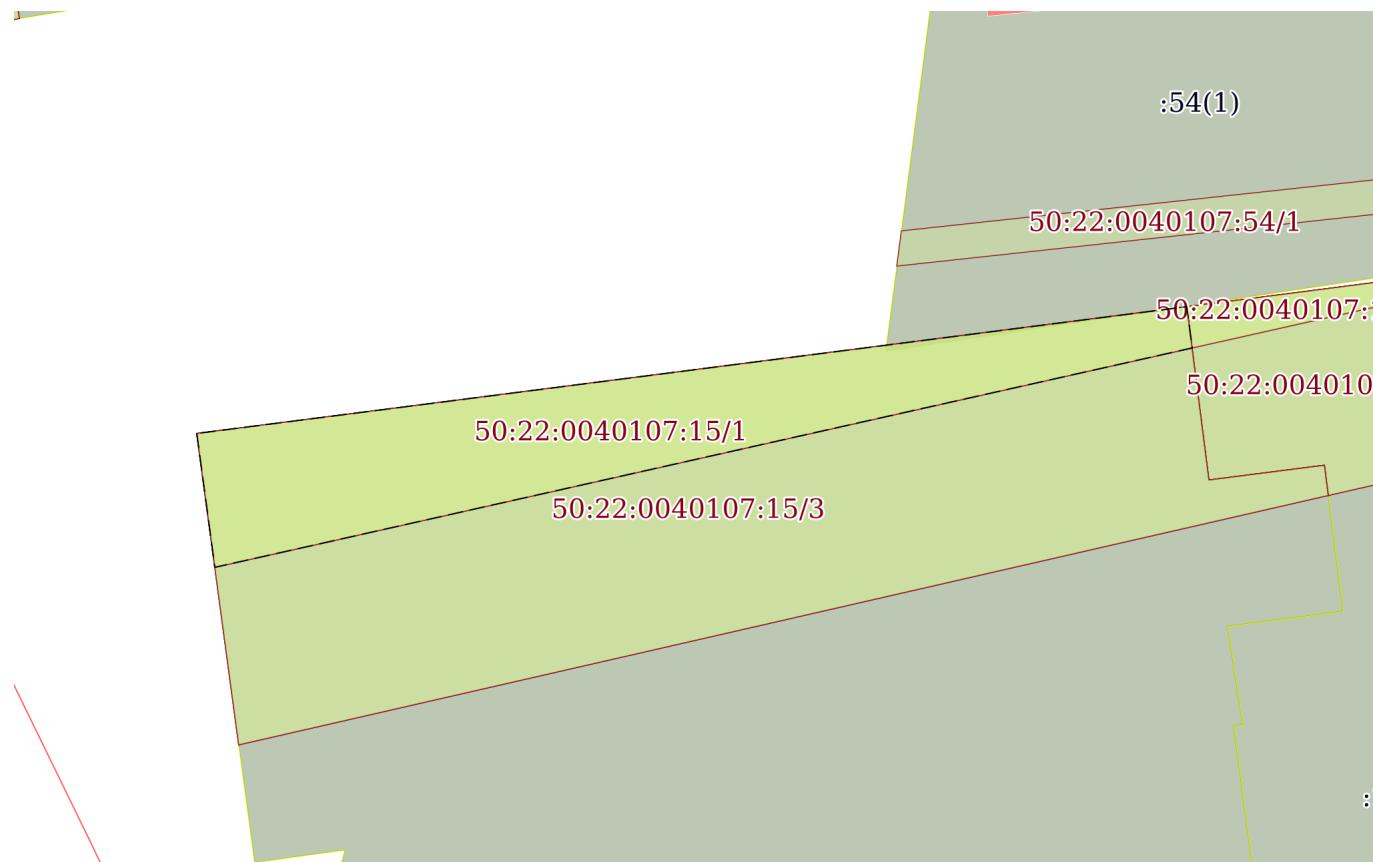
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/1



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

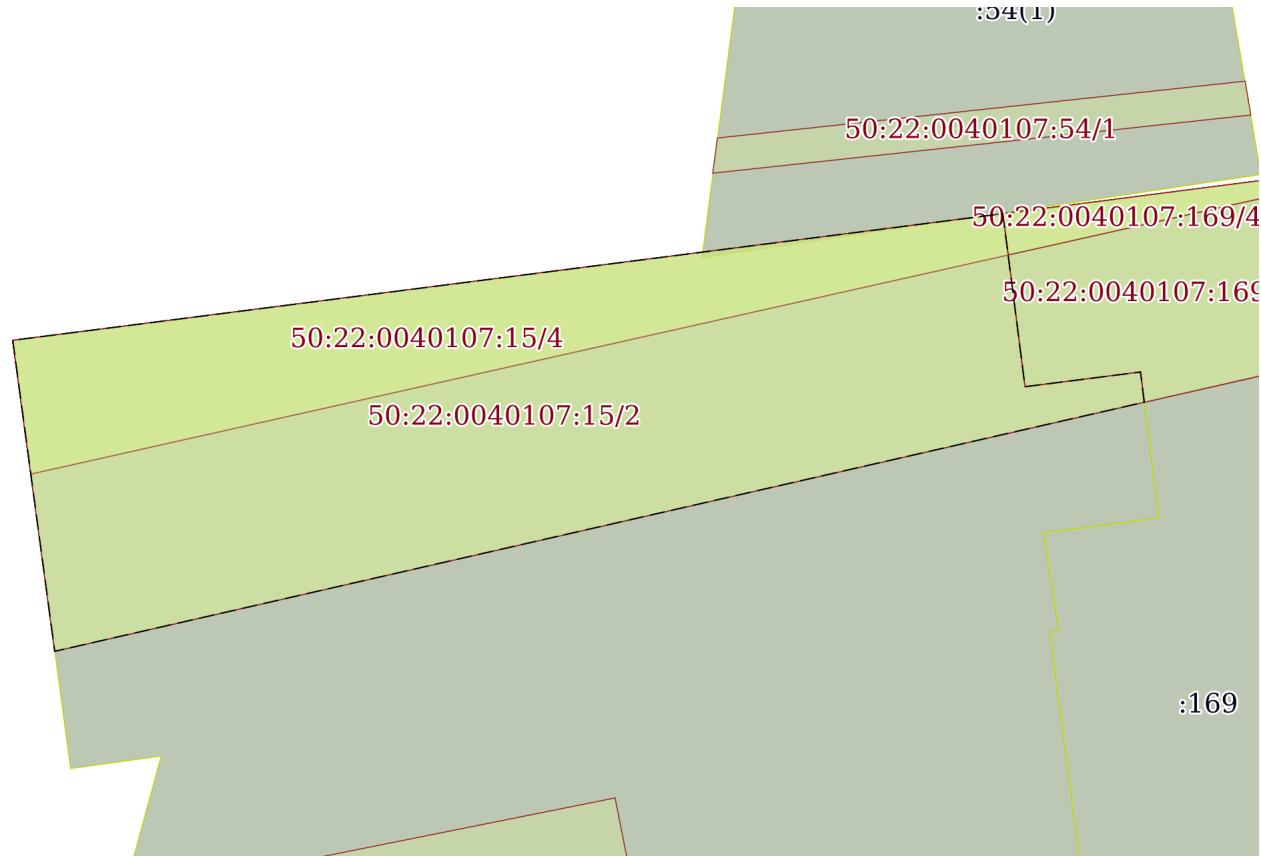
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/2



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

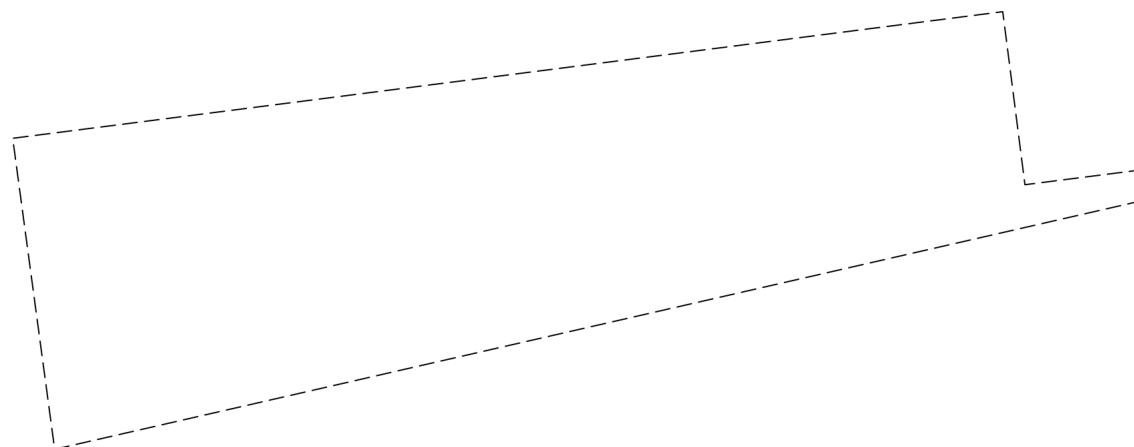
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/3



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

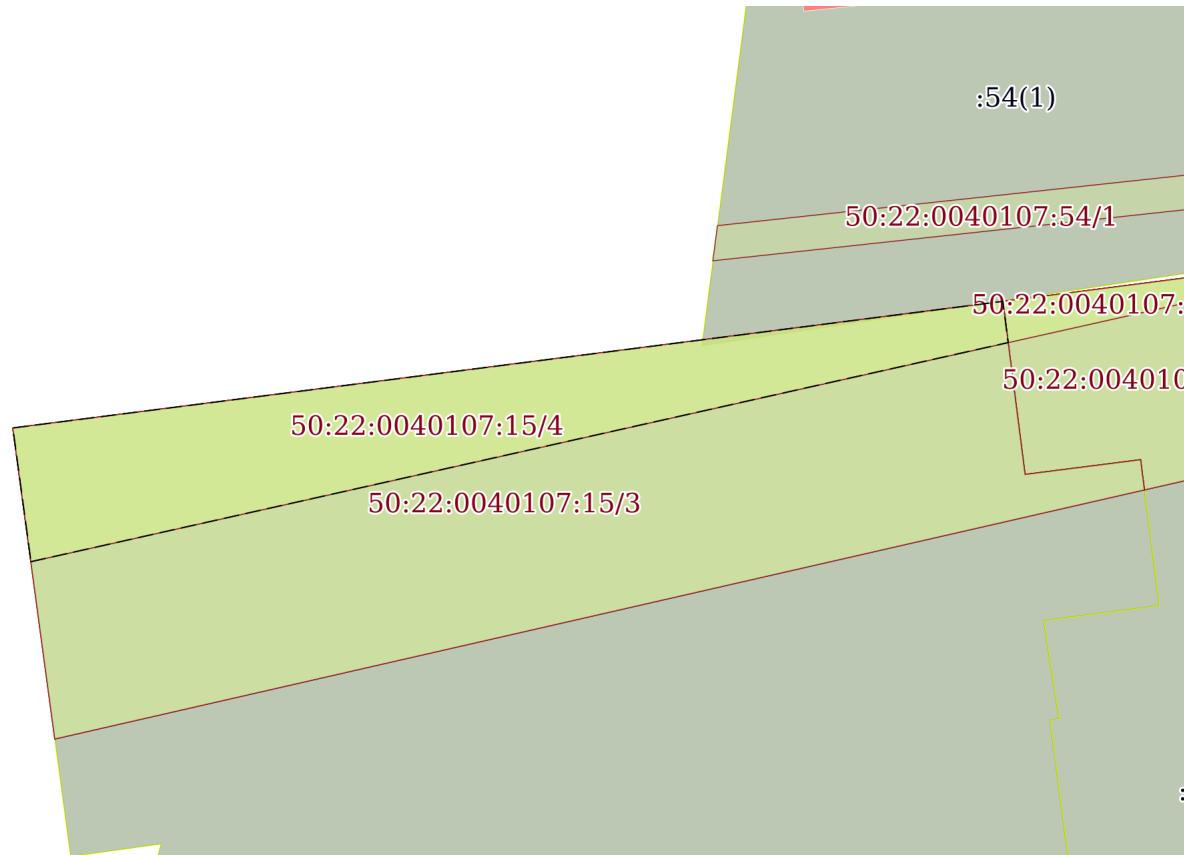
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/4



