



Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-строительная компания Инновация»

ИНН: 5038150163, КПП 503801001, ОГРН: 1195050016127

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-212-23072019 в Ассоциации Проектировщиков «Архитектурные Решения»  
(АП «АР»)

Регистрационный номер в государственном реестре - СРО-П-212-23072019  
Наименование СРО - Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения» (АП «АР»)

Застройщик Грайсман Полина Александровна

**Заключение № 02/2025 от 17.02.2025 г.  
о соблюдении требований технических регламентов для  
проектируемого объекта капитального строительства  
при реализации разрешения на УРВИ**

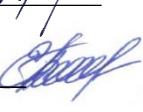
Добавляемый планируемый вид разрешенного использования земельного участка (УРВИ):  
«Магазины» (4.4)

ВРИ планируемого ОКС	«4.4. Магазины»
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
Местоположение	Московская обл., р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14
Основной ВРИ земельного участка	«Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения», «бытовое обслуживание»

Генеральный директор  
ООО «ПСК Инновация»

  
/Цапу М.В.

Главный архитектор проекта

  
/Полянская Е.Ю.



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»

**5038150163-20241224-1645**

(регистрационный номер выписки)

**24.12.2024**

(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 «Проектно-строительная компания Инновация»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1195050016127**

(основной государственный регистрационный номер)

#### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	<b>5038150163</b>
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания Инновация»</b>
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	<b>ООО «ПСК Инновация»</b>
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	<b>141207, Россия, Московская область, Пушкинский р-н, Пушкино, Серебрянская, 6А, 4</b>
1.5	Является членом саморегулируемой организации	<b>Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения» (СРО-П-212-23072019)</b>
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	<b>П-212-005038150163-0818</b>
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	<b>24.11.2022</b>
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 возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
<b>Да, 24.11.2022</b>	<b>Нет</b>	<b>Нет</b>



### 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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении 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	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении 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	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский



## Оглавление

.....	2
1.1. Основания для подготовки заключения.....	3
1.2. Существующее положение.....	5
1.3. Характеристики планируемого объекта капитального строительства. ....	11
1.4. Схема земельного участка с отображением местоположения планируемых объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта .....	12
1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов. Требования механической безопасности.....	12
1.6. Заключение .....	23

## Приложения

Приложение 1. Схема земельного участка с отображением местоположения планируемых объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.....	25
Приложение 2. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.....	26
Приложение 3. ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2024-38993-0 от 29.07.2024г.. .....	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Лист  
2

## 1.1. Основания для подготовки заключения

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской утвержденной области» утвержденного Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687;
- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных Постановлением Администрацией городского округа 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 городского округа Люберцы Московской области от 28.02.2025г. №563-ПА «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области в части корректировки градостроительных регламентов, графической части и порядка их применения»).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040306:96, площадью 1218 кв. м расположен в территориальной зоне «Ж-2» – зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

### Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

#### 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 лицу****
			min	max			
1	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	3.4.1	1 500	1 000 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
2	<i>Стационарное медицинское обслуживание</i>	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
3	<i>Среднее и высшее профессиональное образование</i>	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
4	<i>Общественное управление</i>	3.8	1 000	100 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
5	<i>Обеспечение научной деятельности</i>	3.9	2 500	100 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
6	<i>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</i>	3.9.1			<i>Не подлежат установлению</i>		
7	<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
8	<i>Рынки</i>	4.3	1 500	50 000	45%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
9	<i>Магазины</i>	4.4	500	10 000	50%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
10	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	4.5	1 000	10 000	60%	3	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>

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

Лист  
3

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

11	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
12	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
13	Служебные гаражи	4.9	100	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2	100	20 000	75%	3	Не подлежат установлению

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения вспомогательных объектов (гаражи, сараи, хозяйственные постройки) составляет 1 м.

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, 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.

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040306:96.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины (код 4.4)» установлены следующие предельные размеры земельных участков: min – 500 / max – 10 000 (кв.м);

- max % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей 50%;
- min отступы от границ земельного участка 3,0 м.

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

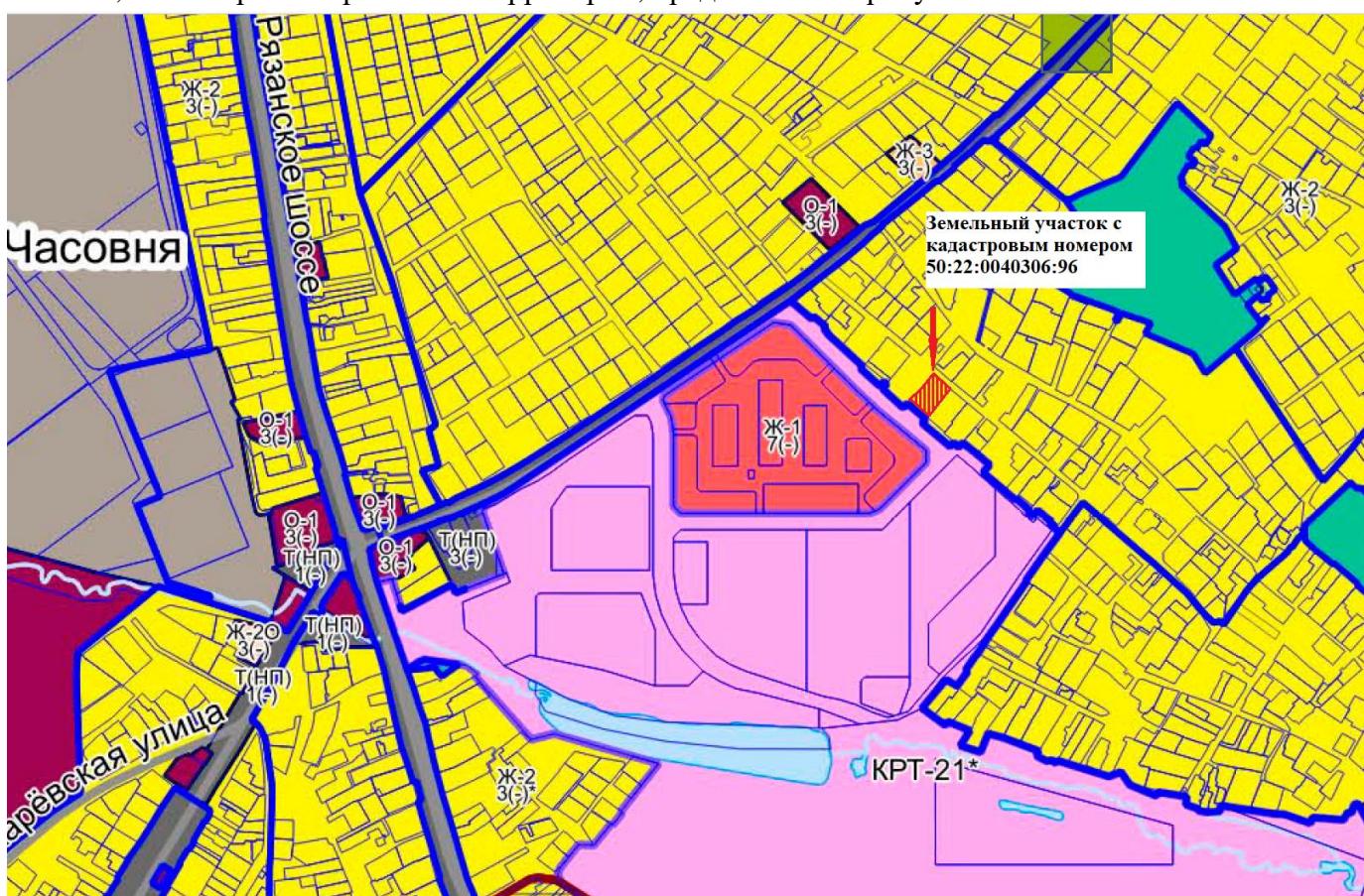


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

Градостроительный план земельного участка РФ-50-3-48-0-00-2024-38993-0 от 29.07.2024г.. подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

