

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область  
Одинцовский г.о., г. Одинцово  
ул. Восточная, д.2  
ИНН 5032238990  
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00  
<http://www.mogt.ru>  
[mogt\\_info@mosreg.ru](mailto:mogt_info@mosreg.ru)  
ОГРН 1165032054714  
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ  
РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Застройщик – ИП Савялов Р.В.

Шифр – 1509/412/Ц-2023/Д

Новое строительство

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0020203:149
- Местоположение: Московская область, г.о. Люберцы, р.п. Октябрьский
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ – Объекты дорожного сервиса

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область  
Одинцовский г.о., г. Одинцово  
ул. Восточная, д.2  
ИНН 5032238990  
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00  
<http://www.mogt.ru>  
[mogt\\_info@mosreg.ru](mailto:mogt_info@mosreg.ru)  
ОГРН 1165032054714  
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ЦЕЛЯХ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Застройщик – ИП Савялов Р.В.

Шифр – 1509/412/Ц-2023/Д

Новое строительство

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0020203:149
- Местоположение: Московская область, г.о. Люберцы, р.п. Октябрьский
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ – Объекты дорожного сервиса

Заместитель генерального директора

Начальник архитектурной мастерской № 1



Ю. О. Миронович

А. С. Смирнов

2023

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основания для подготовки заключения .....	4
2. Существующее положение.....	6
3. Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки .....	9
4. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции .....	11
5. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта .....	12
6. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов .....	14
6.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ .....	14
6.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.....	17
7. Заключение .....	14
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	27

## 1. Основания для подготовки заключения

- на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании Административного регламента государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области», утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.08.2022 № 27РВ-387;

- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 30.08.2023 № 4042-ПА).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 30.08.2023 № 4042-ПА), земельный участок с кадастровым номером 50:22:0020203:149, площадью 1320 кв. м расположен в территориальной зоне «Т(НП) – «Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта)» с разрешенной предельной этажностью 3 надземных этажа.

Для вида разрешенного использования земельного участка 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м, максимальный процент застройки объекта капитального строительства – не подлежат установлению.

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

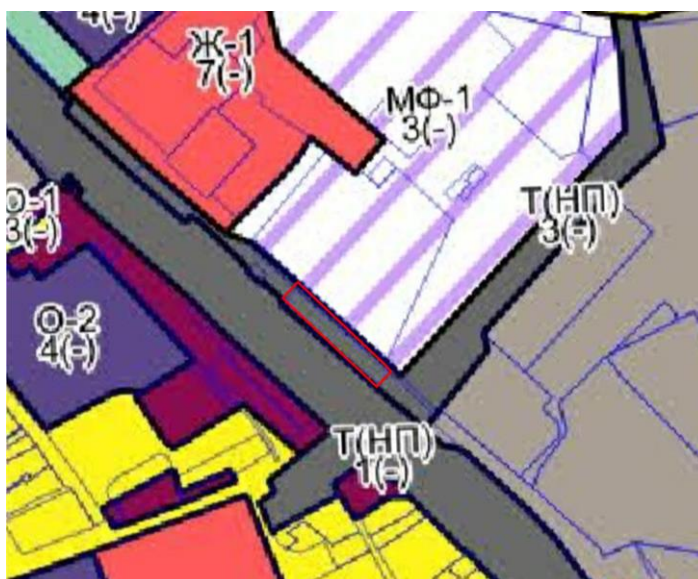


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа



границы рассматриваемой территории

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части:

– уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до 0 метров по юго-западной стороне земельного участка (точки 1 – 4) с кадастровым номером 50:22:0020203:149.

## 2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0020203:149, расположен в городском округе Люберцы Московской области в 12,6 км от МКАД и в 38 км от ЦКАД.