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/5



Масштаб 1:60

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

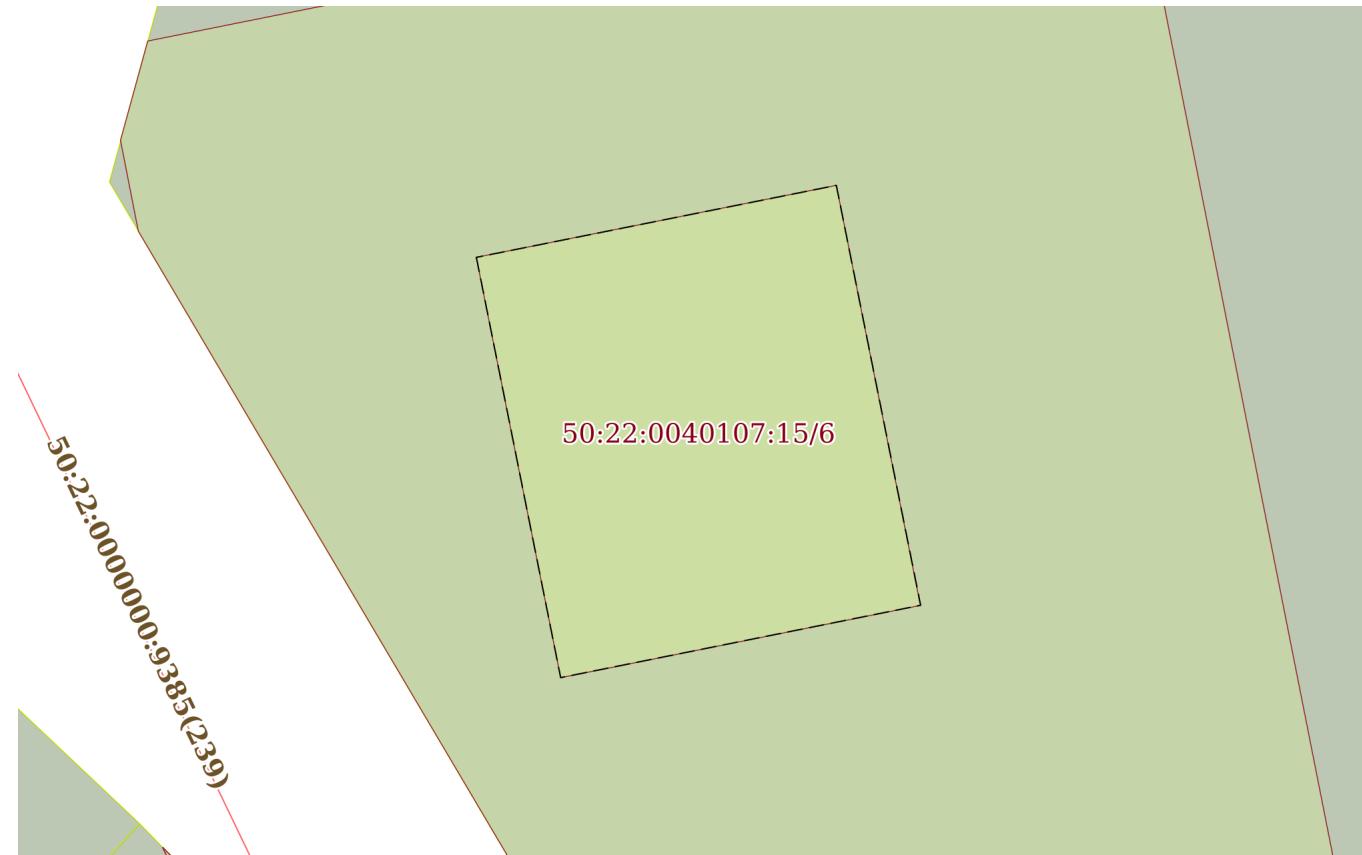
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/6



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

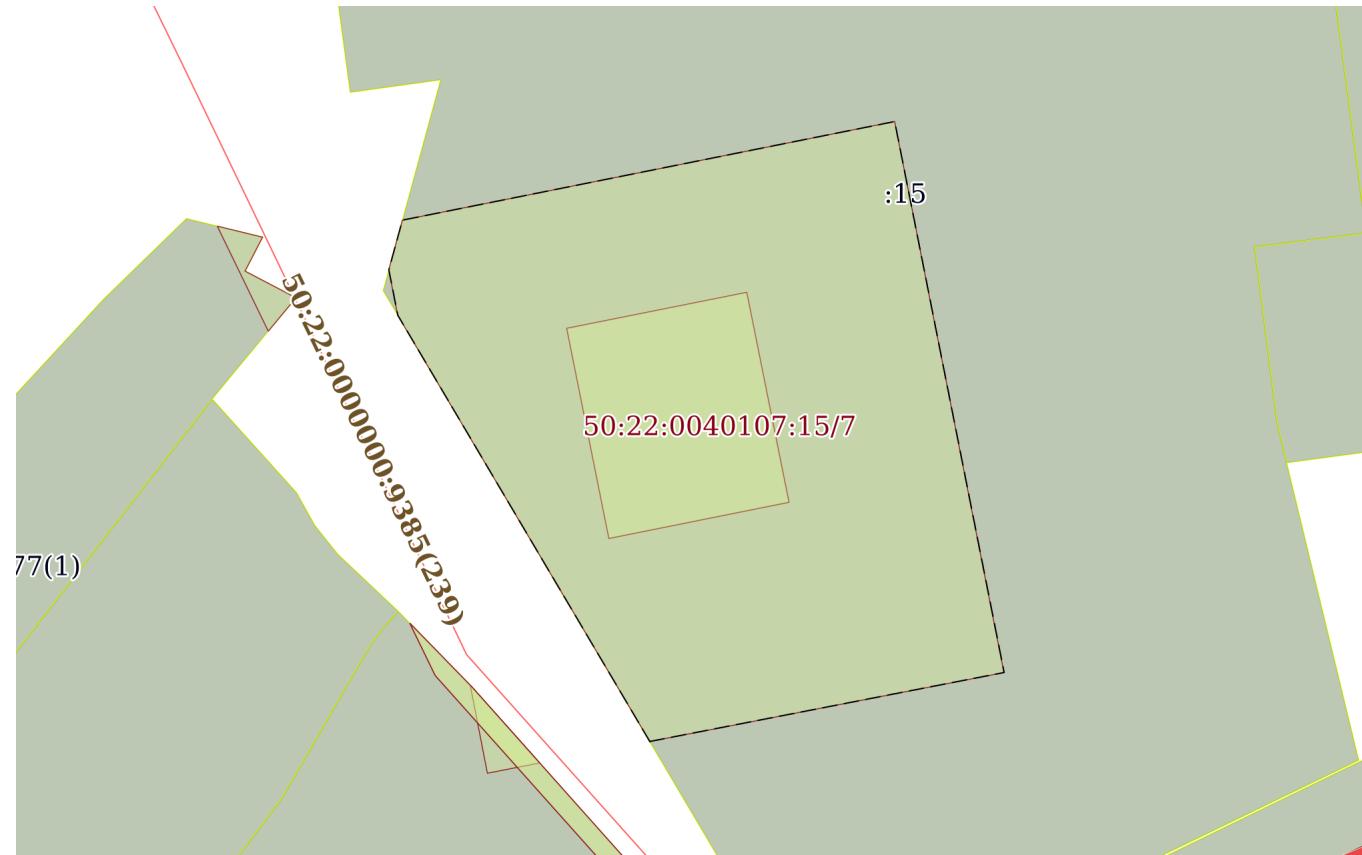
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/7



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942		
Кадастровый номер:	50:22:0040107:15	
Учетный номер части	Площадь, м ²	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:22:0040107:15/1	253	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с времененным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15	
		<p>размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отложенными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11); Реестровый номер границы: 50.22.2.12</p>	
50:22:0040107:15/2	772	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпалые и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<p style="text-align: center;">Земельный участок вид объекта недвижимости</p>			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15	
		<p>плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отদанными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11); Реестровый номер границы: 50.22.2.11</p>	
50:22:0040107:15/3	772	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства; от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Ширина охранной зоны 110 кВ – 20 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи; г) размещать свалки. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с времененным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра); д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные работы с</p>	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15	
		<p>применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального; б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 50:22-6.29; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 1 цепь с отпайкой на ПС Томилино"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н; Индекс: Московская область, городской округ Люберцы</p>	
50:22:0040107:15/4	253	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 20.05.2021; zoneToGKN_2f491e83-7e5e-43c9-8911-6fe8e881604a.zip от 10.06.2021 № б/н; постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства; от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Ширина охранной зоны 110 кВ – 20 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15	
		<p>вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи; г) размещать свалки. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра); д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального; б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 50:22-6.124; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 2 цепь с отпайкой на ПС Томилино"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н; Индекс: Московская область, городской округ Люберцы</p>	
50:22:0040107:15/5	4	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 17.01.2022 № 17-ПМ 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 погреба, 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</p>	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15	
		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: 50:22-6.610; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть поселка Томилино», кадастровый номер 50:22:0000000:9385; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
50:22:0040107:15/6	113	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации городского округа Люберцы Московской области №2798-ПА от 23.06.2023г. "Об установлении публичного сервитута в порядке главы V.7. Земельного кодекса Российской Федерации по адресу (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, ул. Гаршина, дом 11 в пользу ГУП МО "ЭЛЕКТРОСЕТЬ" в целях в целях эксплуатации существующей трансформаторной подстанции – здание нежилого назначения ТП-300 с кадастровым номером 50:22:0000000:6588 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Люберцы, учитывая ходатайство ГУП МО «ЭЛЕКТРОСЕТЬ» (ИНН 5052002110; ОГРН 1025007070285) от 30.05.2023 № Р001-4500432781-72181179" от 23.06.2023 № 2798-ПА; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях эксплуатации существующей трансформаторной подстанции в отношении части земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:15 на срок 588 месяцев, в пользу ГУП МО "Электросеть", ИНН 5052002110, ОГРН 1025007070285, почтовый адрес: 141195, Московская обл. г.Фрязино, ул. Садовая, д. 18, адрес электронной почты:electroset@fryazino.net; Реестровый номер границы: 50:22-6.820; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут площадью 113 кв.м на часть земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:15; Тип зоны: Зона публичного сервитута	
50:22:0040107:15/7	734	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): 8. В охранных зонах (далее – ОЗ) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи (далее – ВЛ) посторонние	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15	

предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжесть массой выше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи (далее - КЛ). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением выше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпалльные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<p style="text-align: center;">Земельный участок вид объекта недвижимости</p>			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942			
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15	
		<p>охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Охранная зона установлена бессрочно; Реестровый номер границы: 50:22-6.966; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Трансформаторная подстанция ТП-300; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО "СтройТрест"; Содержание ограничения (обременения): В 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, скотоводческие 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: 50.22.2.27</p>	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32			
09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942							
Кадастровый номер:		50:22:0040107:15					
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка							
Учетный номер части: 50:22:0040107:15/1							
Система координат МСК-50, зона 2							
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м			
	X	Y					
1	2	3	4	5			
1	458187.94	2216463.8	-	0.1			
2	458180.77	2216464.77	-	-			
3	458181.61	2216468.53	-	0.1			
4	458188.13	2216497.59	-	0.1			
5	458192.52	2216517.17	-	-			
6	458194.73	2216516.88	-	0.1			
1	458187.94	2216463.8	-	0.1			



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/2

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458187.94	2216463.8	-	0.1
2	458171.26	2216466.05	-	-
3	458172.12	2216469.81	-	-
4	458184.62	2216524.46	-	-
5	458186.24	2216524.26	-	0.1
6	458185.45	2216518.07	-	0.1
7	458190.77	2216517.39	-	0.1
8	458194.73	2216516.88	-	0.1
1	458187.94	2216463.8	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/3

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458171.26	2216466.05	-	-
2	458187.94	2216463.8	-	-
3	458194.73	2216516.88	-	-
4	458190.77	2216517.39	-	-
5	458185.45	2216518.07	-	-
6	458186.24	2216524.26	-	-
7	458184.62	2216524.47	-	-
8	458172.12	2216469.81	-	-
1	458171.26	2216466.05	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458180.77	2216464.77	-	-
2	458187.94	2216463.8	-	-
3	458194.73	2216516.88	-	-
4	458192.52	2216517.16	-	-
5	458188.13	2216497.59	-	-
6	458181.61	2216468.53	-	-
1	458180.77	2216464.77	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458115.03	2216491.88	-	-
2	458120.3	2216488.77	-	-
3	458115.57	2216492.99	-	-
1	458115.03	2216491.88	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/6

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458152.3	2216478.51	-	-
2	458154.23	2216488.16	-	-
3	458142.97	2216490.42	-	-
4	458141.03	2216480.77	-	-
5	458152.3	2216478.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

09.11.2024г. № КУВИ-001/2024-274181942

Кадастровый номер:

50:22:0040107:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:22:0040107:15/7

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458130.14	2216482.96	-	-
2	458153	2216469.45	-	-
3	458155.44	2216468.97	-	-
4	458158.1	2216469.7	-	-
5	458163.39	2216496.09	-	-
6	458133.84	2216501.96	-	-
7	458130.14	2216482.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.08.2024, поступившего на рассмотрение 19.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209928995			
Кадастровый номер:	50:22:0000000:103316		
Номер кадастрового квартала:	50:22:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.05.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 3056; Условный номер 50:22:04:01012:001:0001		
Местоположение:	Московская область, Люберецкий район, рп. Томилино, ул.Гаршина, д.11		
Площадь:	3544.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	№ часть цокольного этажа, 1,2,3, технический		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	100015396.64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:22:0040104:176		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209928995			
Кадастровый номер:		50:22:0000000:103316	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Садовникова Ульяна Олеговна		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 1

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 3

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209928995

Кадастровый номер:

50:22:0000000:103316

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:22:0000000:103316-50/215/2021-2 21.09.2021 15:40:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Градостроительный план земельного участка №

P Ф - 5 0 - 3 - 4 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 5 6 4 9 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Хачатурян Анны Вячеславовны

от 14 октября 2024 г. № Р001-1141916425-90273483

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Люберецы

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	458147.15	2216516.61
2	458129.13	2216520.97
3	458115.03	2216491.88
4	458154.32	2216468.67
5	458165.63	2216471.75
6	458164.96	2216466.90
7	458187.94	2216463.80
8	458194.73	2216516.88
9	458190.77	2216517.39
10	458185.45	2216518.07
11	458186.24	2216524.26
12	458178.41	2216525.26
13	458177.61	2216519.07
14	458172.34	2216519.89
15	458172.27	2216519.40
16	458157.42	2216521.37
17	458156.67	2216515.39

Кадастровый номер земельного участка
(при наличии) или в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2
статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, условный номер
образуемого земельного участка на
основании утвержденных проекта
межевания территории и (или) схемы
расположения земельного участка или
земельных участков на кадастровом
плане территории

50:22:0040107:15

Площадь земельного участка

3 230 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Координаты проектом планировки территории не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории утверждена постановлением Правительства Московской области от 28.03.2024 г. № 286-ПП "Об утверждении документации по планировке территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК) в городском округе Люберцы Московской области".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

(при наличии)

(подпись)

Демьянко М.Ю.