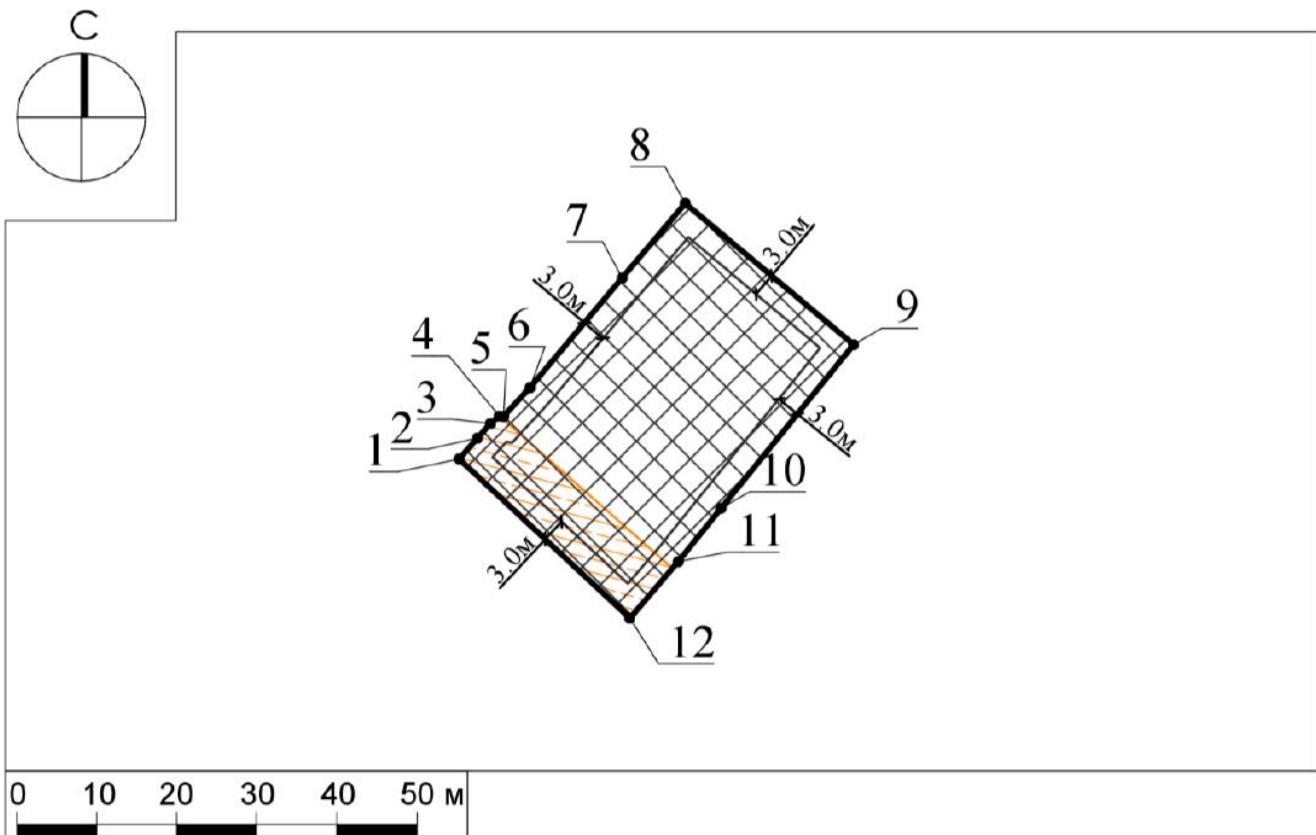
Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040306:96 :

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

Лист  
4

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

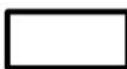
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения



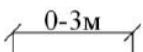
границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



граница земельного участка



номер поворотной точки границ земельного участка



минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)<sup>1</sup>



ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255)<sup>2</sup>

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1).<sup>1</sup>

Рис. 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка.

## 1.2. Существующее положение.

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040306:96, расположен в Московская обл., р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14 и граничит:

- с севера - земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;
- с востока – земельный участок ИЖС, ВРИ «для индивидуального жилищного строительства», к.н. 50:22:0040307:8;
- с юго-востока и юга – земельный участок, ВРИ «12.0.1 Улично-дорожная сеть», к.н. 50:22:0000000:126173;

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взан. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						5

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

– с запада – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040306:96 имеет категорию земель «Земли населённых пунктов», вид разрешенного использования земельного участка – «Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения», «бытовое обслуживание». Площадь земельного участка – 1 218 кв.м.

На земельном участке расположены следующие объекты капитального строительства: Индивидуальный жилой дом, S = 28,6 кв. м с к.н. 50:22:0040306:402; Нежилое хозяйственное строение, S = 24,5 кв.м с к.н. 50:22:0040208:994. Границы координат зданий не определены.

В настоящее время ведется демонтаж расположенного на участке объекта капитального строительства: Индивидуальный жилой дом, S = 28,6 кв. м с к.н. 50:22:0040306:402 в рамках полученного разрешения на строительство от 28.02.2025г. RU50-22-31185-2025, выданного Главным управлением государственного строительного надзора Московской области. На 17.03.2025 полностью демонтирована наземная часть жилого дома, что подтверждается фотофиксацией, на которой представлен только оставшийся фундамент.

Демонтаж нежилого хозяйственного строения, S = 24,5 кв.м с к.н. 50:22:0040208:994 также планируется производить в рамках полученного разрешения на строительство от 28.02.2025г. RU50-22-31185-2025, выданного Главным управлением государственного строительного надзора Московской области. На 17.03.2025 демонтаж не начат, что подтверждается фотофиксацией.

Земельный участок: 50:22:0040306:96



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состои

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	27.10.2008
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
Кадастровый квартал	50:22:0040306
Адрес	обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14
Площадь уточненная	1 218 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Ранее учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного	бытовое обслуживание

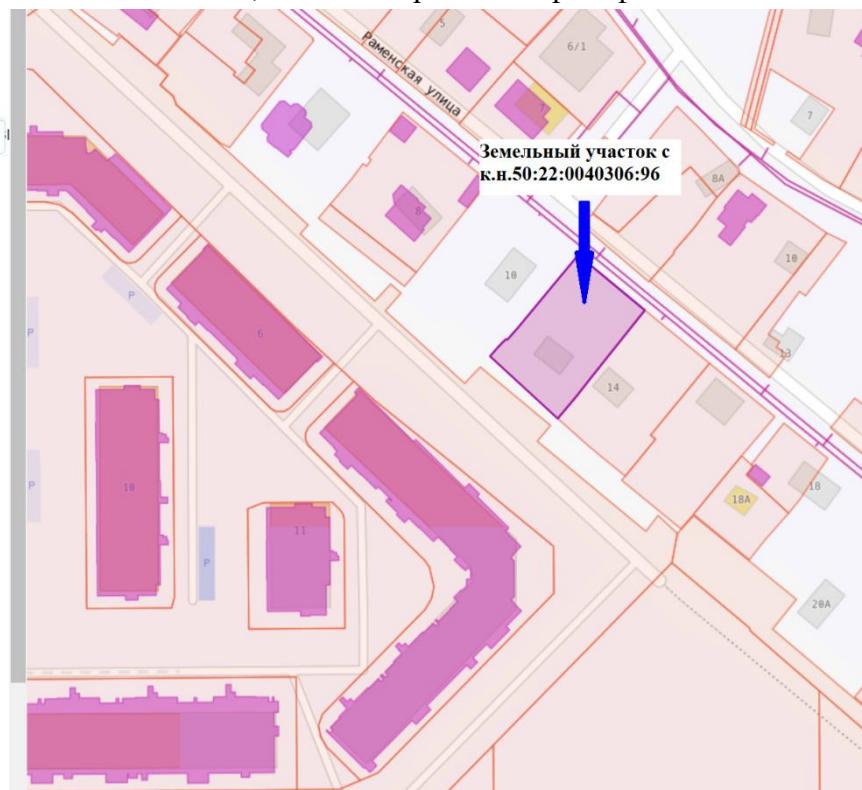


Рисунок 3 – Фрагмент публичной кадастровой карты

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Лист

6

Копировал:

Формат А4

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 4.