Рассматриваемая территория граничит:

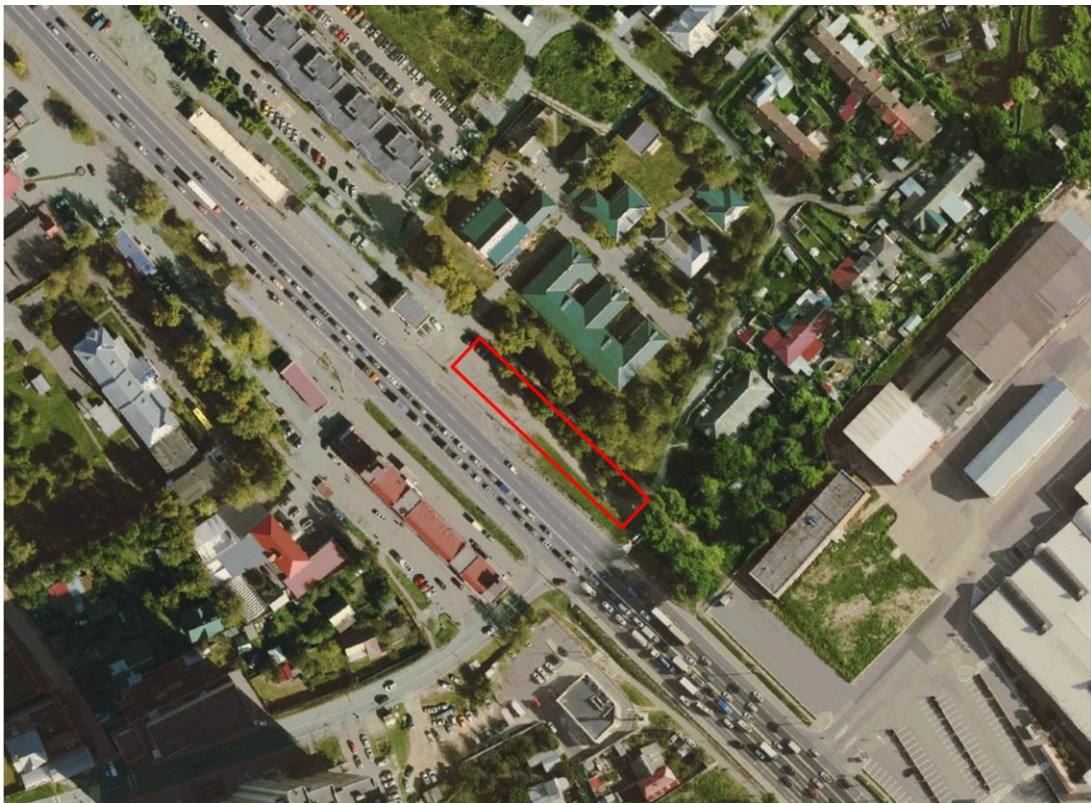
с севера - с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0020203:631;

с запада - с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0000000:105568 (федеральная трасса М-5 «Урал-5» (ул. Ленина)), с дорогой местного значения;

с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0000000:105568 (федеральная трасса М-5 «Урал-5» ул. Ленина);

с востока – с территорией общего пользования.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.1.



*Рисунок 2.1 – Космоснимок рассматриваемой территории*



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 2.2.



*Рисунок 2.2 – Панорамная фотофиксация местности (вид 1)*

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0020203:149 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «Объекты дорожного сервиса», площадь 1320 кв. м.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