/

(расшифровка подписи)

31.10.2024

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

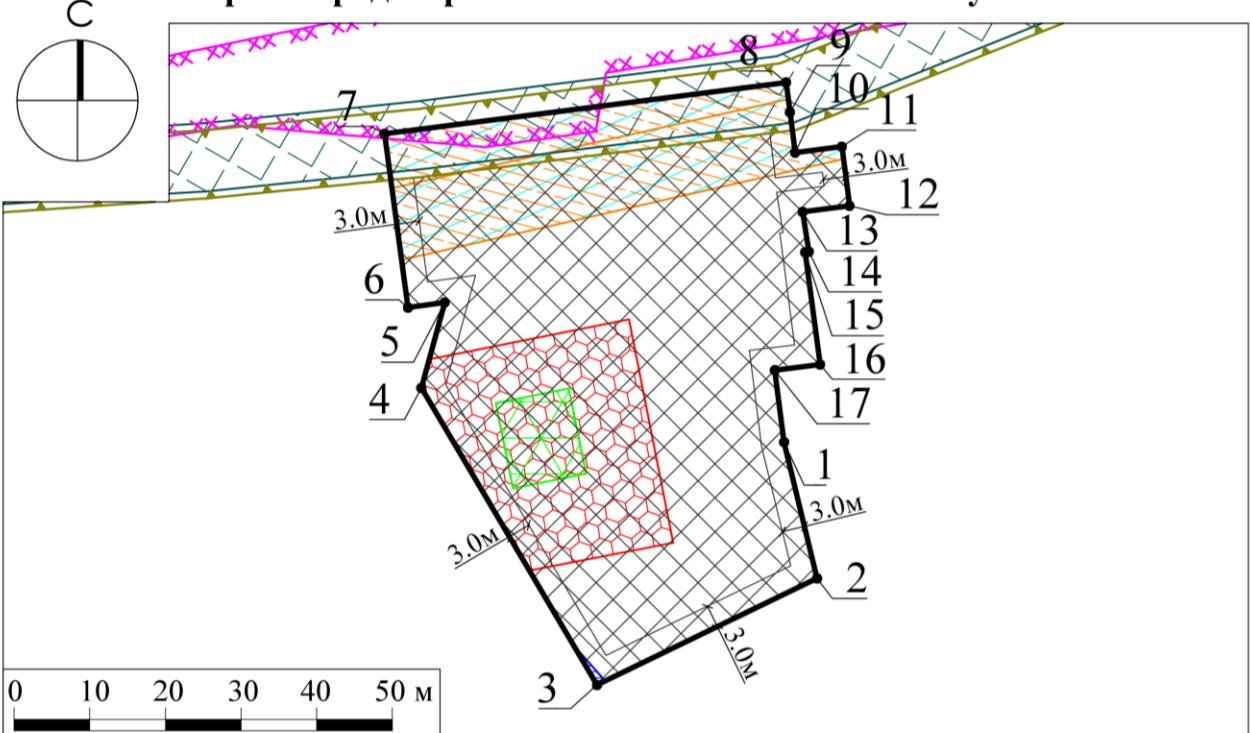
Сертификат:

02206182d807f24aa8b3d3c10ad5feab

Владелец: Демьянко Максим Юрьевич

Действителен с: 29.01.2024 по 23.04.2025

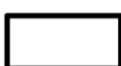
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения



границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



граница земельного участка



номер поворотной точки границы земельного участка



ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.)¹



охранная зона инженерных сетей (ЛЭП)¹



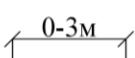
охранная зона инженерных сетей (газопровод)¹



часть земельного участка (публичный сервитут)¹



охранная зона Трансформаторной
станции ТП 200 |



минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)²

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).²



границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения³



граница зоны планируемого размещения линейных объектов ПАО "Россети Московский регион" ВЛ 110 кВ Чистая - Красково 1 цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения³



зона планируемого размещения линейных объектов ПАО "Россети Московский регион" ВЛ 110 кВ Чистая - Красково 2 цепь, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения³

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 3 230 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2024 года ГБУ МО "Мособлгеготрест".
 3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
 4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
 5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.
 6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.
 7. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных статьей 40.1 ГрК РФ, требованиями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 г. № 857, распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительства Московской области от 01.09.2023 г. № 29РВ-494.
 8. Предусмотреть стоянки автотранспорта на расчетное число машиномест в соответствии с действующими нормативами.
 9. Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.08.2022 г. № 11-175/РВ "Об утверждении Типовых технических требований к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и рекомендаций к сетям связи общего пользования", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".
 10. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".

11. Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:54.
12. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
13. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
14. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.
15. Проектирование выполняется в соответствии с требованиями, установленными стандартом обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 г. № 158-ПП.

Выполнено в М 1:1000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Люберцы
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			
Нач. управл.	Шевченко М.В.			
Нач. отд.	Алешина Н.А.			
				Градостроительный план земельного участка
				Стадия
				Лист
				Листов
				3
				4
				Чертеж градостроительного плана
				МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка
— границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Люберцы		
Зам. ген. дир.	Константина Г.Н.					
Нач. упправл.	Шевченко М.В.					
Нач. отд.	Алешина Н.А.			Стадия	Лист	Листов
				Градостроительный план земельного участка	4	4
				Ситуационный план	МОСОБЛГЕОПРЕСТ	
					Основан в 1971	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территорииальной зоне: О-1 - многофункциональная общественно-деловая зона. 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 территорииальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберецы Московской области утверждены постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберецы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберецы Московской области" (в редакции постановления администрации муниципального образования городской округ Люберецы Московской области от 10.07.2024 г. № 41-ПГ);

Документация по планировке территории утверждена постановлением Правительства Московской области от 28.03.2024 г. № 286-ПП "Об утверждении документации по планировке территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК) в городском округе Люберецы Московской области".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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;*
- *развлечения 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.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	3(-) ⁴	-	-	-

Основные виды разрешенного использования:

№ 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*** ⁵	
			min	max				
1	<i>Хранение автотранспорта</i>	2.7.1	<i>Не подлежат установлению</i>		3 (0**)	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>		
2	<i>Размещение гаражей для собственных нужд</i>	2.7.2	<i>Не подлежат установлению</i>		3 (0**)	<i>Не подлежат установлению</i>		
3	<i>Коммунальное обслуживание</i>	3.1	<i>Не подлежат установлению</i>		3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>		
4	<i>Предоставление коммунальных услуг</i>	3.1.1	<i>Не подлежат установлению</i>		3	<i>Не подлежат установлению</i>		
5	<i>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</i>	3.1.2	<i>Не подлежат установлению</i>		3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>		
6	<i>Социальное обслуживание</i>	3.2	<i>Не подлежат установлению</i>		3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>		
7	<i>Бытовое обслуживание</i>	3.3	<i>Не подлежат установлению</i>		3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>		

						45 настоящих Правил)	
8	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	3.4.1	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
9	<i>Стационарное медицинское обслуживание</i>	3.4.2	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
10	<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	3.5.1	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
11	<i>Среднее и высшее профессиональное образование</i>	3.5.2	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
12	<i>Культурное развитие</i>	3.6	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
13	<i>Общественное управление</i>	3.8	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
14	<i>Государственное управление</i>	3.8.1	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
15	<i>Обеспечение научной деятельности</i>	3.9	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
16	<i>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</i>	3.9.1	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>Не подлежат установлению</i>		
17	<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	3.10.1	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
18	<i>Приюты для животных</i>	3.10.2	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
19	<i>Предпринимательство</i>	4.0	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
20	<i>Деловое управление</i>	4.1	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
21	<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</i>	4.2	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
22	<i>Рынки</i>	4.3	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
23	<i>Магазины</i>	4.4	200	<i>Не подлежат установлению</i>	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
24	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	4.5	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
25	<i>Общественное питание</i>	4.6	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		
26	<i>Развлечение</i>	4.8	<i>Не подлежат установлению</i>	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)		

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 установлению</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 установлению</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>
36	<i>Связь</i>	6.8	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
37	<i>Автомобильный транспорт</i>	7.2	<i>Не распространяется</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
38	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	8.3	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
39	<i>Историко-культурная деятельность</i>	9.3	<i>Не распространяется</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
40	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	12.0	<i>Не распространяется</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
41	<i>Улично-дорожная сеть</i>	12.0.1	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
42	<i>Благоустройство территории</i>	12.0.2	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>Не подлежат установлению</i>

Условно разрешенные виды использования:

№ 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*** ⁵
			min	max			
1	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	<i>Не подлежат установлению</i>		60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>

2	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
3	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
7	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	Склад	6.9	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

* - 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 расположенные 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.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов</i>	<i>Документация по планировке территории, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 28.03.2024 г. № 286-ПП</i>	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	Не имеется	Не имеется
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **Не имеется**

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	Информация отсутствует	Информация отсутствует
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует		
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
регистрационный номер в реестре	Информация отсутствует	Информация отсутствует
		(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности									
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.⁶

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 253 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11.¹

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 772 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11.¹

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП ("ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 1 цепь с отпайкой на ПС Томилино"), площадью 772 кв. м.¹

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП ("ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 2 цепь с отпайкой на ПС Томилино"), площадью 253 кв. м.¹

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газораспределительная сеть поселка Томилино", кадастровый номер 50:22:0000000:9385), площадью 4 кв. м.¹ Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.⁷

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны Трансформаторной подстанции ТП-300, площадью 734 кв. м.¹

На части земельного участка установлен публичный сервитут площадью 113 кв.м на часть земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040107:15, площадью 113 кв.м.¹

На земельный участок установлен сервитут (Публичное акционерное общество "РОСТЕЛЕКОМ").¹

На земельный участок установлен частный сервитут (Публичное акционерное общество "РОСТЕЛЕКОМ").¹

Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): приаэродромная территория.¹ Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.⁸

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), сведения о которой внесены в государственный кадастровый недвижимости до 1 января 2016 года.⁸ Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.⁸

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".⁹ Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.⁸

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 6.¹⁰ В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.¹⁰

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.</i> <i>Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11</i>		458187.94 458180.77 458181.61 458188.13 458192.52 458194.73	2216463.80 2216464.77 2216468.53 2216497.59 2216517.17 2216516.88
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.</i> <i>Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11</i>		458187.94 458171.26 458172.12 458184.62 458186.24 458185.45 458190.77 458194.73	2216463.80 2216466.05 2216469.81 2216524.46 2216524.26 2216518.07 2216517.39 2216516.88
<i>Охранная зона инженерной сети ЛЭП ("ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 1 цепь с отпайкой на ПС Томилино")</i>		458171.26 458187.94 458194.73 458190.77 458185.45 458186.24 458184.62	2216466.05 2216463.80 2216516.88 2216517.39 2216518.07 2216524.26 2216524.47

		458172.12	2216469.81
<i>Охранная зона инженерной сети ЛЭП ("ВЛ 110 кВ Чистая – Красково – 2 цепь с отпайкой на ПС Томилино")</i>		458180.77 458187.94 458194.73 458192.52 458188.13 458181.61	2216464.77 2216463.80 2216516.88 2216517.16 2216497.59 2216468.53
<i>Охранная зона инженерной сети газопровод ("Газораспределительная сеть поселка Томилино", кадастровый номер 50:22:0000000:9385)</i>		458115.03 458120.30 458115.57	2216491.88 2216488.77 2216492.99
<i>Охранная зона Трансформаторной подстанции ТП-300</i>		458130.14 458153.00 458155.44 458158.10 458163.39 458133.84	2216482.96 2216469.45 2216468.97 2216469.70 2216496.09 2216501.96
<i>Сервитут (Публичное акционерное общество "РОСТЕЛЕКОМ")</i>		-	-
<i>Частный сервитут (Публичное акционерное общество "РОСТЕЛЕКОМ")</i>		-	-
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): приаэродромная территория</i>		-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), сведения о которой внесены в государственный кадастровый недвижимости до 1 января 2016 года</i>		-	-
<i>Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"</i>		-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 6</i>		-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Площадь зоны действия публичного сервитута – 113 кв.м.¹

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	458152.30 458154.23 458142.97	2216478.51 2216488.16 2216490.42

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Люберецы, 50:22:0040107

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информацию о технических условиях см. приложение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	<i>Устанавливаются ст. 45 утвержденных правил землепользования и застройки территории</i>	<i>Устанавливаются ст. 45 утвержденных правил землепользования и застройки территории</i>

¹ - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.10.2024г. № КУВИ-001/2024-253361958.

² - Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденные 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 10.07.2024 г. № 41-ПГ).

³ - Документация по планировке территории, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 28.03.2024 г. № 286-ПП "Об утверждении документации по планировке территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги Москва - Егорьевск - Тула - Касимов (МЕТК) в городском округе Люберцы Московской области".

⁴ - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

⁵ - Информация из текста Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА (в редакции постановления администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 10.07.2024 г. № 41-ПГ).

⁶ - Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ "О государственной охране"; Указ Президента РФ от 07.08.2004 № 1013 "Вопросы Федеральной службы охраны Российской Федерации".

⁷ - Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"; "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992 г., постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. № 9) (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются"); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей"; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 г. № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах".

⁸ - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

⁹ - Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское", утвержденные директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018 г.

¹⁰ - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 08.11.2023 г. № 999-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации "Черное".

Приложения

140411, Московская обл, Коломна г, Кирова пр-кт, дом № 9

Сведения о технических условиях 62508 от 16.10.2024

на газоснабжение объекта капитального строительства (Нежилое строение), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040107:15 по адресу: 140070, Московская обл, Люберцы г, Томилино рп, Гаршина ул, дом № 11

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КРП-16 (Молодежная)». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 15 куб.м/час.

2. Максимальная нагрузка: 15 куб.м/час.

3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:

а) 135 дней - для заявителей первой категории;

в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2023 №329-Р.

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Заместитель начальника технического
отдела филиала АО «Мособлгаз»
«Юго-Восток»

Гражданова О.В.

Подпись



ID файла eb039dce499e42b7ba830c9ff8702f1fc6b631f38a0911ef899a0050569c399d\0092e6eb8bac11ef899a0050569c399d

Документ подписан электронной подписью

Владелец сертификата: организация, сотрудник

Подпись сотрудника Гражданова Ольга Владимировна

Серийный номер сертификата

01AB507E0095B1DB9C4EFBE6D1E3BCF057

Дата и время подписания

17.10.2024 09:34 GMT+03:00

Сведения о технических условиях № 609599 ТУ от 2024-10-14
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером

50:22:0040107:15

расположенном : 140070, Московская обл., г.о. Люберцы, Томилино рп., ул. Гаршина, д. 11

I. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Вблизи участка расположена ПС - Питающие центры АО "Мособлэнерго" отсутствуют.

Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет МВА.

II. Максимальная нагрузка: МВА.

III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:

В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением

Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:

а. В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно , при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка , на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства , составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства , включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций) , и (или) объектов по производству электрической энергии , за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

30 рабочих дней - для заявителей

- Юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств);

- Физических лиц в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику,

при одновременном соблюдении следующих условий:

- технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя осуществляется к электрическим сетям классом напряжения 0,4 кВ и ниже;

- расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 15 метров;

отсутствует необходимость урегулирования отношений с лицами, являющимися собственниками или иными законными владельцами земельных участков.

<https://disk.yandex.ru/i/XhwhSBRfo8aUbA>



Акционерное общество
«Люберецкий Водоканал»
ИНН/КПП 5027130197/502701001 ОГРН 1075027018021 ОКПО 11759538
140000, г. Люберецы, Московской области, Октябрьский проспект, дом 213а
E-mail: dispatcher@lubervodokanal.ru Телефон/факс +7 (495) 554 92 44
www.lubervodokanal.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер	449ВС
Дата выдачи	21-10-2024
Наименование РСО	АО «Люберецкий водоканал»
ИНН РСО	5027130197
Адрес РСО	140000, МО, г.Люберецы, Октябрьский проспект, д.213-А
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Хачатурян Анна Вячеславовна
ИНН	
Дата заявки	14-10-2024
Номер заявки	609599/1558106
Номер заявления	P001-1141916425-90273483
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:22:0040107:15
Адрес земельного участка	140070, Московская обл., г.о. Люберецы, Томилино рп., ул. Гаршина, д. 11
Назначение объекта	3544,3
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Является абонентом
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	21-01-2025

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

- Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
 - направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
 - направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
 - заключение договора о подключении;
 - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
 - выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
 - подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
- В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
- Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://ktc.mosreg.ru/> в разделе «Документы/Нормотворчество/Распоряжения».

Генеральный директор



Клейнбурд Е.И.



Акционерное общество
«Люберецкий Водоканал»
ИНН/КПП 5027130197/502701001 ОГРН 1075027018021 ОКПО 11759538
140000, г. Люберецы, Московской области, Октябрьский проспект, дом 213а
E-mail: dispatcher@lubervodokanal.ru Телефон/факс +7 (495) 554 92 44
www.lubervodokanal.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер	449ВО
Дата выдачи	21-10-2024
Наименование РСО	АО «Люберецкий водоканал»
ИНН РСО	5027130197
Адрес РСО	140000, МО, г.Люберецы, Октябрьский проспект, д.213-А
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Хачатурян Анна Вячеславовна
ИНН	
Дата заявки	14-10-2024
Номер заявки	609599/1558107
Номер заявления	P001-1141916425-90273483
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:22:0040107:15
Адрес земельного участка	140070, Московская обл., г.о. Люберецы, Томилино рп., ул. Гаршина, д. 11
Назначение объекта	3544,3
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Является абонентом
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	21-01-2025

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

- Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
 - направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
 - направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
 - заключение договора о подключении;
 - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
 - выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
 - подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
- В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
- Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://ktc.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Генеральный директор



Клейнбурд Е.И.



Акционерное общество «Люберецкая теплосеть»

140006, Московская область, г. Люберцы, ул. Строителей, д. 8
Тел./факс +7 (495) 554-10-01 Сайт: www.lubteplo.ru E-mail: lubteplo@lubteplo.ru
ИНН/КПП 5027130221/502701001 ОГРН 1075027018032 ОКПО 11762374

от 16.10.24 г. № 3503

Хачатурян А.В.

Уважаемый Заявитель!

В ответ на входящий номер заявки 609599/1558105 (Р001-1141916425-90273483) от 14.10.2024 г. о предоставлении технических условий Хачатурян Анне Вячеславовне на присоединение к тепловым сетям теплоснабжения объекта – под АТС по адресу: Московская обл., г.о. Люберцы, Томилино рп., ул. Гаршина, д. 11, а с кадастровым номером 50:22:0040107:15 сообщаем, что АО « Люберецкая теплосеть» не может выдать технические условия в связи с тем, что данный объект подключен к теплоснабжению ранее.

Генеральный директор

Болотный Э.В.



ДОГОВОР АРЕНДЫ
нежилого помещения

г. Московская область,
Люберецкий р-н, рп. Томилино

12 марта 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Хачатуриян Анна Вячеславовна, ОГРНИП 321774600352748, ИНН: 773301827650, адрес местонахождения: г. Москва, ш. Пятницкое, д. 15, офис/кв. 297, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Аракелян Мкртич Ааратович, ОГРНИП 321774600644869, ИНН: 770873170215, адрес местонахождения: г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 45, корп. 4, кв. 118, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности именуемые «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение площадью 121,65 кв.м. (далее по тексту – «Помещение»), расположенное на 1 этаже принадлежащего Арендодателю нежилого помещения (здания) по адресу: Московская область, Люберецкий район, рп. Томилино, ул. Гаршина, д. 11, с кадастровым номером: 50:22:0000000:103316, обозначенное на плане-схеме арендуемого помещения (Приложение №1 к Договору).

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 19.08.2024 №КУВИ-001/2024-209928995, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.09.2021 сделана запись регистрации №50:22:0000000:103316-50/215/2021-2.

1.3. Помещение передается Арендатору с имуществом (оборудованием), перечень которого указывается Сторонами в подписываемом Сторонами Акте приема-передачи Помещения (далее по тексту - "Имущество").

1.4. Арендатор использует Помещение для размещения склада и шоурума комплектующих для компьютеров (далее по тексту – «Разрешенное использование»). Режим работы устанавливается Арендатором самостоятельно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Помещение, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, а также ключи от Помещения.

2.1.2. До передачи Помещения Арендатору обеспечить Помещение электроснабжением, теплоснабжением, обеспечить наличие в Помещении ровного пола, датчиков противопожарной безопасности.

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в использовании Помещения в соответствии с Разрешенным использованием, заключать своевременно и исполнять договоры, обеспечивающие нормальную эксплуатацию Помещения.

2.1.4. Направлять Арендатору своевременно счета на оплату переменной части арендной платы.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять осмотр Помещения для проверки его состояния, соблюдения условий Договора, снятия показаний приборов учета, при условии предварительного уведомления Арендатора за 24 часа.

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных Договором.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Помещение в срок и на условиях, установленных Договором.

2.3.2. Использовать Помещение исключительно в соответствии с его Разрешенным использованием, указанным в п. 1.4. настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно оплачивать арендную плату.

2.3.4. Обеспечить сохранность Помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, обеспечить сохранность Имущества, использовать его по назначению, производить за свой счет текущий ремонт, а также соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности и об охране окружающей среды, экологические, санитарно-эпидемиологические и технические нормы, и выполнять требования и предписания органов надзора за соблюдением этих правил.

2.3.5. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ Арендодателя и ремонтно-эксплуатационных организаций для устранения таких ситуаций и их последствий.

2.3.6. Своевременно сообщать Арендодателю о повреждении или выявлении неисправностей элементов Помещения, Имущества, причинении Помещению или Имуществу ущерба и незамедлительно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

2.3.7. Восстановить Помещение своими силами, за свой счет, в случае причинения ущерба Помещению или Имуществу по вине Арендатора или, по согласованию с Арендодателем, возместить последнему сумму причиненного Помещению ущерба.

2.3.8. Не препятствовать посещению Арендодателем Помещения в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

2.3.9. Не производить ремонт, переустройство, реконструкцию, перепланировку и переоборудование Помещения без предварительно полученного на это письменного согласия Арендодателя. При этом, по окончании срока аренды или при прекращении Договора по иным основаниям, произведенные Арендатором с согласия Арендодателя улучшения Помещения, неотделимые без вреда для Помещения, остаются в собственности Арендодателя и их стоимость не подлежит возмещению последним. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендатора.

2.3.10. Не курить в Помещении.

2.3.11. Не сдавать Помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, а также не предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, не передавать права аренды по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса, не обременять и не отчуждать права по Договору иным образом.

2.3.12. Освободить Помещение и вернуть Помещение Арендодателю по истечении срока аренды, установленного настоящим Договором, или в случае досрочного прекращения Договора в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора с учетом нормального износа.

2.3.13. Предоставлять Арендодателю данные электросчетчика в срок с ___-го по ___-е число каждого месяца путем направления данных на адрес электронной почты Арендодателя.

2.3.14. Сохранять конфиденциальность всей информации, полученной от Арендодателя.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Передать Помещение или его часть в субаренду исключительно с письменного предварительного согласия Арендодателя.

2.4.2. Осуществлять внутреннюю отделку Помещения, устанавливать и монтировать оборудование, необходимое для использования Помещения в соответствии с Разрешенным использованием, а также организовывать внутреннюю охрану Помещения, устанавливать за свой счет системы безопасности, при условии предварительного письменного согласования всех видов работ в Помещении с Арендодателем.

2.4.3. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных Договором.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата состоит из постоянной и переменной частей.

3.2. Постоянная часть арендной платы в период с даты передачи помещения по 28 февраля 2026 года устанавливается в размере [] копеек ежемесячно (из расчета по ставке [] арендаемой площади: [] х

121,65 кв.м.). Указанный размер постоянной части арендной платы включает все налоги.

В случае пролонгации Договора на новый срок, размер постоянной части арендной платы с 01 марта 2026 года устанавливается в размере [] копеек ежемесячно (из расчета по ставке [] арендаемой площади: [] кв.м.).

3.3. Постоянная часть арендной платы подлежит оплате Арендатором в срок до 25 числа каждого календарного месяца, но не позднее, чем за 5 (Пять) календарных дней до окончания оплаченного периода аренды.

3.4. Переменная часть арендной платы эквивалентна стоимости коммунальных услуг, потребленных Арендатором при использовании Помещения, в том числе: электроэнергии и отопления (согласно показаний счетчиков), а также иных услуг, расходы по которым несет Арендодатель, но потребляются они Арендатором.