Земельный участок: 50:22:0040306:96

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состо
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	27.10.2008			
Кадастровый номер	50:22:0040306:96			
Кадастровый квартал	50:22:0040306			
Адрес	обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14			
Площадь уточненная	1 218 кв. м			
Площадь декларированная	-			
Площадь	-			
Статус	Ранее учтенный			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного	бытовое обслуживание			



Рисунок 4 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 5.



Вид 1. Фотофиксация земельного участка 50:22:0040306:96 с севера

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взai. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
Заключение № 02/2025 от 17.02.2025						7



Вид 2. Фотофиксация земельного участка 50:22:0040306:96 с востока



Вид 3. Фотофиксация земельного участка 50:22:0040306:96 с юга

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						8

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Копировал:

Формат А4



Вид 4. Фотофиксация земельного участка 50:13:0000000: 80626 с запада

*Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории*

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взай. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Лист  
9

Копировал:

Формат А4

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка с к.н. 50:22:0040306:96 в соответствии с ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2024-38993-0 от 29.07.2024г.:

- Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.
- Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 226 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.

ЗОУИТ Охранная зона объекта ВЛ-6 кВ от ФП-2-ТП-311



Информация Сервисы

Вид	Зона с особыми условиями использования территории
Тип зоны	Охранная зона инженерных коммуникаций
Дата присвоения	11.04.2012
Реестровый номер границы	50:22-6.148
Кадастровый район	50:22
Учетный номер	50.22.2.2
Наименование	Охранная зона объекта ВЛ-6 кВ от ФП-2-ТП-311
Ограничение	Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу

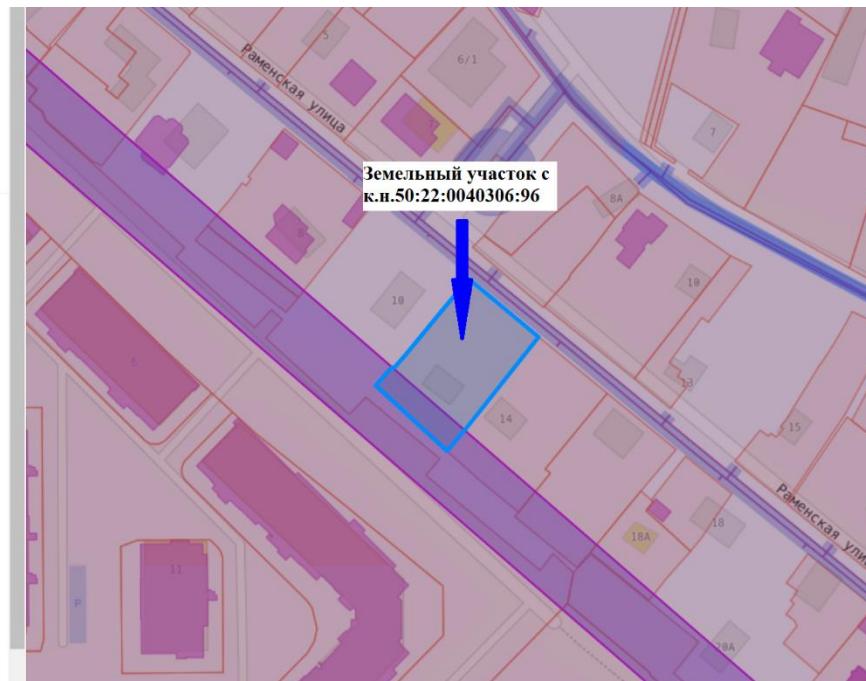


Рисунок 6 – Планировочные ограничения

- Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

ЗОУИТ Зона с особыми условиями использования территории –  
Приаэродромная территория аэродрома  
Москва (Домодедово)



Информация Сервисы

Вид	Зона с особыми условиями использования территории
Тип зоны	Охранная зона транспорта
Дата присвоения	09.07.2014
Реестровый номер границы	50:22-6.50
Кадастровый район	50:22
Учетный номер	50.22.2.27
Наименование	Зона с особыми условиями использования территории – Приаэродромная территория <a href="#">Развернуть</a>
Ограничение	В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и

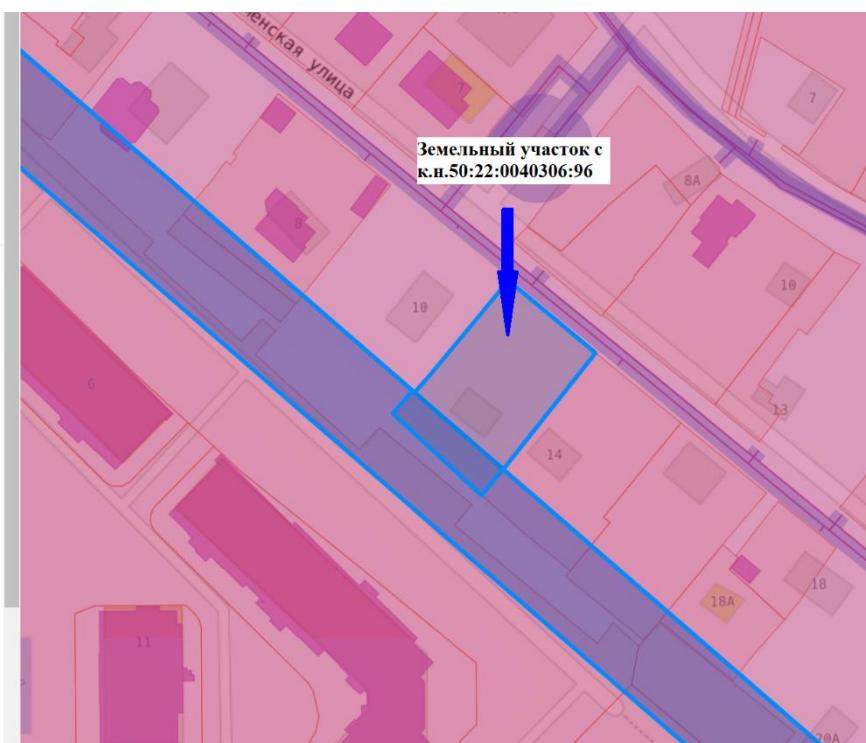


Рисунок 7 – Планировочные ограничения

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взан. инв. №

Лист

10

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Копировал:

Формат А4

### 1.3. Характеристики планируемого объекта капитального строительства.

На земельный участок с к.н. 50:22:0040306:96 получено разрешение на строительство от 28.02.2025г. RU50-22-31185-2025, выданное Главным управлением государственного строительного надзора Московской области в рамках которого планировалось строительство «Здания бытового обслуживания» с площадью застройки 609 кв. м.

После получения разрешения на строительство, было принято решение об изменении назначения здания со «Здание бытового обслуживания» на «Магазин» в связи с появлением арендатора на планируемое к строительству здание. Строительство планируется за счет собственных средств и направлено на получение коммерческой выгоды, а так же создания дополнительных рабочих мест, что положительно отразится на социальном развитии микрорайона. После успешного предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка планируется внесение изменений в ранее выданное разрешение на строительство в соответствии с действующими градостроительными нормами.