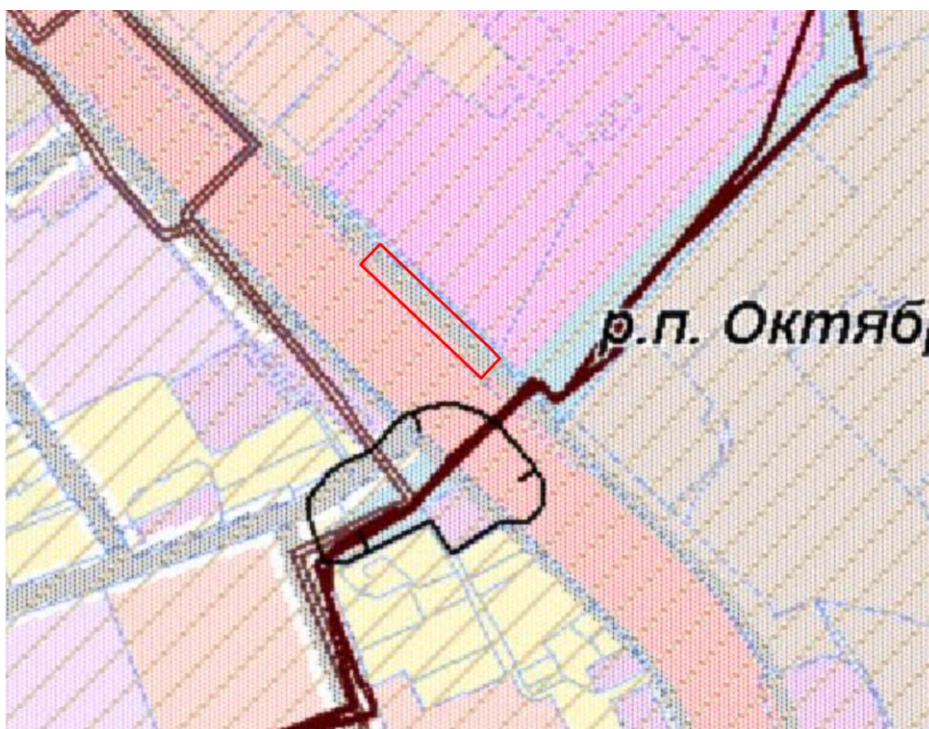
На части рассматриваемого земельного участка расположена автомобильная дорога без покрытия и без балансовой принадлежности, остальная его часть покрыта древесными насаждениями и газоном.

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Участок расположен на территории со сложившимися транспортными путями и развязками. Территория рассматриваемого земельного участка имеет связь с городом Люберцы и другими населенными пунктами посредством примыкания к федеральной трассе М-5 «Урал». Транспортная инфраструктура района строительства представлена общественным

наземным транспортом. Ближайшая автобусная остановка «Красное знамя» находится в 60 м от территории, предлагаемой к развитию.

Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 2.3



- приаэродромные территории, полосы воздушных подходов аэродрома

*Рисунок 2.3 – Планировочные ограничения*

Территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), а так же полностью расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации Раменское.



### **3. Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки**

На основании п.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

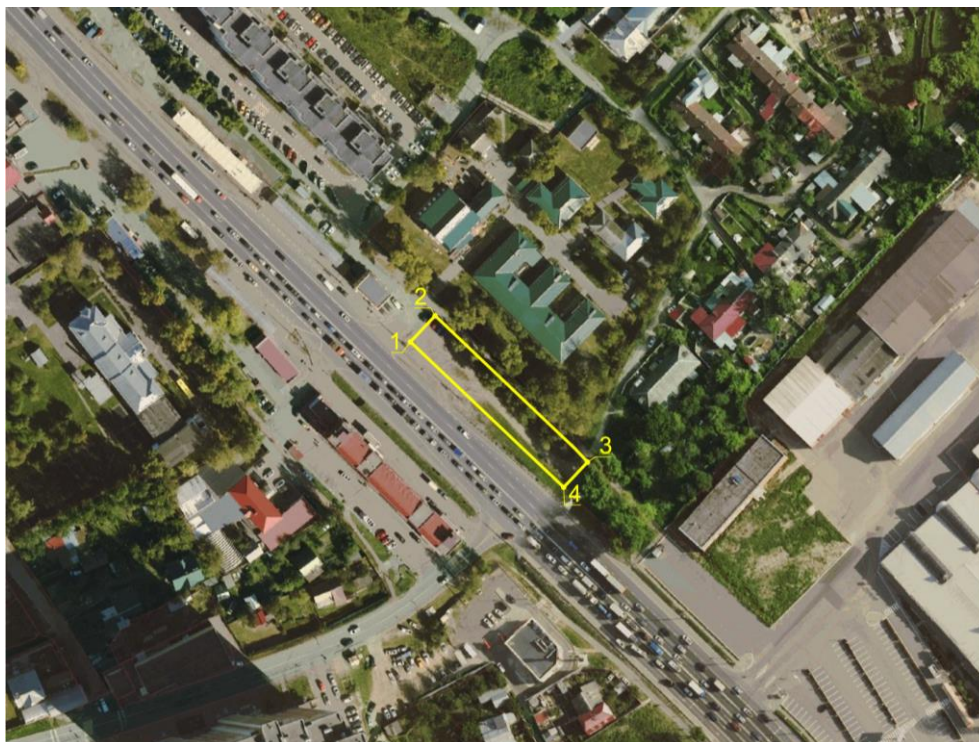
- Земельный участок имеет форму вытянутого прямоугольника с ориентировочными линейными размерами 88х15 метров.