Переменная часть арендной платы начисляется на основании счета Арендодателя, выставляемого на основании данных соответствующих организаций, оказавших услуги, к которому должны быть приложены документы, подтверждающие объем и стоимость потребленных услуг. Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором в течение 10 рабочих дней с даты получения счета и начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

3.5. При подписании настоящего Договора Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по Договору перечисляет Арендодателю сумму в размере равном постоянной части арендной платы за один месяц, что составляет

(далее по тексту – «Обеспечительный платеж»). В случае увеличения размера постоянной части арендной платы, сумма обеспечительного платежа также увеличивается и подлежит оплате Арендатором в необходимой сумме одновременно с оплатой постоянной части арендной платы в увеличенном размере.

Обеспечительный платеж, не использованный в период действия Договора, в предусмотренных Договором случаях подлежит возврату Арендатору в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня окончания срока действия или досрочного расторжения Договора. В случае, если Арендатор откажется от приемки Помещения без каких-либо на то оснований, внесенная сумма обеспечительного платежа не подлежит возврату Арендатору.

Арендодатель вправе удержать из суммы Обеспечительного платежа сумму задолженности Арендатора по оплате переменной части арендной платы, суммы любого ущерба, причиненного Арендатором Помещению или Имуществу. В случае, если Арендодатель произведет удержание из суммы Обеспечительного платежа, Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного платежа.

В случае недостижения Сторонами согласия о сумме причиненного Помещению или Имуществу ущерба, сумма обеспечительного платежа за вычетом задолженностей и суммы ущерба, подлежит возврату Арендатору после определения стоимости причиненного ущерба независимой экспертизой, но в любом случае в срок не более одного месяца с даты истечения срока Договора.

К отношениям, связанным с уплатой Арендодателю Обеспечительного платежа, положения о займе, коммерческом кредите, установленные законодательством Российской Федерации, не применяются, на сумму Обеспечительного платежа проценты не начисляются.

3.6. При передаче Помещения Арендатору и подписании Акта приема-передачи Арендатор уплачивает Арендодателю постоянную часть арендной платы за первый месяц аренды в размере

3.7. Все расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в рублях и подтверждаются соответствующими платежными документами, содержащими отметку банка об исполнении. При этом, обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня зачисления соответствующей суммы денежных средств на банковский счет Арендодателя.

3.8. Размер постоянной части арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не ранее, чем через 730 дней с момента начала начисления постоянной части арендной платы, предусмотренной п. 3.2 настоящего Договора, и далее не ранее 365 дней с момента предыдущего изменения, на индекс потребительских цен (в процентах за последние двенадцать месяцев аренды) установленный (опубликованный) государственным органом статистики Московской области, но не более чем на 7%.

4. ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель вправе требовать от Арендатора выплаты неустойки в размере 0,5% от неоплаченной в срок суммы арендной платы или иной суммы, причитающейся Арендодателю по условиям Договора, за каждый день просрочки.

4.2. Арендная плата не начисляется и не уплачивается за период, когда Арендатор не имел возможности пользоваться Помещением в соответствии с Разрешенным использованием по вине Арендодателя.

4.3. Уплата штрафов и неустоек, установленных Договором, не освобождает Стороны от надлежащего выполнения обязательств по Договору. Убытки возмещаются сверх неустойки.

4.4. В случае если по вине Арендатора, на Арендодателя будет наложен штраф государственными органами, включая штрафы за несогласованное перепланировку и переоборудование, произведенные в Помещении, то Арендатор обязан возместить расходы по оплате такого штрафа, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

4.5. В случае если по вине Арендодателя, на Арендатора будет наложен штраф государственными органами, то Арендодатель обязан возместить расходы по оплате такого штрафа в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

4.6. В случае досрочного прекращения Договора по инициативе Арендодателя или Арендатора по основаниям, предусмотренным п.п. 7.2., 7.4., 7.5. настоящего Договора Арендодатель/Арендатор обязуется выплатить другой стороне штраф в соответствующем размере.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА

5.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять Помещение во временное владение и пользование после выполнения Арендодателем условий п. 2.1.2. Договора, но не позднее 01 апреля 2025 г. О готовности Помещения к передаче Арендодатель уведомляет Арендатора по телефону или адресу эл. почты, указанным в разделе 11 Договора. Передача Помещения Арендатору осуществляется в срок не более 2 (Двух) рабочих дней с даты уведомления или в иной срок, согласованный Сторонами.

5.2. Передача Помещения и Имущества Арендатору оформляется двусторонним Актом приема-передачи Помещения и Имущества. Помещение передается в том состоянии, в котором оно находится на дату заключения настоящего Договора.

5.3. В дату окончания срока или расторжения Договора Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает Помещение по Акту сдачи-приемки (далее по тексту – «Акт сдачи-приемки»), в состоянии не хуже, чем то, в котором оно было принято Арендатором, с учетом нормального износа и произведенных Арендатором неотделимых улучшений, ремонта, в том числе перепланировки. Претензии Арендодателя к состоянию Помещения указываются в Акте сдачи-приемки и не являются основанием для неподписания такого Акта.

5.4. Стороны обязаны в день окончания срока Договора или в дату его расторжения, в том числе и досрочного, обеспечить наличие своего представителя для принятия Помещения и подписания Акта сдачи-приемки, в случае если Сторона не обеспечила наличие своего представителя, другая Сторона вправе подписать Акт сдачи-приемки в одностороннем порядке. С момента подписания Сторонами или с момента подписания одной из Сторон Акта сдачи-приемки с отметкой об отсутствии представителя другой Стороны, срок аренды и начисление арендной платы прекращаются.

5.5. В случае, если Арендатор не возвратил Помещение Арендодателю своевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

5.6. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) Помещения и Имущества несет Арендатор в период с даты передачи ему Помещения и до даты возврата Помещения Арендодателю.

6. СРОК АРЕНДЫ

6.1. Срок аренды Помещения по соглашению Сторон устанавливается с даты передачи помещения по Акту приема-передачи по 28 февраля 2026 года включительно и может быть продлен в порядке, установленном п. 7.6. Договора.

6.2. Оплачиваемый период аренды устанавливается с даты передачи помещения по Акту приема-передачи.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть в любое время расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора без выплаты штрафных санкций в следующих случаях:

7.2.1. При уклонении Арендатора от приемки Помещения;

7.2.2. Если Арендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора, в том числе: использует Помещение не в соответствии с Разрешенным использованием; допускает просрочку внесения арендной платы более, чем на 7 (Семь) календарных дней два и более раз в одном календарном году, или однократно на срок более 30 (Тридцати) календарных дней; уклоняется от пополнения Обеспечительного платежа в сроки, указанные в п. 3.5. Договора; существенно ухудшает состояние Помещения; нарушает п.п. 2.4.1., 2.4.2. и иные условия Договора.

7.3. В случае прекращения Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2. Договора, Арендатор обязуется в момент прекращения Договора выплатить Арендодателю штраф в размере 100% (Ста процентов) постоянной части арендной платы за один месяц, оплатить задолженность по переменной части арендной платы за период до даты возврата Помещения, при этом сумма Обеспечительного платежа, не подлежит возврату Арендатору.

7.4. Арендодатель также имеет право в любой момент отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке без выплаты штрафных санкций без нарушений Арендатором

условий Договора и своих обязательств, письменно уведомив об этом Арендатора за 180 (Сто восемьдесят) календарных дней путем отправления уведомления по адресу Арендатора, указанному в разделе 11 Договора. В этом случае в момент прекращения настоящего Договора Арендатор оплачивает Арендодателю задолженность по переменной части арендной платы за период до даты возврата Помещения, Арендодатель возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

В случае ненадлежащего или несвоевременно уведомления Арендатора об отказе от Договора, Арендодатель в момент прекращения настоящего Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 100% (Ста процентов) постоянной части арендной платы за один месяц и возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

7.5. Арендатор имеет право в любой момент отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке без выплаты штрафных санкций без нарушений Арендодателем условий Договора и своих обязательств, письменно уведомив об этом Арендодателя за 180 (Сто восемьдесят) календарных дней путем отправления уведомления по адресу Арендодателя, указанному в разделе 11 Договора. В этом случае в момент прекращения настоящего Договора Арендатор оплачивает Арендодателю задолженность по переменной части арендной платы за период до даты возврата Помещения, Арендодатель возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

В случае ненадлежащего или несвоевременно уведомления Арендодателя об отказе от Договора, Арендатор в момент прекращения настоящего Договора выплачивает Арендодателю штраф в размере 100% (Ста процентов) постоянной части арендной платы за один месяц, оплачивает задолженность по переменной части арендной платы за период до даты возврата Помещения, Арендодатель возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

7.6. В случае, если ни одна из Сторон не заявит о расторжении настоящего Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается пролонгированным Сторонами на 11 (Одиннадцать) месяцев на тех же условиях без ограничения количества пролонгаций. Оформление дополнительного соглашения к Договору при этом не требуется. При пролонгации Договора на новый срок условия о размере постоянной части арендной платы, обеспечительного платежа и другие изменяются согласно условиям Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами. При наступлении таких обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы. Если перечисленные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью с ними согласны и лично несут ответственность за их соблюдение.

9.2. Все исправления и дополнения по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами или их полномочными представителями.

9.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность текста Договора и информации, ставшей известной при его исполнении, не разглашать такую информацию какому-либо третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего места нахождения, номеров телефонов и других реквизитов не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты такого изменения.

9.5. Стороны вправе передавать сообщения друг другу по сети «Интернет» в форме электронных сообщений с использованием адресов, указанных в разделе 11 Договора, при этом Сторона направившая сообщение обязана направить его почтой с уведомлением о вручении. Любые уведомления по Договору могут быть направлены телеграммой, почтовым отправлением, курьерской доставкой и иными способами, позволяющими установить отправителя и содержание уведомления. Стороны соглашаются с тем, что обязаны обеспечить своевременное получение корреспонденции направленной по адресу, указанному в разделе 11 Договора.

9.6. Все споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут пытаться урегулировать путем переговоров. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня его получения Стороной. При невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до окончания срока аренды Помещения.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Приложение № 1 – План-схема арендаемого Помещения;

II. АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

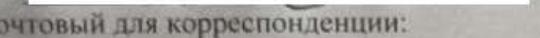
Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Хачатурян Анна Вячеславовна
ОГРНИП 321774600352748, ИНН: 773301827650
Адрес местонахождения:
125464, г. Москва, ш. Пятницкое, д. 15, кв./оф. 297
Платежные реквизиты:


Арендатор:

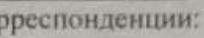
Индивидуальный предприниматель
Аракелян Мкртич Ааратович ОГРНИП
321774600644869, ИНН 770873170215
Адрес местонахождения:
109559, РОССИЯ, г МОСКВА, ул ВЕРХНИЕ
ПОЛЯ, ДОМ 45, корпус 4, кв 118
Платежные реквизиты:

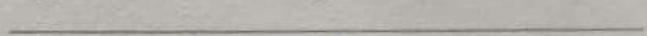

Контактный тел.: 

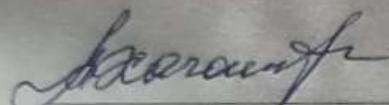
Эл.почта: 

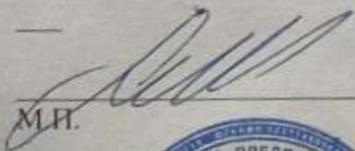
Адрес почтовый для корреспонденции:


Контактный тел.: 

Эл.почта: 

Адрес почтовый для корреспонденции:


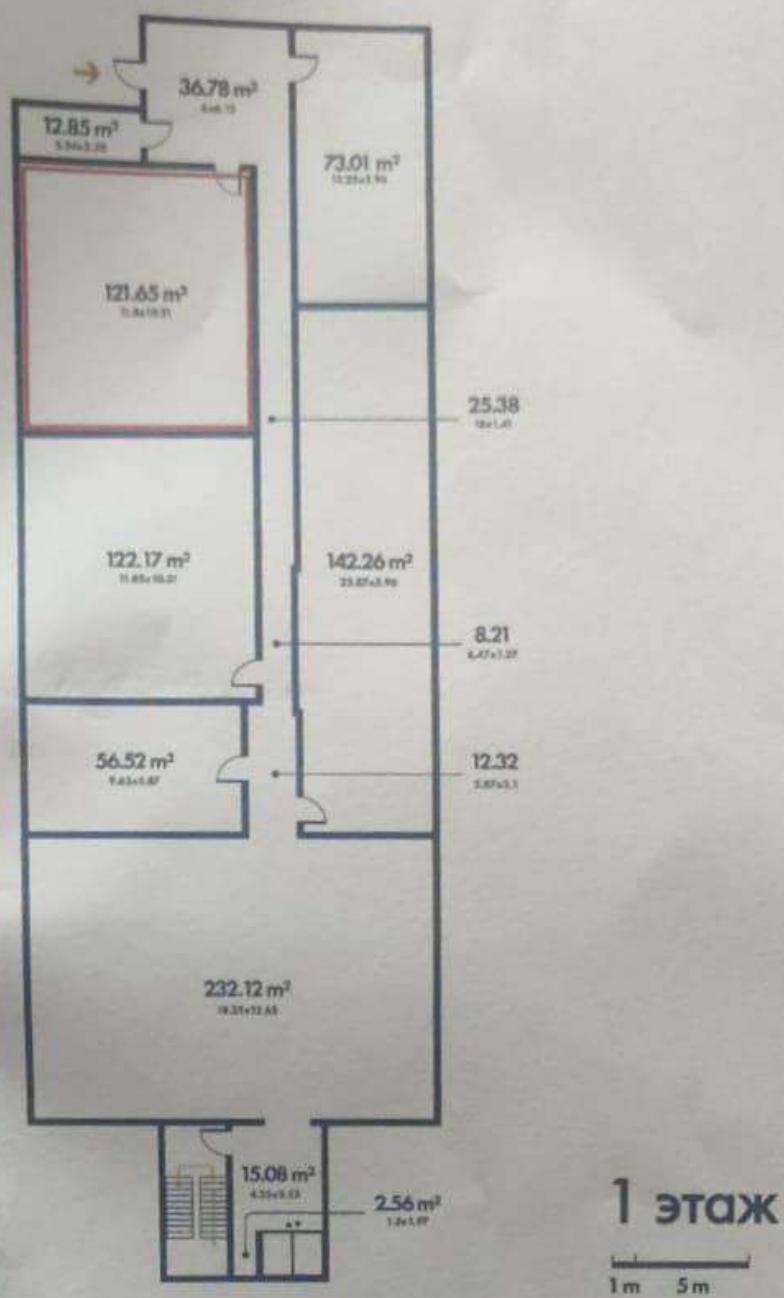

(A.V. Хачатурян)
М.П.