На земельном участке предполагается строительство здания магазина продовольственного и непродовольственного назначения общей площадью – 469,5 кв.м, этажностью – 1 эт., площадью застройки – 469,5 кв.м.

(см. Приложение 1 «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы – 3,00 м;
- от юго-западной границы – 19,55 м(более 3 м);
- от западной границы – 3,00 м;
- от восточной границы – 3,00 м

(см. Приложение 1, «Схему земельного участка с отображением местоположения проектируемого объекта капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Характеристики конструкций планируемого объекта капитального строительства:

Фундаменты – монолитные ж/б.

Стены – металлические сэндвич-панели заводского изготовления по металлическому каркасу толщиной 200 мм.

Все элементы несущего каркаса здания – заводского комплектного изготовления из ЛСТК.

Крыша – плоская, неэксплуатируемая.

Электроснабжение – от существующей городской электросети.

Водоснабжение – от существующей городской электросети.

Водоотведение – от проектируемых подземных емкостей.

Теплоснабжение – от существующей городской сети газоснабжения.

Канализация дождевая – отвод дождевых вод будет осуществляться в от проектируемые подземные емкости.

Расчет парковочных мест на земельном участке произведен согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*"(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) таблица. Ж.1, где принимается 1 м/м на 50 м<sup>2</sup> площади здания + 10% на м/м МГН. (469,5/50 +10% = 9,3 м/м, принимается 9м/м, в том числе 1 м/м для МГН)

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взai. инв. №
Изм.	Кол.у	Лист №

Изм.	Кол.у	Лист №	Подп.	Дата
------	-------	--------	-------	------

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Лист

11

Планировочные и объемно-пространственные решения планируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки – 38,54% (до 50 %)
- предельная этажность / высотность здания -1 этаж (до 3-х этажей)
- минимальные отступы от всех границ земельного участка от 3х метров при новом строительстве.

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

Схема земельного участка отображает:

- границы земельного участка;
- место для возможного размещения планируемого объекта капитального строительства;
- инженерные коммуникации;
- минимальные отступы от границ земельного участка.

(см. Приложение 1, «Схему земельного участка с отображением местоположения планируемого объекта капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

#### **1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов. Требования механической безопасности.**

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

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

№	Нормативный Акт	Требование технического регламента	Обоснование требования технического регламента	соблюдения технического регламента
---	-----------------	------------------------------------	--	------------------------------------

##### **Требования механической безопасности**

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

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
--------------	--------------	---------------

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата	Заключение № 02/2025 от 17.02.2025	Лист	12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Справка о соответствии проекта здания (сооружения) нормативным документам					
			Нормативный документ	Номер документа	Нормативный документ	Номер документа	Нормативный документ	Номер документа
1	ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».	п. 3-13	п. 4.3 таб. 1 Срок службы здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации(здания жилищного-гражданского и производственного строительства)	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с ГОСТ 27751-2014	Планируемое к проектированию здание будет являться зданием гражданского строительства с примерным сроком службы, согласно таб. 1 п.4.3, не менее 50 лет.			
2	"Каменные и армокаменные конструкции" СНиП II-22-81*	Разделы 1 - 7		Фундамент планируемого к проектированию здания должен быть спроектирован в соответствии с СНиП II-22-81*				
3	СП 16.13330.2017 "Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81"	Разделы 1, 4 - 18		Наземная часть планируемого к проектированию здания будет выполнена из металлоконструкций и должна быть спроектирована в соответствии с СП 16.13330.2017				
4	СП 17.13330.2017 "Кровли". Актуализированная редакция СНиП II-26-76	Разделы 1, 4-9		Кровля планируемого к проектированию здания должна быть спроектирована в соответствии с СП 17.13330.2017				
5	СП 18.13330.2019 "Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)". СНиП II-89-80*	-		Планируемое к проектированию здание не относится к производственным объектам.				
6	СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий". Актуализированная редакция СНиП II-97-76*	-		Планируемое к проектированию здание не относится к производственным объектам.				

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Лист

13

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 20.13330.2016.
7	СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия".	Разделы 1, 4-15	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 20.13330.2016.
8	СП 21.13330.2012 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах". Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91	-	Планируемое к проектированию здание не планируется размещать на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах
9	СП 22.13330.2016 "СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений".	Разделы 1, 4-7, 9-13	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 22.13330.2016
10	СП 23.13330.2018 "СНиП 2.02.02-85* "Основания гидротехнических сооружений".	-	Планируемое к проектированию здание не относится к гидротехническим сооружениям
11	СП 24.13330.2021 "СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты".	-	Планируемое к проектированию здание не планируется к устройству на свайном фундаменте.
12	СП 25.13330.2020 "СНиП 2.02.04-88 "Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах"	-	Планируемое к проектированию здание не планируется к устройству в вечномерзлых грунтах
13	СП 26.13330.2012 "СНиП 2.02.05-87 "Фундаменты машин с динамическими нагрузками"		Планируемое к проектированию здание не предусматривает использование машин с динамическими нагрузками
14	СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии".	Разделы 1, 5-11	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 28.13330.2017
15	СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий".	Разделы 1, 4-10	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 30.13330.2020

16	СП 31.13330.2021. "СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".	Разделы 1, 4-5, 7-9, 10-12, 14-16	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 31.13330.2021.
17	СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения". СНиП 2.04.03 -85	Разделы 1, 4-12	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 32.13330.2018
18	СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Разделы 1, 4-6, 8-14	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 42.13330.2016
19	СП 43.13330.2012 "Сооружения промышленных предприятий". Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85	-	Планируемое к проектированию здание не относится к производственным объектам.
20	СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87	Разделы 1,6-8, 10-12, 14-16, 19	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 45.13330.2017
21	СП 47.13330.2016 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Актуализированная редакция СНиП 11-02-96	Разделы 1, 4-8	Выполнение инженерных изысканий перед началом проектирования обязательно. Выполнить в соответствии с СП 47.13330.2016
22	СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003	Разделы 1, 4-9	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 50.13330.2012
23	СП 51.13330.2011 "Защита от шума".	Разделы 1, 4-12	Планируемое к проектированию здание

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

15

15

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взаим. №	Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003	должно быть спроектировано в соответствии с СП 51.13330.2011
24	СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение". Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*		Разделы 1, 4, 6-7	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 52.13330.2016
25	СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные". СНиП 31-01-2003		-	Планируемое к проектированию здание не относится к зданиям жилым многоквартирным.
26	СП 56.13330.2021 "Производственные здания". СНиП 31-03-2001		-	Планируемое к проектированию здание не относится к производственным зданиям.
27	СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". СНиП 35-01-2001		Разделы 1, 4-8	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 59.13330.2020.
28	СП 60.13330.2020 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха". СНиП 41-01-2003		Разделы 1, 4-14	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 60.13330.2020
29	СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы". Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002		Разделы 1, 4-10	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 62.13330.2011
30	СП 63.13330.2018 "СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения".		Разделы 1, 4-13	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 63.13330.2018
31	СП 64.13330.2017 "СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции".		Разделы 1, 4-8	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 64.13330.2017

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	32	СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".	Разделы 1, 3-10	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 70.13330.2012
			33	СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения". Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003	Разделы 1, 4-8, 10-12	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 116.13330.2012
			34	СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009	Разделы 1, 3-9	Планируемое к проектированию здание должно быть спроектировано в соответствии с СП 118.13330.2022
			35	Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Люберцы Московской области	В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду...	Размещение планируемого к проектированию здания соответствует установленным Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Люберцы Московской области (утверждены постановлением администрации Городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации городского округа Люберцы Московской области от 28.02.2025г. №563-ПА)