- Минимальная ширина здания магазина, возводимого из сборных металлических конструкций стандартного типоразмера с шагом 6 метров, составляет 12 метров.

- Технологические процессы в проектируемом здании требуют определенный набор помещений, оптимальное расположение которых достигается при ориентировочном размере здания 58х12 метров.

Следовательно, конфигурация земельного участка, а именно его неправильная форма вызванная соотношением сторон равным 1:6, не позволяет разместить на нем проектируемое здание объекта дорожного сервиса с магазином сопутствующих товаров в соответствии с предельными параметрами, которые установлены для территориальной зоны в Правилах землепользования и застройки (части территории) городского округа Люберцы Московской области (утвержденных постановлением Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации Муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 30.08.2023 № 4042-ПА), то есть без уменьшения размера отступов от границ земельного участка.

В связи с вышеперечисленным для возможности размещения здания с габаритами 58х12 метров требуется уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 50:22:0020203:149 по юго-западной стороне земельного участка (точки 1 – 4) с 3 до 0 метров (см. рисунок 3.1).



*Рисунок 3.1 – Схема отклонения от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов*

Таким образом, основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта является неблагоприятная для застройки конфигурация земельного участка.

#### **4. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции**

На земельном участке с кадастровым номером 50:22:0020203:149 предполагается строительство объекта капитального строительства – дорожный сервис с магазином сопутствующих товаров, этажностью 2 надземных, площадью застройки 696 кв. м и общей площадью 1320 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории, Генерального плана городского округа Люберцы Московской области, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 02.10.2019 № 318/39, территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), а так же полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации Раменское.

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

- от северо-западной границы - 15 м;
- от юго-западной границы - 0 м;
- от юго-восточной границы - 15 м;
- от северо-восточной границы - 3 м.

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

Планировочное и объемно-пространственное решения проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки не подлежат установлению.
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей.

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части:

- минимальных отступов от юго-западной границы земельного участка 3м (точки 1 – 4).

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

- уменьшение минимальных отступов от юго-западной границы земельного участка (точки 1 – 4) с 3 до 0 м.

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



Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:500



Условные обозначения

Границы

- земельного участка с кадастровым номером 50:22:0020203:149
- земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Объекты капитального строительства

- планируемые к размещению объекты капитального строительства
- существующие объекты капитального строительства

Иные условные обозначения





- существующие автомобильные дороги, проезды
- места для хранения легковых автомобилей, включая машино-места для людей с инвалидностью
- существующие пешеходные проходы
- существующие озеленяемые территории

Экспликация объектов капитального строительства

- 1 объект дорожного сервиса с магазином сопутствующих товаров

Примечания:

\* Вся рассматриваемая территория полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово), а так же полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации Раменское.  
\* На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

				Заказчик: ИП Савялов Р.В.				Шифр: 1509/412/Ц-2023/Д		
				Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по объекту: дорожный сервис с магазином сопутствующих товаров, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 50:22:0020203:149, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, р.п. Октябрьский						
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Раздел 5				Стадия	Лист	Листов
Глав. спец.	Махмутова Д.З.								1	1
				Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:500				<div>МОСОБЛГЕОТРЕСТ</div> <div> Основан в 1971 </div>		
Нач. мастер.	Смирнов А.С.									