М.И. (M.A. Аракелян)



Приложение № 1
к Договору аренды нежилого помещения
от 12 марта 2025 г.

План-схема арендуемого Помещения



ДОГОВОР АРЕНДЫ нежилых помещений

г. Московская область,
Люберецкий р-н, рп. Томилино

Р.И.Сафонов 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Хачатуян Анна Вячеславовна, ОГРНИП 321774600352748, ИНН: 773301827650, адрес местонахождения: г. Москва, ш. Пятницкое, д. 15, офис/кв. 297, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Кузьменко Виталий Николаевич, ОГРНИП 314502727500066, ИНН 502713196106, адрес: 140070, Московская обл., г. Люберцы, р.п. Томилино, ул. Гаршина, д. 9а, к. 14, кв. 62, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности именуемые «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение площадью 123,64 кв.м. (далее по тексту – «Помещение»), расположенное на 2 этаже принадлежащего Арендодателю нежилого помещения (здания) по адресу: Московская область, Люберецкий район, рп. Томилино, ул. Гаршина, д. 11, с кадастровым номером: 50:22:0000000:103316, обозначенные на плане-схеме арендуемых помещений (Приложение №1 к Договору).

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 19.08.2024 №КУВИ-001/2024-209928995, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.09.2021 сделана запись регистрации №50:22:0000000:103316-50/215/2021-2.

1.3. Помещение передается Арендатору с имуществом (оборудованием), перечень которого указывается Сторонами в подписываемом Сторонами в Акте приема-передачи Помещения (далее по тексту - "Имущество").

1.4. Арендатор использует Помещение для размещения офиса-склада очков (далее по тексту – «Разрешенное использование»). Режим работы устанавливается Арендатором самостоятельно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Помещение, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, а также ключи от Помещения.

2.1.2. До передачи Помещения Арендатору обеспечить Помещение электроснабжением, теплоснабжением, обеспечить наличие в Помещении ровного пола, покрашенных стен, противопожарных датчиков, пригодного для эксплуатации работающего подъемника, санузла.

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в использовании Помещения в соответствии с Разрешенным использованием, заключать своевременно и исполнять договоры, обеспечивающие нормальную эксплуатацию Помещения.

2.1.4. Направлять Арендатору своевременно счета на оплату электроэнергии.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять осмотр Помещения для проверки его состояния, соблюдения условий Договора, снятия показаний приборов учета, при условии предварительного уведомления Арендатора за 24 часа.

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных Договором.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Помещение в срок и на условиях, установленных Договором.

2.3.2. Использовать Помещение исключительно в соответствии с его Разрешенным использованием, указанным в п. 1.4. настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно оплачивать арендную плату.

2.3.4. Обеспечить сохранность Помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, обеспечить сохранность Имущества, использовать его по назначению, в т.ч. использовать подъемник исключительно для перемещения грузов, обеспечить надлежащую эксплуатацию Имущества с соблюдением установленных правил безопасности, в т.ч. не использовать подъемник для перевозки людей, производить за свой счет поломки по вине арендатора соблюдать требования законодательства

о пожарной безопасности и об охране окружающей среды, экологические, санитарно-эпидемиологические и технические нормы, своевременно и в полном объеме выполнять требования и предписания органов надзора за соблюдением этих правил.

2.3.5. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ Арендодателя и ремонтно-эксплуатационных организаций для устранения таких ситуаций и их последствий.

2.3.6. Своевременно сообщать Арендодателю о повреждении или выявлении неисправностей элементов Помещения, Имущества, причинении Помещению или Имуществу ущерба и незамедлительно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

2.3.7. Восстановить Помещение своими силами, за свой счет, в случае причинения ущерба Помещению по вине Арендатора или, по согласованию с Арендодателем, возместить последнему сумму причиненного Помещению ущерба.

2.3.8. Не препятствовать посещению Арендодателем Помещения в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором, а также уполномоченными представителями государственных органов и служб в связи с выполнением ими служебных обязанностей, в сопровождении представителя Арендодателя.

2.3.9. Не производить ремонт, переустройство, реконструкцию, перепланировку и переоборудование Помещения без предварительно полученного на это письменного согласия Арендодателя. При этом, по окончании срока аренды или при прекращении Договора по иным основаниям, произведенные Арендатором с согласия Арендодателя улучшения Помещения, неотделимые без вреда для Помещения, остаются в собственности Арендодателя и их стоимость не подлежит возмещению последним. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендатора.

2.3.10. Не курить в Помещении, а также в коридорах, лестничных пролетах, холлах здания, не оставлять в работающем состоянии/включенными в электросеть электрооборудование/установки, другое энергоемкое оборудование, назначить ответственное за пожарную безопасность Помещения лицо с указанием его контактных телефонов для круглосуточной связи и предоставить копию документа о его назначении Арендодателю.

2.3.11. Не сдавать Помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, а также не предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, не передавать права аренды по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса, не обременять и не отчуждать права по Договору иным образом.

2.3.12. Освободить Помещение и вернуть Помещение Арендодателю по истечении срока аренды, установленного настоящим Договором, или в случае досрочного прекращения Договора в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора с учетом нормального износа.

2.3.13. Предоставлять Арендодателю данные электросчетчика в срок с __-го по __-е число каждого месяца путем направления данных на адрес электронной почты Арендодателя.

2.3.14. Сохранять конфиденциальность всей информации, полученной от Арендодателя.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Передать Помещение или его часть в субаренду исключительно с письменного предварительного согласия Арендодателя.

2.4.2. Осуществлять внутреннюю отделку Помещения, устанавливать и монтировать оборудование, необходимое для использования Помещения в соответствии с Разрешенным использованием, а также организовывать внутреннюю охрану Помещения, устанавливать за свой счет системы безопасности, при условии предварительного письменного согласования всех видов работ в Помещении с Арендодателем.

3.4.3. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных Договором.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата состоит из постоянной части.

3.2. Постоянная часть арендной платы в период с 01.01.2025 года по 31 декабря 2025 года устанавливается в размере

.. арендаемой площади:

ежемесячно (из

а с 01 января

рубля ежемесячно (из расчета по
ставке ___. рубль за 1 м. арендаемой площади:
Указанный размер
постоянной части арендной платы включает все налоги, а так же коммунальные платежи кроме
электричества.

3.3. Постоянная часть арендной платы подлежит оплате Арендатором в срок до ~~15~~ числа каждого календарного месяца, т.е. не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до окончания оплаченного периода аренды.

3.4. Начисления по электричеству оплачиваются Арендатором в течение 10 рабочих дней с даты получения счета и начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

3.5. При подписании настоящего Договора Арендатор в качестве гарантии исполнения своих обязательств по Договору перечисляет Арендодателю сумму в размере равном постоянной части арендной платы за один месяц, что рублей (далее по тексту – «Обеспечительный платеж»). В случае увеличения размера постоянной части арендной платы, сумма обеспечительного платежа также увеличивается и подлежит оплате Арендатором в необходимой сумме одновременно с оплатой постоянной части арендной платы в увеличенном размере.

Обеспечительный платеж, не использованный в период действия Договора, в предусмотренных Договором случаях подлежит возврату Арендатору в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня окончания срока действия или досрочного расторжения Договора. В случае, если Арендатор откажется от приемки Помещения без каких-либо на то оснований, внесенная сумма обеспечительного платежа не подлежит возврату Арендатору.

Арендодатель вправе удержать из суммы Обеспечительного платежа сумму задолженности Арендатора по оплате электроэнергии, суммы любого ущерба, причиненного Арендатором Помещению или Имуществу. В случае, если Арендодатель произведет удержание из суммы Обеспечительного платежа, Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного платежа.

В случае недостижения Сторонами согласия о сумме причиненного Помещению или Имуществу ущерба, сумма обеспечительного платежа за вычетом задолженностей и суммы ущерба, подлежит возврату Арендатору после определения стоимости причиненного ущерба независимой экспертизой, но в любом случае в срок не более одного месяца с даты истечения срока Договора.

К отношениям, связанным с уплатой Арендодателю Обеспечительного платежа, положения о займе, коммерческом кредите, установленные законодательством Российской Федерации, не применяются, на сумму Обеспечительного платежа проценты не начисляются.

3.6. При передаче Помещения Арендатору и подписании Акта приема-передачи Арендатор уплачивает Арендодателю постоянную часть арендной платы за первый месяц аренды в размере

3.7. Все расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в рублях и подтверждаются соответствующими платежными документами, содержащими отметку банка об исполнении. При этом, обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня зачисления соответствующей суммы денежных средств на банковский счет Арендодателя.

3.8. Размер постоянной части арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не ранее, чем через 730 дней с момента начала начисления постоянной части арендной платы, предусмотренной п. 3.2 настоящего Договора, и далее не ранее 365 дней с момента предыдущего изменения, на индекс потребительских цен (в процентах за последние двенадцать месяцев аренды) установленный (опубликованный) государственным органом статистики Московской области, но не более чем на 7%.

4. ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель вправе требовать от Арендатора выплаты неустойки в размере 0,5% от неоплаченной в срок суммы арендной платы или иной суммы, причитающейся Арендодателю по условиям Договора, за каждый день просрочки.

4.2. Арендная плата не начисляется и не уплачивается за период, когда Арендатор не имел возможности пользоваться Помещением в соответствии с Разрешенным использованием по вине Арендодателя.

4.3. Уплата штрафов и неустоек, установленных Договором, не освобождает Стороны от надлежащего выполнения обязательств по Договору. Убытки возмещаются сверх неустойки.

4.4. В случае если по вине Арендатора, на Арендодателя будет наложен штраф государственными органами, включая штраф за несогласованные перепланировку и переоборудование, произведенные в Помещении, штраф за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан возместить расходы по оплате такого штрафа, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

4.5. В случае если по вине Арендодателя, на Арендатора будет наложен штраф государственными органами, то Арендодатель обязан возместить расходы по оплате такого штрафа в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

4.6. В случае досрочного прекращения Договора по инициативе Арендодателя или Арендатора по основаниям, предусмотренным п.п. 7.2., 7.4., 7.5. настоящего Договора Арендодатель/Арендатор обязуется выплатить другой стороне штраф в соответствующем размере.

4.7. Арендатор несет полную имущественную ответственность перед Арендодателем за ущерб, причиненный Помещению неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором правил пожарной безопасности.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА

5.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять Помещение во временное владение и пользование 01 октября 2025 г.

5.2. Передача Помещения и Имущества Арендатору оформляется двусторонним Актом приема-передачи Помещения и Имущества. Помещение передается в том состоянии, в котором оно находится на дату заключения настоящего Договора.

5.3. В дату окончания срока или расторжения Договора Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает Помещение по Акту сдачи-приемки (далее по тексту – «Акт сдачи-приемки»), в состоянии не хуже, чем то, в котором оно было принято Арендатором, с учетом нормального износа и произведенных Арендатором неотделимых улучшений, ремонта, в том числе перепланировки. Претензии Арендодателя к состоянию Помещения указываются в Акте сдачи-приемки и не являются основанием для неподписания такого Акта.