**ВЫВОД: положения Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ – выполнимы.**

**Размещение планируемого к проектированию и строительству здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 соответствует положениям ФЗ №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».**

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Лист

17

**1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ:**

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	<i>В соответствии со ст. 92 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008:</i> 1. <i>документация здания должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные настоящим Федеральным законом.</i> 2. <i>Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности при проектировании будут оформлены в виде самостоятельного раздела проектной документации</i>
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	<i>В соответствии со ст. 68 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 перечень указанных взрывопожароопасных объектов к размещению не планируется.</i>
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	<i>В соответствии со ст. 66 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 здание будет обеспечено источниками наружного противопожарного водоснабжения. Наружное противопожарное водоснабжение от водных объектов предусмотрено для отдельно стоящего здания, класса Ф3 объемом до 1000 кубических метров.</i>
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	<i>В соответствии со ст. 69 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания между зданиями обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания.</i> <i>При проектировании здания будут получены специальные технические условия, где будут прописаны мероприятия по возведению противопожарной стены первого типа со стороны частного сектора. Также противопожарные расстояния обеспечивают нераспространение пожара от лесных насаждений до зданий и сооружений</i>
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	<i>Сооружения складов нефти и нефтепродуктов в радиусе 200 м отсутствуют, как следствие ст. 70 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 противопожарные расстояния от зданий зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты соблюдаются.</i>

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

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата	Заключение № 02/2025 от 17.02.2025	Лист
							18

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Сооружений автозаправочных станций в радиусе 200 м отсутствуют, как следствие ст. 71 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты соблюдаются.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Резервуары сжиженных углеводородных газов в радиусе 200 м отсутствуют, как следствие ст. 73 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений соблюдаются.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты до проектируемого объекта выдерживаются
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПОСЕЛЕНИЯМ И ГОРОДСКИМ ОКРУГАМ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ПОЖАРНОЙ ОХРАНЫ	В соответствии со ст. 76 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 Подразделения пожарной охраны населенных пунктов размещены в зданиях пожарных депо. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях – 20 минут.
Требования к проектной документации на объекты строительства	В соответствии со ст. 78 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 планируемая к проектированию проектная документация на проектируемое здание должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные настоящим Федеральным законом
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	В соответствии со ст. 79 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 индивидуальный пожарный риск в планируемом к проектированию зданию не превышает значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания точке
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	В соответствии со ст. 80 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 в планируемом к проектированию здании конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения проектируемого здания в случае пожара должны обеспечить эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						19

Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	<i>В соответствии со ст. 81 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности проектируемого здания должны соответствовать требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и должна обеспечиваться в первую очередь системой предотвращения пожара и комплексом организационно-технических мероприятий. Системы противопожарной защиты зданий и сооружений должны обеспечивать возможность эвакуации людей в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.</i>
--	---

Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	<i>В соответствии со ст. 82 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 электроустановки проектируемого здания должны соответствовать классу пожаровзрывоопасной зоны, 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 и эвакуации людей в безопасную зону. Кабели от трансформаторных подстанций резервных источников питания до вводно распределительных устройств должны прокладываться в раздельных огнестойких каналах или иметь огнезащиту. Линии электроснабжения помещений зданий и сооружений должны иметь устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара. Правила установки и параметры устройств защитного отключения должны учитывать требования пожарной безопасности, установленные в соответствии с настоящим Федеральным законом. Распределительные щиты должны иметь защиту, исключающую распространение горения за пределы щита из слаботочного отсека в силовой и наоборот. Горизонтальные и вертикальные каналы для прокладки электрокабелей и проводов в зданиях и сооружениях должны иметь защиту от распространения пожара.</i>
--	--

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

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						20

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

	Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	<i>В соответствии со ст. 83 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 автоматические установки пожаротушения в проектируемом здании должны быть предусмотрены с учетом требований ст.83 N 123-ФЗ от 22.07.2008 и проектной документации.</i>					
	Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	<i>Оповещение людей о пожаре, управление эвакуацией людей и обеспечение их безопасной эвакуации при пожаре в проектируемом здании должны быть предусмотрены с учетом требований ст.84 N 123-ФЗ от 22.07.2008</i>					
	Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	<i>Требования предусматриваются с учетом ст.85 N 123-ФЗ от 22.07.2008</i>					
	Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	<i>В соответствии со ст. 86 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 внутренний противопожарный водопровод должен быть оборудован внутренними пожарными кранами в количестве, обеспечивающим достижение целей пожаротушения</i>					
	Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	<i>В соответствии со ст. 87 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 - Здание IIIа степени огнестойкости, класс функциональной пожарной опасности Ф. 3, категории «Д» по взрывопожарной и пожарной опасности.</i>					
	Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	<i>В соответствии со ст. 89 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 эвакуационные пути в проектируемом здании должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей</i>					
	Обеспечение деятельности пожарных подразделений	<i>В соответствии со ст. 90 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 для здания должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами. Планируется благоустройство неразграниченных земель государственной собственности для устройства подъездных путей.</i>					
	Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и	<i>В соответствии со ст. 91 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 в проектируемом здании будут предусмотрены системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, будут оборудованы автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения в соответствии с уровнем пожарной опасности здания на основе анализа пожарного риска.</i>					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					
Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата	Заключение № 02/2025 от 17.02.2025	Лист
							21

Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)	<i>Объект не является производственным.</i>
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	<i>Объект не является производственным.</i>

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», проектируемые конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения проектируемого здания в случае пожара обеспечивают эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара.

Противопожарные разрывы между проектируемым объектом и соседними зданиями обеспечены, отсутствуют угроза жизни и здоровью граждан и нарушения прав третьих лиц при строительстве данного объекта.

**ВЫВОД: положения Федерального Закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ – выполнимы.**

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	Заключение № 02/2025 от 17.02.2025	Лист
							22

## 1.6. Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины (код 4.4)» для размещения здания магазина продовольственного и непродовольственного назначения общей площадью 469,5 кв.м по адресу: Московская обл., р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 не нарушает требования технических регламентов.