## 6. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

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

### 6.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ

Требования технического регламента			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Требования механической безопасности.</li> <li>• Требования пожарной безопасности.</li> <li>• Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.</li> <li>• Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</li> <li>• Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.</li> <li>• Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.</li> <li>• Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.</li> <li>• Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.</li> </ul>			
№ п/п	Нормативный Акт (Национальные стандарты, Своды правил)	Требования технического регламента	Обоснование** соблюдения требования технического регламента
1	ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».	Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11 (за исключением пункта 11.6), 13 (пункт 13.1).	<u>Соблюдается с учетом:</u>  - на этапе подготовки проектной документации требуется определить материалы используемые для несущих конструкций. Несущие конструкции должны обеспечивать устойчивость каркаса зданий и удовлетворять нормативным требованиям прочности, жесткости и устойчивости.
2	СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия».	Разделы 4 (пункт 4.2), 6 (пункты 6.2 - 6.7), 7, 8 (пункты 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.2, 8.4.5), 9 (за исключением пункта 9.1, абзаца второго пункта 9.3, пункта 9.6), 10 (за исключением пунктов 10.2, 10.4 - 10.11), 11 (пункты 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением пункта 12.3), 13 (пункты 13.2, 13.5, 13.8), 15 (пункты 15.1.1, 15.1.4 - 15.2.2), приложения А	<u>Соблюдается с учетом:</u>  - расчетными нагрузками являются: собственный вес конструкций здания, ветровая нагрузка, снеговая нагрузка, нагрузка от оборудования, эксплуатационная нагрузка от людей.

		- В, Д (за исключением пунктов Д.1.5, Д.2.4.6).	
3	СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии».	Разделы 5 (пункты 5.2.4 - 5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый - семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11 - 6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2.1, 9.2.4 - 9.2.6, 9.2.8 (за исключением примечания), 9.2.9 - 9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8).	<u>Соблюдается с учетом:</u>  - проектом требуется предусмотреть защиту строительных конструкций от коррозии; - рекомендуется защитить железобетонные конструкции обмазочной гидроизоляцией в два слоя или иными мероприятиями обеспечивающими аналогичный уровень защиты от коррозии; - рекомендуется защитить металлоконструкции путем окрашивания грунтом ГФ-021 и краской ПФ-115 или иными мероприятиями обеспечивающими аналогичный уровень защиты от коррозии;
4	СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».	Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2 - 5.1.8, 5.1.10 - 5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1 - 5.2.5, 5.3.1 - 5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 - 6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1 - 6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11 - 6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19 - 6.2.22, 6.2.24 - 6.2.32, 6.3.1 - 6.3.9, 6.4.1 - 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4 - 9.10), приложение А.	<u>Соблюдается с учетом:</u>  Проектные решения, предусматриваемые на последующих этапах проектирования, должны обеспечивать: - доступ маломобильных групп населения на 1-ые этажи; - досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения по территории участка; - удобство и комфорт среды жизнедеятельности; - возможность комфортной навигации.  Особое внимание требуется уделить формированию пешеходной сети, при этом проектом должны быть предусмотрены мероприятия: - устройство съездов с уклоном не более 1:10 на пересечении тротуаров (пешеходных путей) с

			проезжей частью дорог; - ширина дорожек не менее 2 метров; - высота бортового камня в пределах 2,5 -4 см в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дорог.
5	СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».	Разделы 3 - 13.	<u>Соблюдается с учетом:</u>  - на этапе подготовки проектной документации требуется выполнить теплотехнический расчет ограждающих конструкций зданий и определить требуемую толщину утеплителя; выполнить поверочный расчет несущих конструкций здания на воздействие ветровых и снеговых нагрузок.
** Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 (с изменениями и дополнениями от 20 мая 2022 г.) со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).			