5.4. Стороны обязаны в день окончания срока Договора или в дату его расторжения, в том числе и досрочного, обеспечить наличие своего представителя для принятия Помещения и подписания Акта сдачи-приемки, в случае если Сторона не обеспечила наличие своего представителя, другая Сторона вправе подписать Акт сдачи-приемки в одностороннем порядке. С момента подписания Сторонами или с момента подписания одной из Сторон Акта сдачи-приемки с отметкой об отсутствии представителя другой Стороны, срок аренды и начисление арендной платы прекращаются.

5.5. В случае, если Арендатор не возвратил Помещение Арендодателю своевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

5.6. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) Помещения и Имущества несет Арендатор в период с даты передачи ему Помещения и до даты возврата Помещения Арендодателю.

6. СРОК АРЕНДЫ

6.1. Срок аренды Помещения по соглашению Сторон устанавливается с 01 декабря 2025 года по 2030 года включительно.

6.2. Оплачиваемый период аренды устанавливается с момента подписания Акта приема-передачи Помещения г.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть в любое время расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора без выплаты штрафных санкций в следующих случаях:

7.2.1. При уклонении Арендатора от приемки Помещения;

7.2.2. Если Арендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора, в том числе: использует Помещение не в соответствии с Разрешенным использованием; допускает просрочку внесения арендной платы более, чем на 7 (Семь) календарных дней два и более раз в одном календарном году, или однократно на срок более 30 (Тридцати) календарных дней; уклоняется от пополнения Обеспечительного платежа в сроки, указанные в п. 3.5. Договора; существенно ухудшает состояние Помещения; нарушает п.п. 2.4.1., 2.4.2. и иные условия Договора.

7.3. В случае прекращения Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2. Договора, Арендатор обязуется в момент прекращения Договора выплатить Арендодателю штраф в размере 100% (Ста процентов) постоянной части арендной платы за один месяц, оплатить задолженность по электроэнергии за период до даты возврата Помещения, при этом сумма Обеспечительного платежа, не подлежит возврату Арендатору.

7.4. Арендодатель также имеет право в любой момент отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке без выплаты штрафных санкций без нарушений Арендатором условий Договора и своих обязательств, письменно уведомив об этом Арендатора за 90 (Девяносто) календарных дней путем отправления уведомления по адресу Арендатора, указанному в разделе 11

Договора. В этом случае в момент прекращения настоящего Договора Арендатор оплачивает Арендодателю задолженность по электричеству за период до даты возврата Помещения, Арендодатель возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

В случае ненадлежащего или несвоевременно уведомления Арендатора об отказе от Договора, Арендодатель в момент прекращения настоящего Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 100% (Ста процентов) постоянной части арендной платы за один месяц и возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

7.5. Арендатор имеет право в любой момент отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке без выплаты штрафных санкций без нарушений Арендодателем условий Договора и своих обязательств, письменно уведомив об этом Арендодателя за 90 (Девяносто) календарных дней путем отправления уведомления по адресу Арендодателя, указанному в разделе 11 Договора. В этом случае в момент прекращения настоящего Договора Арендатор оплачивает Арендодателю задолженность по электроэнергии за период до даты возврата Помещения, Арендодатель возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

В случае ненадлежащего или несвоевременно уведомления Арендодателя об отказе от Договора, Арендатор в момент прекращения настоящего Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 100% (Ста процентов) постоянной части арендной платы за один месяц, оплачивает задолженность по электроэнергии за период до даты возврата Помещения, Арендодатель возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМЫЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами. При наступлении таких обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы. Если перечисленные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью с ними согласны и лично несут ответственность за их соблюдение.

9.2. Все исправления и дополнения по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами или их полномочными представителями.

9.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность текста Договора и информации, ставшей известной при его исполнении, не разглашать такую информацию какому-либо третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего места нахождения, номеров телефонов и других реквизитов не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты такого изменения.

9.5. Стороны вправе передавать сообщения друг другу по сети «Интернет» в форме электронных сообщений с использованием адресов, указанных в разделе 11 Договора, при этом Сторона направившая сообщение обязана направить его почтой с уведомлением о вручении. Любые уведомления по Договору могут быть направлены телеграммой, почтовым отправлением, курьерской доставкой и иными способами, позволяющими установить отправителя и содержание уведомления. Стороны соглашаются с тем, что обязаны обеспечить своевременное получение корреспонденции направленной по адресу, указанному в разделе 11 Договора.

9.6. Все споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут пытаться урегулировать путем переговоров. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня его получения Стороной. При невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до окончания срока аренды Помещения.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Приложение № 1 – План-схема арендуемого Помещения;

11. АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Хачатуян Анна Вячеславовна
ОГРНИП 321774600352748, ИНН: 773301827650
Адрес местонахождения:
125464, г. Москва, ш. Пятницкое, д. 15, кв./оф. 297
Платежные реквизиты:

Контактный тел.:

Эл.почта:

Адрес почтовый для корреспонденции:

М.П.



(А.В. Хачатуян)

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Кузьменко Виталий Николаевич
ОГРНИП 31450272750066, ИНН 502713196106
Адрес: 140070, Московская обл., г. Люберцы,
р.п. Томилино, ул. Гаршина, д. 9а, к. 14, кв. 62
Платежные реквизиты:

Эл.почта:

Адрес фактического местонахождения, адрес
почтовый для корреспонденции:



(В.Н. Кузьменко)

Приложение № 1
к Договору аренды нежилых помещений
от ____ 2025 г.

План-схема арендуемого Помещения.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Хачатурян Анна Вячеславовна


(A.V. Хачатурян)
М.П.

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Кузьменко Виталий Николаевич

(B.N. Кузьменко)





ДОГОВОР АРЕНДЫ нежилых помещений

г. Московская область,
Люберецкий р-н, рп. Томилино

12 декабря 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Хачатуян Анна Вячеславовна, ОГРНИП 321774600352748, ИНН: 773301827650, адрес местонахождения: г. Москва, ш. Пятницкое, д. 15, офис/кв. 297, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и
Индивидуальный предприниматель Улин Никита Сергеевич, ОГРНИП 319502700016782, ИНН 502723923008, адрес местонахождения: Московская область, город Люберцы, рабочий поселок Томилино, ул. Гаршина, дом 26Б, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности именуемые «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения площадью 298 кв.м. и 53,1 кв.м. (далее по тексту – «Помещение»), расположенные на 2 этаже принадлежащего Арендодателю нежилого помещения (здания) по адресу: Московская область, Люберецкий район, рп. Томилино, ул. Гаршина, д. 11, с кадастровым номером: 50:22:0000000:103316, обозначенные на плане-схеме арендуемых помещений (Приложение №1 к Договору).

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 19.08.2024 №КУВИ-001/2024-209928995, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.09.2021 сделана запись регистрации №50:22:0000000:103316-50/215/2021-2.

1.3. Помещение передается Арендатору с имуществом (оборудованием), перечень которого указывается Сторонами в подписываемом Сторонами Акте приема-передачи Помещения (далее по тексту - "Имущество").

1.4. Арендатор использует Помещение для размещения склада (далее по тексту – «Разрешенное использование»). Режим работы устанавливается Арендатором самостоятельно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Помещение, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, а также ключи от Помещения.

2.1.2. Обеспечить Помещение электроснабжением, теплоснабжением, обеспечить наличие в Помещении ровного пола, противопожарных датчиков, пригодного для эксплуатации работающего подъемника до окончания срока арендных каникул установленных п. 3.3. Договора.

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в использовании Помещения в соответствии с Разрешенным использованием, заключать своевременно и исполнять договоры, обеспечивающие нормальную эксплуатацию Помещения.

2.1.4. Направлять Арендатору своевременно счета на оплату Переменной части арендной платы.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять осмотр Помещения для проверки его состояния, соблюдения условий Договора, снятия показаний приборов учета, при условии предварительного уведомления Арендатора за 24 часа.

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренным Договором.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Помещение в срок и на условиях, установленных Договором.

2.3.2. Использовать Помещение исключительно в соответствии с его Разрешенным использованием, указанным в п. 1.4. настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно оплачивать арендную плату.

2.3.4. Обеспечить сохранность Помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, обеспечить сохранность Имущества, использовать его по назначению, в т.ч. использовать подъемник исключительно для перемещения грузов, обеспечить надлежащую эксплуатацию Имущества с соблюдением установленных правил безопасности, в т.ч. не использовать подъемник для перевозки

людей, производить за свой счет текущий ремонт, а также соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности и об охране окружающей среды, экологические, санитарно-эпидемиологические и технические нормы, и выполнять требования и предписания органов надзора за соблюдением этих правил.

2.3.5. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ Арендодателя и ремонтно-эксплуатационных организаций для устранения таких ситуаций и их последствий.

2.3.6. Своевременно сообщать Арендодателю о повреждении или выявлении неисправностей элементов Помещения, Имущества, причинении Помещению или Имуществу ущерба и незамедлительно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

2.3.7. Восстановить Помещение своими силами, за свой счет, в случае причинения ущерба Помещению по вине Арендатора или, по согласованию с Арендодателем, возместить последнему сумму причиненного Помещению ущерба.

2.3.8. Не препятствовать посещению Арендодателем Помещения в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

2.3.9. Не производить ремонт, переустройство, реконструкцию, перепланировку и переоборудование Помещения без предварительно полученного на это письменного согласия Арендодателя. При этом, по окончании срока аренды или при прекращении Договора по иным основаниям, произведенные Арендатором с согласия Арендодателя улучшения Помещения, неотделимые без вреда для Помещения, остаются в собственности Арендодателя и их стоимость не подлежит возмещению последним. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендатора.

2.3.10. Не курить в Помещении.

2.3.11. Не сдавать Помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, а также не предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, не передавать права аренды по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса, не обременять и не отчуждать права по Договору иным образом.

2.3.12. Освободить Помещение и вернуть Помещение Арендодателю по истечении срока аренды, установленного настоящим Договором, или в случае досрочного прекращения Договора в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора с учетом нормального износа.

2.3.13. Предоставлять Арендодателю данные электросчетчика в срок с 20-го по 25-е число каждого месяца путем направления данных на адрес электронной почты Арендодателя.

2.3.14. Сохранять конфиденциальность всей информации, полученной от Арендодателя.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Передать Помещение или его часть в субаренду исключительно с письменного предварительного согласия Арендодателя.

2.4.2. Осуществлять внутреннюю отделку Помещения, устанавливать и монтировать оборудование, необходимое для использования Помещения в соответствии с Разрешенным использованием, а также организовывать внутреннюю охрану Помещения, устанавливать за свой счет системы безопасности, при условии предварительного письменного согласования всех видов работ в Помещении с Арендодателем.

3.4.3. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных Договором.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата состоит из постоянной и переменной частей.

3.2. Постоянная часть арендной платы устанавливается в размере 298 435,00 (Двести девяносто восемь тысяч четыреста тридцать пять) рублей ежемесячно (из расчета по ставке 850,00 руб. за 1 кв.м. арендуемой площади: 850,00 руб. х 351,1 кв.м.), включает все налоги, и в указанном размере начисляется с даты окончания арендных каникул.

Постоянная часть арендной платы подлежит оплате Арендатором в срок до 1 (первого) числа каждого календарного месяца.

3.3. Арендодатель предоставляет Арендатору арендные каникулы на срок по 28 февраля 2025 года включительно. Арендные каникулы предоставляются Арендатору в целях проведения ремонтных работ и подготовки Помещения для использования. В период арендных каникул постоянная часть арендной платы оплате не подлежит.

Срок арендных каникул может быть продлен в случае невозможности выполнения Арендодателем условий п. 2.1.2. Договора путем подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

3.4. Переменная часть арендной платы эквивалентна стоимости коммунальных услуг, потребленных Арендатором при использовании Помещения, в том числе: электроэнергия (согласно показаний счетчиков), отопление (пропорционально площади Помещения) и иные услуги, расходы по которым несет Арендодатель, но потребляются они Арендатором.

Переменная часть арендной платы начисляется на основании счета Арендодателя, выставляемого на основании данных соответствующих организаций, оказавших услуги, к которому должны быть приложены документы, подтверждающие объем и стоимость потребленных услуг. Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором в течение 10 рабочих дней с даты получения счета и начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

4.5. Арендатор при подписании настоящего Договора в качестве гарантии исполнения своих обязательств по Договору перечисляет Арендодателю сумму в размере постоянной части арендной платы за один месяц, что составляет 298 435,00 (Двести девяносто восемь тысяч четыреста тридцать пять) рублей (далее по тексту – «Обеспечительный платеж»). Обеспечительный платеж, не использованный в период действия Договора, в предусмотренных Договором случаях подлежит возврату Арендатору в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня окончания срока действия или досрочного расторжения Договора. В случае, если Арендатор откажется от приемки Помещения без каких-либо на то оснований, внесенная сумма обеспечительного платежа не подлежит возврату Арендатору.

Арендодатель вправе удержать из суммы Обеспечительного платежа сумму задолженности Арендатора по оплате переменной части арендной платы, суммы любого ущерба, причиненного Арендатором Помещению или Имуществу. В случае, если Арендодатель произведет удержание из суммы Обеспечительного платежа, Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного платежа.