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

Изм.	Кол.	у	Лист	№	Подп.	Дата	Заключение № 02/2025 от 17.02.2025	Лист
								23

## Приложения

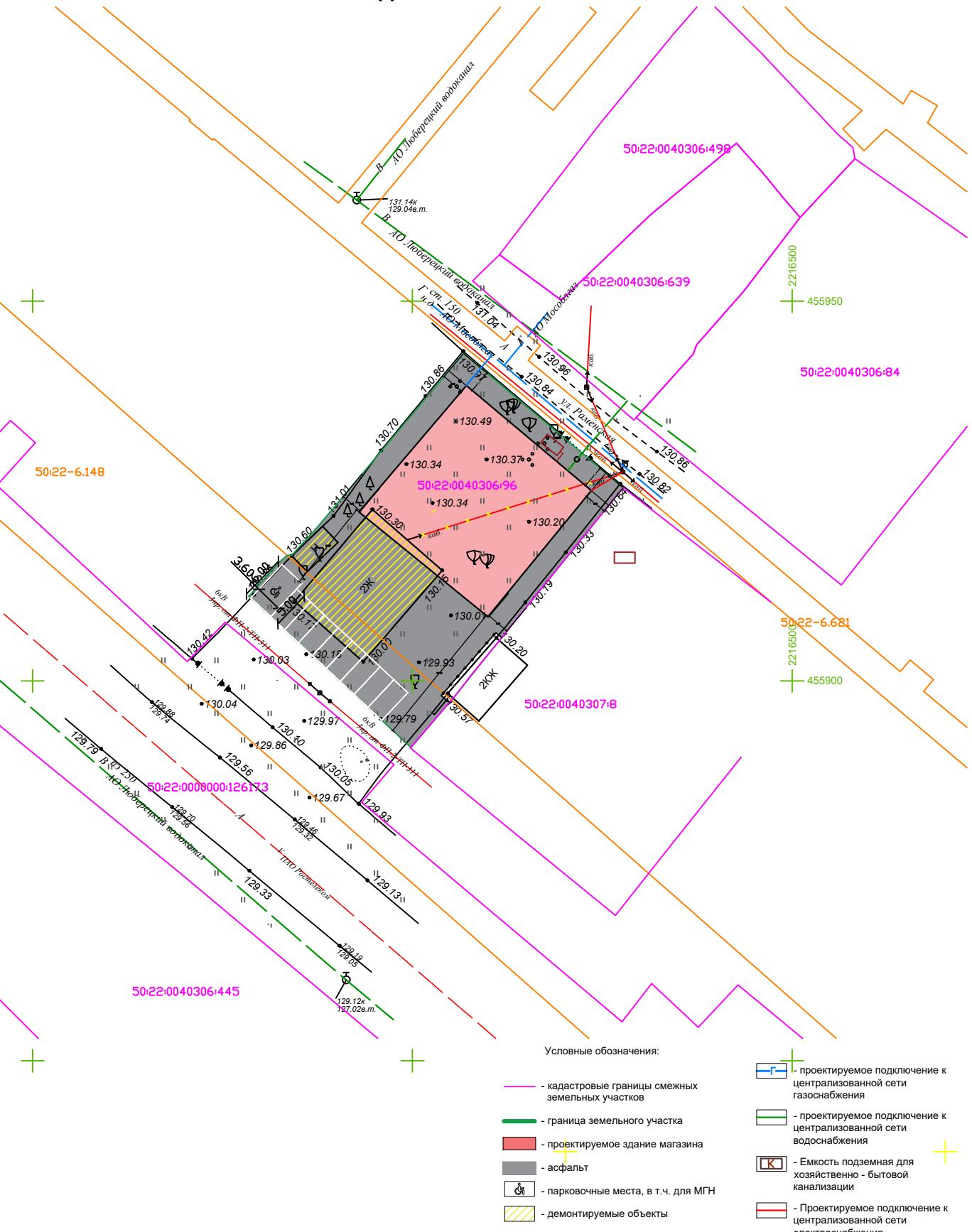
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

Заключение № 02/2025 от 17.02.2025

Лист  
24

## Схема земельного участка с отображением местоположения проектируемого объекта капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и определением места для возможного строительства здания магазина



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

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96

## Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	50:22:0040306
Дата присвоения кадастрового номера	27.10.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 50:22:0040307:122, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 50:22:04:01056, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14
Площадь, м <sup>2</sup>	1218, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	3630322.08
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	50:22:0040307:122
Виды разрешенного использования	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, бытовое обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	50:22:0040306:402 50:22:0040208:994
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
Получатель выписки	Гройсман Полина Александровна

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Гройсман Полина Александровна, 21.01.1994, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 23, номер: 231468, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 08.12.2022
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50:22:0040306:96-50/133/2024-8, 03.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка, жилого дома и нежилого здания, № б/н, выдан 02.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Красильников Демид Вячеславович, 18.05.2018
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/100, 50:22:0040306:96-50/156/2022-2, 09.03.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2024, 50:22:0040306:96-50/133/2024-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Красильникова Милана Вячеславовна, 22.03.2013
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/100, 50:22:0040306:96-50/156/2022-3, 09.03.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2024, 50:22:0040306:96-50/133/2024-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		50:22:0040306:96
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Красильников Вячеслав Владимирович, 12.04.1983 Красильникова Татьяна Владимировна, 17.03.1983
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 92/100, в общей совместной собственности, 50:22:0040306:96-50/156/2022-4, 09.03.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2024, 50:22:0040306:96-50/133/2024-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Переслегин Сергей Александрович, 31.03.1967
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50-50-22/005/2011-035, 17.02.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.03.2022, 50:22:0040306:96-50/156/2022-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Переслегина Раиса Ефимовна, 24.12.1939
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50-50-22/046/2008-427, 24.07.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2011
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Конакчиев Игорь Вячеславович, 02.08.1971
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 50-50-22/006/2008-153, 22.02.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.07.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Переслегина Раиса Ефимовна, 24.12.1939
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 50-01.22-02.2002-501.1, 27.05.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.07.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 9 из 9

Данные актуальны на 13.03.2025

# Градостроительный план земельного участка №

Р | Ф | - | 5 | 0 | - | 3 | - | 4 | 8 | - | 0 | - | 0 | 0 | - | 2 | 0 | 2 | 4 | - | 3 | 8 | 9 | 9 | 3 | - | 0 |

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Грайсман Полины Александровны

от 10 июля 2024 г. № Р001-7993089704-86138839

(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	455911.14	2216428.46
2	455913.75	2216430.76
3	455915.57	2216432.40
4	455916.56	2216433.56
5	455916.46	2216434.03
6	455920.05	2216437.33
7	455933.77	2216448.85
8	455943.10	2216456.71
9	455925.43	2216477.74
10	455904.98	2216461.20
11	455898.29	2216455.83
12	455891.23	2216449.80

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

50:22:0040306:96

Площадь земельного участка

1 218 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.  
Количество объектов 2 единицы

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

Проект планировки территории не утвержден

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 не утверждена**

(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) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

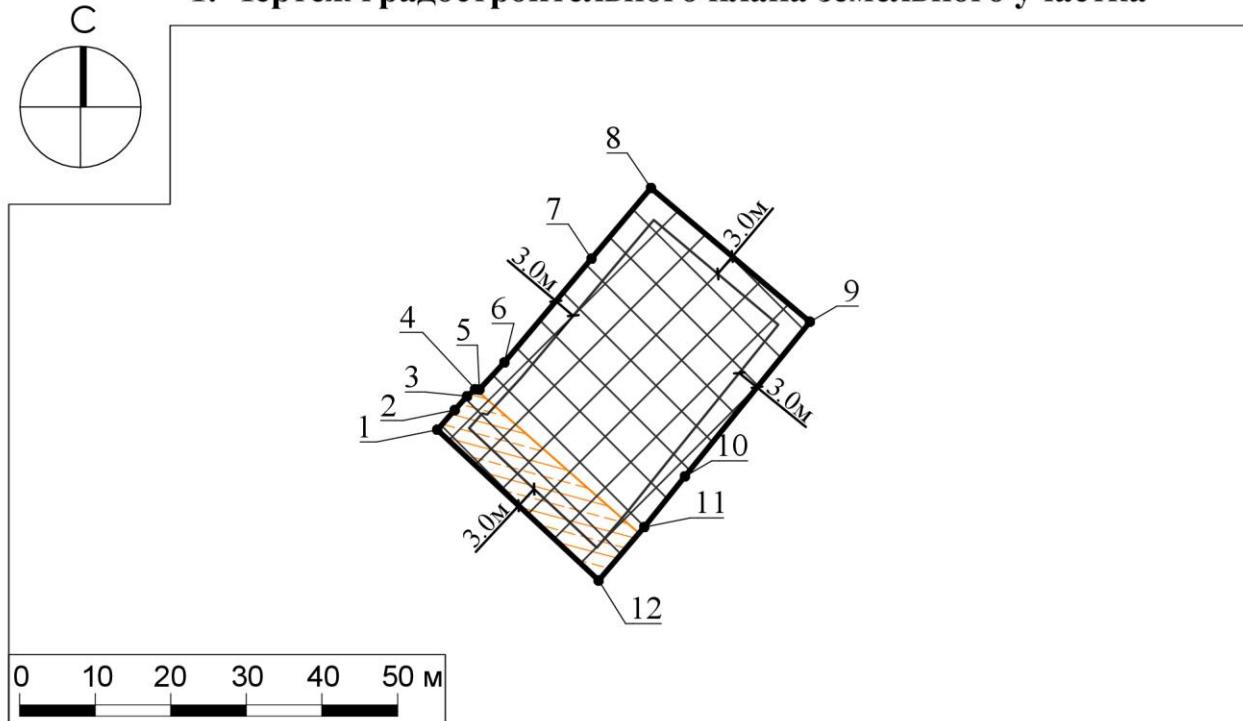
Дата выдачи 29.07.2024  
(дд.мм.гггг)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 43BD D087 9FD6 A704 6011 C999 EEF5 B251  
Владелец: Штукина Татьяна Семеновна  
Действителен с: 04.06.2024 по 28.08.2025