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

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)	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	Статья 65 №123-ФЗ  Обоснование не требуется, т.к. статья утратила силу с 25 июля 2022 года - Федеральный закон от 14 июля 2022 года №276-ФЗ
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Статья 66 №123-ФЗ  Обоснование не требуется, так как объект не взрывопожароопасный.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Статья 68 №123-ФЗ  <u>Соблюдается, с учетом:</u> - территории населенных пунктов должны быть оборудованы наружным противопожарным водопроводом, обеспечивающим требуемый расход воды на пожаротушение зданий и сооружений. При этом расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания и сооружения. - тушение пожаров производится от сети противопожарного водопровода предусмотренного проектной документацией - для предприятий торговли (класс функциональной пожарной опасности Ф3.1) расход воды на наружное пожаротушение принять согласно требований таблицы 2 СП 8.13330.2020 – 10 л/с исходя из проектных предложений
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Статья 69 №123-ФЗ  Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения  <u>Соблюдается с учетом:</u> - минимальные расстояния между зданиями соответствуют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 и должны составлять не менее 10 метров.

	<p>Пункт 4.14 СП 4.13130.2013</p> <p>Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>- согласно эскизу застройки минимальное расстояние до лесных насаждений составляет более 50 метров.</p>
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	<p>Статья 70 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют здания складов нефти.</p>
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	<p>Статья 71 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют автозаправочные станции.</p>
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	<p>Статья 73 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов.</p>
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	<p>Статья 74 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, так как на территории отсутствуют магистральные трубопроводы.</p>
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	<p>Статья 76 №123-ФЗ.</p> <p>Время прибытия первого подразделения пожарной охраны к объекту защиты не должно превышать для городского населенного пункта - 10 минут, для сельского – 20 минут.</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Местоположение застройки – р.п. Октябрьский, Октябрьский пр-т, возле д. 50а – городской населенный пункт.</p> <p>Ближайшая пожарная часть №232 расположена по адресу: р.п Октябрьский, ул. Старый Двор, д. 11, расстояние 2,0 км. Время следования – 4 минут, время прибытия - 5 минут. Требования выполняются.</p>
Требования к проектной документации на объекты строительства	<p>Статья 78 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>- проектная документация на здания,</p>

	<p>сооружения, строительные конструкции, инженерное оборудование и строительные материалы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные №123-ФЗ.</p> <p>-на рассматриваемой территории отсутствуют здания, сооружений, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности. При условии выполнения нормативных требований разработка специальных технических условий не требуется.</p>
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	<p>Статья 79 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в случае выполнения требований ФЗ-123 в полном объеме, а также требований нормативных документов по пожарной безопасности добровольного применения расчет индивидуального пожарного риска не требуется.</li> <li>- при не возможности выполнения данных требований, индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке</li> </ul>
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	<p>Статья 80 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений, предусмотренные проектной документацией разрабатываемой на последующих стадиях проектирования, должны обеспечивать в случае пожара:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;</li> <li>- возможность проведения мероприятий по спасению людей;</li> <li>- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений;</li> <li>- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;</li> <li>- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.</li> </ul> <p>На рассматриваемой территории не</p>

	предусматривается реконструкция и изменении функционального назначения зданий и сооружений
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	<p>Статья 81 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, защищающих людей и имущество от воздействия опасных факторов пожара, в соответствии с требованиями статьи 52 №123-ФЗ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;</li> <li>2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;</li> <li>3) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;</li> <li>4) применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной);</li> <li>5) применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности проектируемого здания, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;</li> <li>6) применение первичных средств пожаротушения;</li> <li>7) организация деятельности подразделений пожарной охраны.</li> </ol>
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	<p>Статья 82 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроустановки зданий и сооружений должны соответствовать классу пожаровзрывоопасной зоны, в которой они установлены, а также категории и группе горючей смеси;</li> <li>- 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</li> </ul>