В случае недостижения Сторонами согласия о сумме причиненного Помещению или Имуществу ущерба, сумма обеспечительного платежа за вычетом задолженностей и суммы ущерба, подлежит возврату Арендатору после определения стоимости причиненного ущерба независимой экспертизой, но в любом случае в срок не более одного месяца с даты истечения срока Договора.

К отношениям, связанным с уплатой Арендодателю Обеспечительного платежа, положения о займе, коммерческом кредите, установленные законодательством Российской Федерации, не применяются, на сумму Обеспечительного платежа проценты не начисляются.

4.6. При передаче Помещения Арендатору и подписании Акта приема-передачи Арендатор уплачивает Арендодателю также сумму в размере 298 435,00 (Двести девяносто восемь тысяч четыреста тридцать пять) рублей, которая будет зачтена Арендодателем в качестве оплаты постоянной части арендной платы за первый месяц аренды (по истечении срока арендных каникул).

4.7. Все расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в рублях и подтверждаются соответствующими платежными документами, содержащими отметку банка об исполнении. При этом обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня зачисления соответствующей суммы денежных средств на банковский счет Арендодателя.

4.8. Размер постоянной части арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не ранее, чем через 365 дней с момента начала начисления постоянной части арендной платы, предусмотренной п. 3.2 настоящего Договора, и далее не ранее 365 дней с момента предыдущего изменения, на индекс потребительских цен (в процентах за последние двенадцать месяцев аренды) установленный (опубликованный) государственным органом статистики Московской области, но не более чем на 7%.

5. ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель вправе требовать от Арендатора выплаты неустойки в размере 0,5% от неуплаченной в срок суммы арендной платы или иной суммы, причитающейся Арендодателю по условиям Договора, за каждый день просрочки.

5.2. Арендная плата не начисляется и не уплачивается за период, когда Арендатор не имел возможности пользоваться Помещением в соответствии с Разрешенным использованием по вине Арендодателя.

5.3. Уплата штрафов и неустоек, установленных Договором, не освобождает Стороны от надлежащего выполнения обязательств по Договору. Убытки возмещаются сверх неустойки.

5.4. В случае если по вине Арендатора, на Арендодателя будет наложен штраф государственными органами, включая штрафы за несогласованные перепланировку и переоборудование, произведенные в Помещении, то Арендатор обязан возместить расходы по оплате такого штрафа, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

5.5. В случае если по вине Арендодателя, на Арендатора будет наложен штраф государственными органами, то Арендодатель обязан возместить расходы по оплате такого штрафа в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

5.6. В случае досрочного прекращения Договора по инициативе Арендодателя или Арендатора по основаниям, предусмотренным п.п. 8.2., 8.4., 8.5. настоящего Договора Арендодатель/Арендатор обязуется выплатить другой стороне штраф в соответствующем размере.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять Помещение во временное владение и пользование 01 февраля 2025 г.

6.2. Передача Помещения и Имущества Арендатору оформляется двусторонним Актом приема-передачи Помещения и Имущества. Помещение передается в том состоянии, в котором оно находится на дату заключения настоящего Договора.

6.3. В дату окончания срока или расторжения Договора Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает Помещение по Акту сдачи-приемки (далее по тексту – «Акт сдачи-приемки»), в состоянии не хуже, чем то, в котором оно было принято Арендатором, с учетом нормального износа и произведенных Арендатором неотделимых улучшений, ремонта, в том числе перепланировки. Претензии Арендодателя к состоянию Помещения указываются в Акте сдачи-приемки и не являются основанием для неподписания такого Акта.

6.4. Стороны обязаны в день окончания срока Договора или в дату его расторжения, в том числе и досрочного, обеспечить наличие своего представителя для принятия Помещения и подписания Акта сдачи-приемки, в случае если Сторона не обеспечила наличие своего представителя, другая Сторона вправе подписать Акт сдачи-приемки в одностороннем порядке. С момента подписания Сторонами или с момента подписания одной из Сторон Акта сдачи-приемки с отметкой об отсутствии представителя другой Стороны, срок аренды и начисление арендной платы прекращаются.

6.5. В случае, если Арендатор не возвратил Помещение Арендодателю своевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6.6. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) Помещения и Имущества несет Арендатор в период с даты передачи ему Помещения и до даты возврата Помещения Арендодателю.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, СРОК АРЕНДЫ

7.1. Срок аренды Помещения по соглашению Сторон устанавливается с 01 февраля 2025 года по 30 января 2026 года включительно и может быть продлен в порядке, установленном п. 8.6. Договора.

7.2. Оплачиваемый период аренды устанавливается с 01 марта 2024 г.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть в любое время расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора без выплаты штрафных санкций в следующих случаях:

8.2.1. При уклонении Арендатора от приемки Помещения;

8.2.2. Если Арендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора, в том числе: использует Помещение не в соответствии с Разрешенным использованием; допускает просрочку внесения арендной платы более, чем на 7 (Семь) календарных дней два и более раз в одном календарном году, или однократно на срок более 30 (Тридцати) календарных дней; уклоняется от пополнения Обеспечительного платежа в сроки, указанные в п. 4.5. Договора; существенно ухудшает состояние Помещения; нарушает п.п. 2.4.1., 2.4.2. и иные условия Договора.

8.3. В случае прекращения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.2. Договора, Арендатор обязуется в момент прекращения Договора выплатить Арендодателю штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) постоянной части арендной платы за один месяц, что составляет 149 217,50 (Столсорок девять тысяч двести семьдесят) рублей 50 копеек, оплатить задолженность по переменной части арендной платы за период до даты возврата Помещения, при этом сумма Обеспечительного платежа, не подлежит возврату Арендатору.

8.4. Арендодатель также имеет право в любой момент отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке без выплаты штрафных санкций без нарушений Арендатором

условий Договора и своих обязательств, письменно уведомив об этом Арендатора за 90 (Девяносто) календарных дней путем отправления уведомления по адресу Арендатора, указанному в разделе 12 Договора. В этом случае Арендодатель в момент прекращения настоящего Договора возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

В случае ненадлежащего или несвоевременно уведомления Арендатора об отказе от Договора Арендодатель в момент прекращения настоящего Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 100% (Ста процентов) постоянной части арендной платы за один месяц, что составляет 298 435,00 (Двести девяносто восемь тысяч четыреста тридцать пять) рублей, возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

8.5. Арендатор имеет право в любой момент отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке без выплаты штрафных санкций без нарушений Арендодателем условий Договора и своих обязательств, письменно уведомив об этом Арендодателя за 90 (Девяносто) календарных дней путем отправления уведомления по адресу Арендодателя, указанному в разделе 12 Договора. В этом случае Арендатор в момент прекращения настоящего Договора оплачивает задолженность по переменной части арендной платы за период до даты возврата Помещения, возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

В случае ненадлежащего или несвоевременно уведомления Арендодателя об отказе от Договора Арендатор в момент прекращения настоящего Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 100% (Ста процентов) постоянной части арендной платы за один месяц, что составляет 298 435,00 (Двести девяносто восемь тысяч четыреста тридцать пять) рублей, оплачивает задолженность по переменной части арендной платы за период до даты возврата Помещения, Арендодатель возвращает Арендатору неиспользованную сумму Обеспечительного платежа.

8.6. В случае, если ни одна из Сторон на заявит о расторжении настоящего Договора за 30 дней до истечения срока его действия, Договор считается пролонгированным Сторонами на 11 (Однинадцать) месяцев на тех же условиях без ограничения количества пролонгаций. Оформление дополнительного соглашения к Договору при этом не требуется. При пролонгации Договора на новый срок условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами. При наступлении таких обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы. Если перечисленные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью с ними согласны и лично несут ответственность за их соблюдение.

10.2. Все исправления и дополнения по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами или их полномочными представителями.

10.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность текста Договора и информации, ставшей известной при его исполнении, не разглашать такую информацию какому-либо третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны.

10.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего места нахождения, номеров телефонов и других реквизитов не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты такого изменения.

10.5. Стороны вправе передавать сообщения друг другу по сети «Интернет» в форме электронных сообщений с использованием адресов, указанных в разделе 12 Договора, при этом Сторона направившая сообщение обязана направить его почтой с уведомлением о вручении. Любые уведомления по Договору могут быть направлены телеграммой, почтовым отправлением, курьерской доставкой и иными способами, позволяющими установить отправителя и содержание уведомления. Стороны соглашаются с тем, что обязаны обеспечить своевременное получение корреспонденции направленной по адресу, указанному в разделе 12 Договора.

10.6. Все споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут пытаться урегулировать путем переговоров. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня его получения Стороной. При невозможности

урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до окончания срока аренды Помещения.

10.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

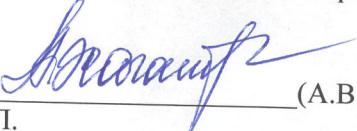
11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

11.1. Приложение № 1 – План-схема арендаемого Помещения;

12. АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Хачатурян Анна Вячеславовна
ОГРНИП 321774600352748, ИНН: 773301827650
Адрес местонахождения:
г. Москва, ш. Пятницкое, д. 15, кв./оф. 297
Платежные реквизиты:
р/с 40802810102780004417 в АО "АЛЬФА-БАНК", БИК: 044525593, кор.счёт: 30101810200000000593
Контактный тел.: +79152809080
Эл.почта: Anush_Kh@mail.ru
Адрес почтовый для корреспонденции:
Пятницкое шоссе, дом 15, квартира 297


(A.B. Хачатурян)
М.П.

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Улин Никита Сергеевич
ОГРНИП 319502700016782, ИНН 502723923008
Адрес местонахождения:
Московская область, город Люберцы, рабочий поселок Томилино, ул. Гаршина, дом 26Б
Платежные реквизиты:
р/с 40802810440000078434 в ПАО Сбербанк, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225
Контактный тел.: +7 985 800-34-33
Эл.почта: N.ulin@bk.ru
Адрес почтовый для корреспонденции:
140070, Томилино, ул Пионерская, дом 18, кв 87

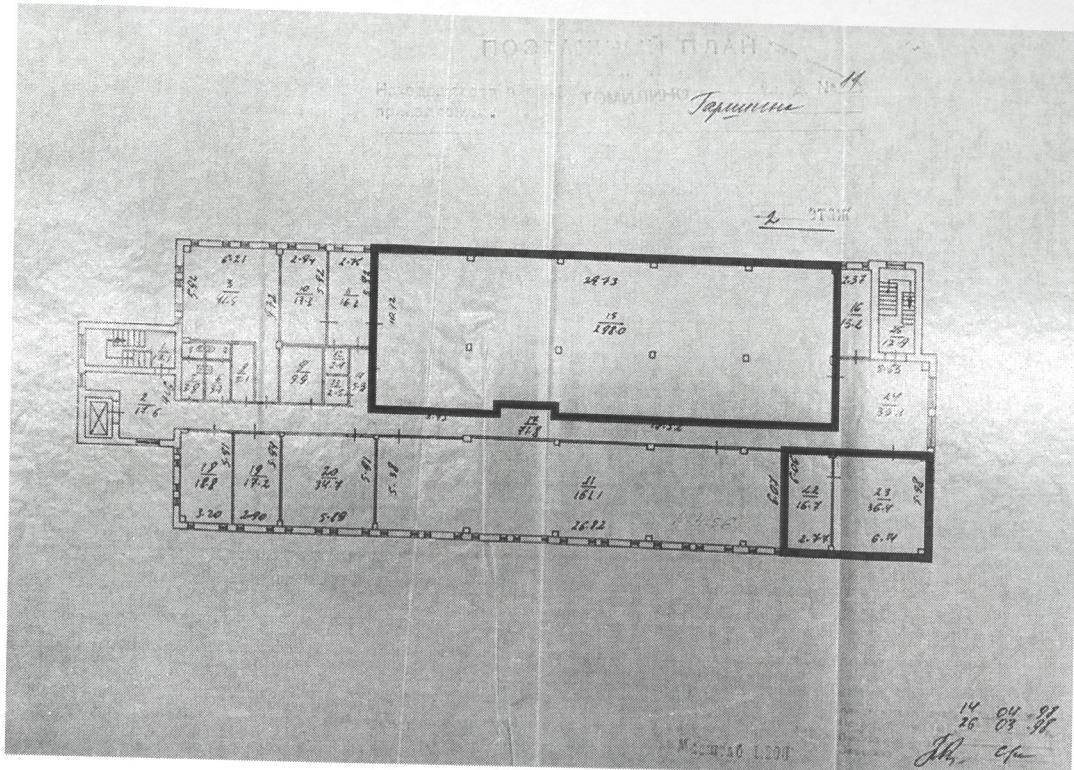
Улин()
М.П.



(Н.С.)

Приложение № 1
к Договору аренды нежилых помещений
от 12 декабря 2024 г.

План-схема арендуемого Помещения.



ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Хачатуров Альберт Георгиевич

_____ / (А.В. Хачатурян)
МП

Арендатор:

**Индивидуальный предприниматель
Улин Никита Сергеевич**

М.П. *Улин Н* (Н.С. Улин)