## 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения



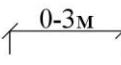
граница земельного участка



границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



номер поворотной точки  
границ земельного участка



минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)<sup>1</sup>



ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255).<sup>2</sup>

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1).<sup>1</sup>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Люберцы			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Кузнецова К.А.			Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист
						1	4
				Чертеж градостроительного плана		МОСОБЛГЕОТРЕСТ	

## 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 1 218 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
  2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июле 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".

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Люберцы
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			
Нач. управл.	Шевченко М.В.			
Глав. спец.	Кузнецова К.А.			Градостроительный план земельного участка
				Чертеж градостроительного плана

11. 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".

12. 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".

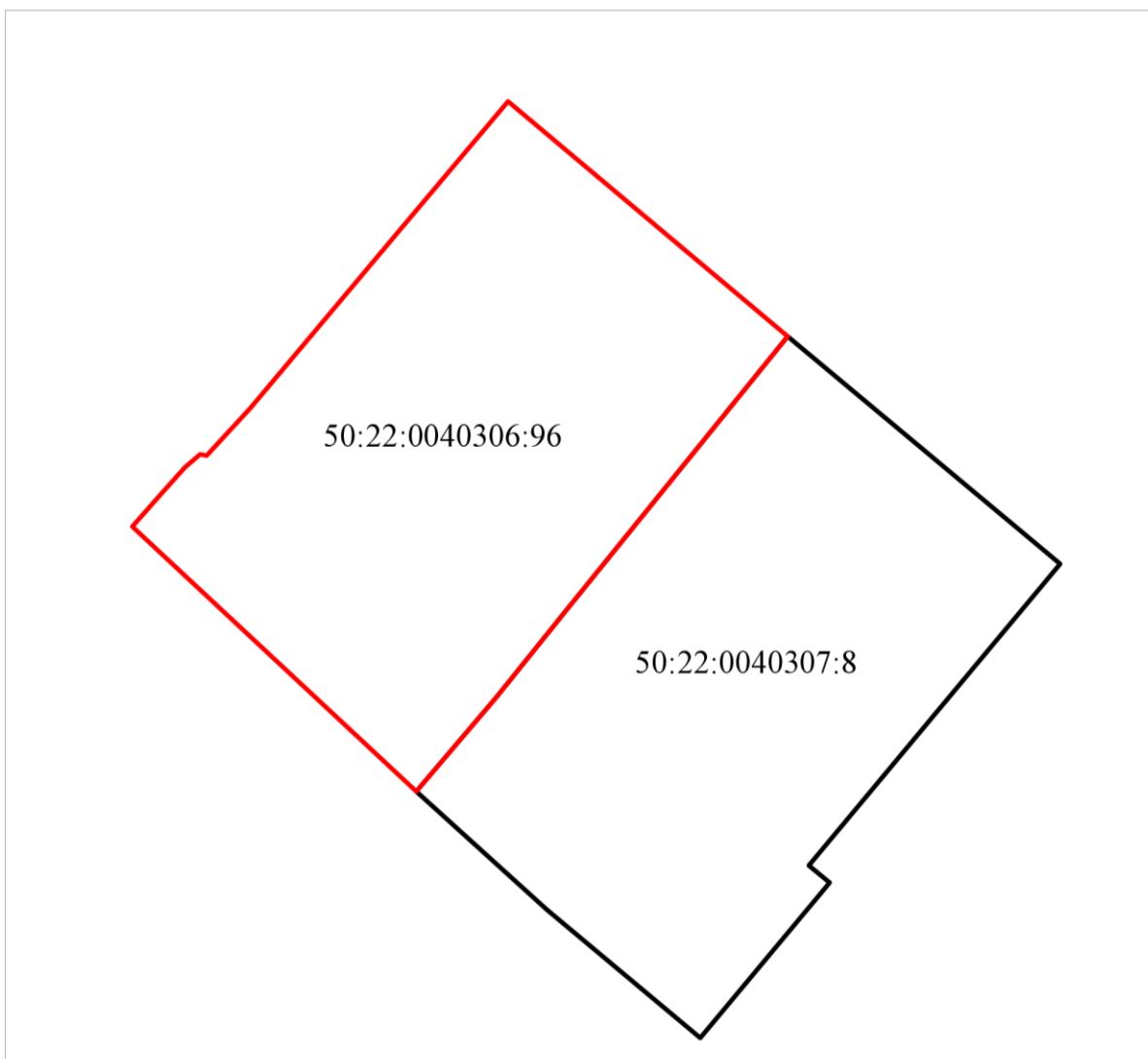
13. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

14. 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	<i>Московская область, городской округ Люберцы</i>		
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.					
Нач. управл.	Шевченко М.В.					
Гл. спец.	Кузнецова К.А.			<i>Градостроительный план земельного участка</i>	Стадия	Лист
						3
				<i>Чертеж градостроительного плана</i>	 <b>МОСОБЛГЕОТРЕСТ</b> <small>Основан в 1971</small>	

**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	Стадия	Лист	Листов			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.									
Нач. управл.	Шевченко М.В.			Градостроительный план земельного участка						
Глав. спец.	Кузнецова К.А.									
				Ситуационный план	4	4				
				Ситуационный план	4	4				

**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 территориальной зоне: Ж-2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.*

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

**Установлен градостроительный регламент.**

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

**2.2.** Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *для индивидуального жилищного строительства 2.1\*;*
- *для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2\*;*
- *блокированная жилая застройка 2.3;*
- *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;*
- *дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;*
- *культурное развитие 3.6;*
- *государственное управление 3.8.1;*
- *деловое управление 4.1;*
- *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;*
- *ведение садоводства 13.2\*, \*\*\*;*

- земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе 14.0;

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\*\* - Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения вспомогательных объектов (гаражи, сараи, хозяйственные постройки) составляет 1 м

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- амбулаторно - поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;
- общественное управление 3.8;
- обеспечение научной деятельности 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;
- рынки 4.3;
- магазины 4.4;
- банковская и страховая деятельность 4.5;
- общественное питание 4.6;
- гостиничное обслуживание 4.7;
- служебные гаражи 4.9;
- стоянка транспортных средств 4.9.2;

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
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	3(-) <sup>3</sup>	-	-	-

**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**** <sup>4</sup>
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	400	3 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

7	<i>Социальное обслуживание</i>	3.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	<i>Бытовое обслуживание</i>	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9	<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	3.5.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
10	<i>Культурное развитие</i>	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
11	<i>Государственное управление</i>	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
12	<i>Деловое управление</i>	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
13	<i>Спорт</i>	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
14	<i>Связь</i>	6.8	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
15	<i>Автомобильный транспорт</i>	7.2	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
16	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	8.3	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
17	<i>Историко-культурная деятельность</i>	9.3	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
18	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	12.0	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
19	<i>Улично-дорожная сеть</i>	12.0.1	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
20	<i>Благоустройство территории</i>	12.0.2	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
21	<i>Ведение садоводства</i>	13.2*,***	600	3 000	40%	3	<i>Не подлежат установлению</i>
22	<i>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</i>	14.0	<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*** <sup>4</sup>
			min	max			
1	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	3.4.1	1 500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	<i>Стационарное медицинское обслуживание</i>	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
3	<i>Среднее и высшее профессиональное образование</i>	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	<i>Общественное управление</i>	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5	<i>Обеспечение научной деятельности</i>	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	<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>
7	<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
8	<i>Рынки</i>	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
9	<i>Магазины</i>	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
10	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
11	<i>Общественное питание</i>	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
12	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
13	<i>Служебные гаражи</i>	4.9	100	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
14	<i>Стоянка транспортных средств</i>	4.9.2	100	20 000	75%	3	<i>Не подлежат установлению</i>

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения вспомогательных объектов (гаражи, сараи, хозяйственные постройки) составляет 1 м

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, 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.

**Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.**

**Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: 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
-	-	-	-	-	-	-	-

**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, к 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

№

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

**50:22:0040208:994**

**Назначение объекта – Нежилое  
(Хозяйственные строения)**

**Количество этажей – 1 эт., в том числе  
подземных 0 эт.**

**Площадь – 24.5 кв. м.**

№

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

**50:22:0040306:402**

**Назначение объекта – Жилое  
(Индивидуальный жилой дом)**

**Количество этажей – 1 эт., в том числе  
подземных 0 эт.**

**Площадь – 28.6 кв. м.**

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

№

**Информация отсутствует**

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

**Информация отсутствует**

(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	Единица измерения	Расчетный	Наименование	Единица	Расчетный	Наименование	Единица	Расчетный	
наименование вида	измерения	показатель	в вида	измерения	показатель	в вида	измерения	показатель	

объекта	я	показате ль	объекта	ия		объекта		
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.<sup>5</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 226 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.<sup>2</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): приаэродромная территория.<sup>2</sup> Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.<sup>6</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), сведения о которой внесены в государственный кадастровый реестр недвижимости до 1 января 2016 года.<sup>6</sup> 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.<sup>6</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".<sup>7</sup> Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.<sup>6</sup>*

## 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. Содержание ограничения (обременения): постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255</i>		455913.75 455911.15 455891.24 455897.48 455916.51 455915.57	2216430.76 2216428.46 2216449.80 2216455.14 2216433.50 2216432.40
<i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные</i>	-	-	-

статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): приаэродромная территория			
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), сведения о которой внесены в государственный кадастровый недвижимости до 1 января 2016 года			
Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское"			

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

*Информация отсутствует*

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

## 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/нр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Люберецы, 50:22:0040306*

## 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	<b>Устанавливаются ст. 45 утвержденных правил землепользования и застройки территории</b>	<b>Устанавливаются ст. 45 утвержденных правил землепользования и застройки территории</b>

<sup>1</sup> - 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).

<sup>2</sup> - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-188448774.

<sup>3</sup> - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

<sup>4</sup> - 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).

<sup>5</sup> - 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".

<sup>6</sup> - 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".

<sup>7</sup> - Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское", утвержденные директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 12.11.2018 г.

## *Приложения*

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

**Сведения о технических условиях 42558 от 15.07.2024**

на газоснабжение объекта капитального строительства  
(Индивидуальная жилая застройка), расположенного на земельном  
участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 по адресу: 140072,  
Московская обл, Люберцы г, Егорово п, Раменская ул, дом № 14

**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 7 куб.м/час.

**2. Максимальная нагрузка: 7 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

**Документ подписан электронной подписью****Владелец сертификата: организация, сотрудник**Подпись  
сотрудника

АО "МОСОБЛГАЗ"

Гражданова Ольга Владимировна, Заместитель начальника  
технического отдела филиала «Юго-Восток»**Серийный номер сертификата**

23A3AA0065B0A8A043C9FFBBC04157AC

**Дата и время подписания**

16.07.2024 08:44 GMT+03:00

Сведения о технических условиях № 512888 ТУ от 2024-07-10  
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером

50:22:0040306:96

расположенном : 140072, Московская обл., г.о. Люберцы, Егорово п., Раменская ул., д. 14

**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](mailto:dispatcher@lubervodokanal.ru) Телефон/факс +7 (495) 554 92 44  
[www.lubervodokanal.ru](http://www.lubervodokanal.ru)

## ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

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

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер	1248ВС
Дата выдачи	11-07-2024
Наименование РСО	АО «Люберецкий водоканал»
ИНН РСО	5027130197
Адрес РСО	140000, МО, г.Люберецы, Октябрьский проспект, д.213-А
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Гройсман Полина Александровна
ИНН	
Дата заявки	10-07-2024
Номер заявки	512888/1438344
Номер заявления	Р001-7993089704-86138839
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:22:0040306:96
Адрес земельного участка	140072, Московская обл., г.о. Люберецы, Егорово п., Раменская ул., д. 14
Назначение объекта	1 этаж, 200 м
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	2 м3/сут., водопровод диаметром 100 мм (ст), проходящий по ул. Раменская, рп. Томилино
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*	11-12-2024

\* 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/Норматворчество/Решения.

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	1248ВО
Дата выдачи	11-07-2024
Наименование РСО	АО «Люберецкий водоканал»
ИНН РСО	5027130197
Адрес РСО	140000, МО, г.Люберецы, Октябрьский проспект, д.213-А
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Грайсман Полина Александровна
ИНН	
Дата заявки	10-07-2024
Номер заявки	512888/1438345
Номер заявления	P001-7993089704-86138839
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:22:0040306:96
Адрес земельного участка	140072, Московская обл., г.о. Люберецы, Егорово п., Раменская ул., д. 14
Назначение объекта	1 этаж, 200 м
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Отсутствует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Отсутствует техническая возможность
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*	-

\* 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/Нормативно-правовое регулирование.

Генеральный директор

Клейнбурд Е.И.





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЛЮБЕРЦКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»

140006, Московская обл., г. Люберцы, ул. Строителей, д. 8

Тел./факс(495) 554-10-01, e-mail [lubtepl@lubtepl.ru](mailto:lubtepl@lubtepl.ru)

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

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

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Теплоснабжение
Номер	2313
Дата выдачи	12-07-2024
Наименование РСО	АО «Люберецкая теплосеть»
ИИН РСО	5027130221
Адрес РСО	140006, МО, г.Люберцы, ул. Строителей, д 8
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	Грайсман Полина Александровна
ИИН	
Дата заявки	10-07-2024
Номер заявки	512888/1438343
Номер заявления	P001-7993089704-86138839
ИНФОРМАЦИЯ О ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:22:0040306:96
Адрес земельного участка	140072, Московская обл., г.о. Люберцы, Егорово п., Раменская ул., д. 14
Назначение объекта	1 этаж, 200 м
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Отсутствует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Отсутствует техническая возможность

Прочие условия:

- Подключение к системам теплоснабжения осуществляется в следующем порядке:
  - направление исполнителю заявки на заключение договора о подключении;
  - заключение договора о подключении;
  - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
  - составление акта о готовности;
  - получение заявителем временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемых объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок;
  - подача тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;
  - составление акта о подключении.
- Обязательства организации, предоставившей информацию о возможности подключения, прекращаются, если заявитель в течение 4 месяцев с даты выдачи указанной информации не подаст заявку на заключение договора 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
- Нахождение объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения, предоставление недостоверных сведений и (или) документов является основанием для отказа в выдаче информации о возможности подключения объекта капитального строительства.

Генеральный директор

Болотный Э.В.