	<p>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;</p> <p>- кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение;</p> <p>- светильники аварийного освещения на путях эвакуации с автономными источниками питания должны быть обеспечены устройствами для проверки их работоспособности при имитации отключения основного источника питания. Ресурс работы автономного источника питания должен обеспечивать аварийное освещение на путях эвакуации в течение расчетного времени эвакуации людей в безопасную зону.</p>
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	<p>Статья 83 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения (АУП) и системами пожарной сигнализации (СПС) определяется с учетом положений:</p> <p>- СП 486.1311500.2020</p> <p>- постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»</p> <p>Проектирование СПС вести в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020</p> <p>Проектирование АУП вести в соответствии с требованиями СП 485.1311500.2020. Проектную документацию разработать с учетом требований Национального стандарта РФ ГОСТ Р 21.1101-2013.</p>
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	<p>Статья 84 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>выполнения требований</p> <p>- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией</p>

	<p>людей при пожаре. Требования пожарной безопасности"</p> <p>- постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»</p> <p>Тип СОУЭ определить на последующих этапах проектирования.</p>
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	<p>Статья 85 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-систему противодымной вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями п. 7 СП 7.13130.2013;</li> <li>- заземление оборудования, металлических воздуховодов;</li> <li>-коммутация системы противодымной вентиляции с установками автоматической сигнализации, возможность автоматического, дистанционного и ручного запуска системы;</li> <li>-изоляция (в том числе ее покровный слой) трубопроводов и воздуховодов должна быть выполнена из негорючих материалов.</li> </ul>
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	<p>Статья 86 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях.</li> <li>- выполнения требований СП 10.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования"</li> <li>- согласно требованиям таблицы 7.2, п. 7.8 СП 10.13130.2020 для складских корпусов, должен быть предусмотрен внутренний противопожарный водопровод с расходом воды - 2 струи по 2,5 л/с.</li> </ul>
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	<p>Статья 87 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнения требований СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» :</li> </ul> <p>Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – не категоризируется</p>

	<p>- для предприятия общественного питания должны быть выполнены требования п. 6.7 Планируемые параметры объекта (могут уточняться на последующих этапах проектирования):</p> <p>Степень огнестойкости здания – I</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности – С0</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1</p> <p>Предел огнестойкости строительных конструкций различных зданий следует определить на этапе подготовки проектной документации.</p>
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	<p>Статья 88 №123-ФЗ</p> <p>- части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Требования к таким ограждающим конструкциям и типам противопожарных преград устанавливаются с учетом классов функциональной пожарной опасности помещений, величины пожарной нагрузки, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания, сооружения, пожарного отсека;</p> <p>- пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов принять согласно требований таблицы 23 №123-ФЗ;</p> <p>- пределы огнестойкости для соответствующих типов заполнения проемов в противопожарных преградах принять согласно требований таблицы 24 №123-ФЗ</p> <p>- места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями здания, сооружения, пожарного отсека должны иметь предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград;</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>- в местах пересечения противопожарных преград каналами, шахтами и</p>

	<p>трубопроводами (за исключением каналов систем противодымной защиты), следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам;</p> <p>- ограждающие конструкции шахт и ниш для прокладки коммуникаций выполняются с пределом огнестойкости не менее EI 45;</p>
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	<p>Статья 89 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>- выполнения требований СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты Эвакуационные пути и выходы"</p> <p>- применения строительных материалов на путях эвакуации согласно таблице 28 №123-ФЗ.</p>
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	<p>Статья 90 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Для обеспечения деятельности пожарных подразделений при тушении возможного пожара и проведения спасательных работ должны быть предусмотрены мероприятия по устройству:</p> <p>- проездов и подъездных путей для доступа пожарных подразделений;</p> <p>- наружного противопожарного водопровода;</p> <p>- внутреннего противопожарного водопровода;</p> <p>- противодымной вентиляции;</p> <p>- доступа личного состава подразделений пожарной охраны во все помещения объектов защиты.</p>
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	<p>Статья 91 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>- выполнения требований постановления Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;</p> <p>- приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и</p>

	технические средства систем передачи извещений о пожаре должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)	Статья 92-93.1 №123-ФЗ  Обоснование не требуется. Производственные объекты на территории отсутствуют.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Статья 97-100 №123-ФЗ  Обоснование не требуется. Производственные объекты на территории отсутствуют.

## **7. Заключение**

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 6.1, 6.2, отклонение от предельного параметра в части уменьшения минимальных отступов по юго-западной стороне земельного участка (точки 1 – 4) с 3 до 0 метров для вида разрешенного использования 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» не нарушает требования технических регламентов



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:	50:22:0020203:149		
Номер кадастрового квартала:	50:22:0020203		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.04.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. Ленина между Федеральной трассой "Урал-5" и территорией МУП "Октябрьская больница"		
Площадь:	1320 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	3118962		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:00:0000000:1152		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под строительство объекта социально-бытового назначения		
Сведения о кадастровом инженерере:	уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 50:22:0020203:149, расположенного Российская Федерация, Московская область, Люберцы г, Октябрьский рп, Ленина ул, Российская Федерация, городской округ Люберцы, между Федеральной трассой "Урал-5" и территорией МУП "Октябрьская больница"		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:22-6.50 от 09.07.2014, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта, вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 24.02.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "СтройТрест" 2. дата решения: 02.04.2014, номер решения: 60/14, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "СтройТрест" 3. дата решения: 11.05.2011, номер решения: ЦИ1-7, наименование ОГВ/ОМСУ: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово" 4. дата решения: 09.11.2010, номер решения: 243, наименование ОГВ/ОМСУ: Минтранс России 5. дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 6. дата решения: 22.04.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер 7. дата решения: 29.05.2014, номер решения: РС1/01-01-7261/14, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 8. дата решения: 22.04.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер 9. дата решения: 24.07.2007, номер решения: 221-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ 10. дата решения: 14.10.2016, номер решения: 11-2647/16, наименование ОГВ/ОМСУ: ФГБУ ФКП Росреестра 11. дата решения: 24.07.2007, номер решения: 221-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Российская Федерация	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	

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

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2021; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО "СтройТрест"; договор подряда на выполнение работ на определенный срок от 02.04.2014 № 60/14 выдан: ООО "СтройТрест"; инструкция по производству полетов в районе аэродрома от 11.05.2011 № ЦИ1-7 выдан: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово"; пОРЯДОК	

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

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	
		<p>УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА ГРАЖДАНСКИХ АЭРОДРОМАХ от 09.11.2010 № 243          выдан: Минтранс России; ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; ОБЗОРНАЯ СХЕМА. Зона с особыми условиями использования территорий-Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; письмо от 29.05.2014 № РС1/01-01-7261/14 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; карта (План) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Правительство РФ; об исправлении технических ошибок от 14.10.2016 № 11-2647/16 выдан: ФГБУ ФКП Росреестра; о государственном кадастре недвижимости от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Российская Федерация. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 17.11.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 02.11.2021 № 3731-ПА. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Филина Татьяна Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 6	
		Всего листов выписки: 11	
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	19.07.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	50-50-22/059/2012-411
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.07.2012 по 17.05.2022 с 19.07.2012 по 17.05.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Савялов Рубен Валерьевич
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 99/12, выдан 04.06.2012, дата государственной регистрации: 19.07.2012, номер государственной регистрации: 50-50-22/059/2012-411  Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 04.06.2012 №99/12, № 446с/20, выдан 30.10.2020, Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области( Шилина Л.М.), Савялов Р.В.
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют

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

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

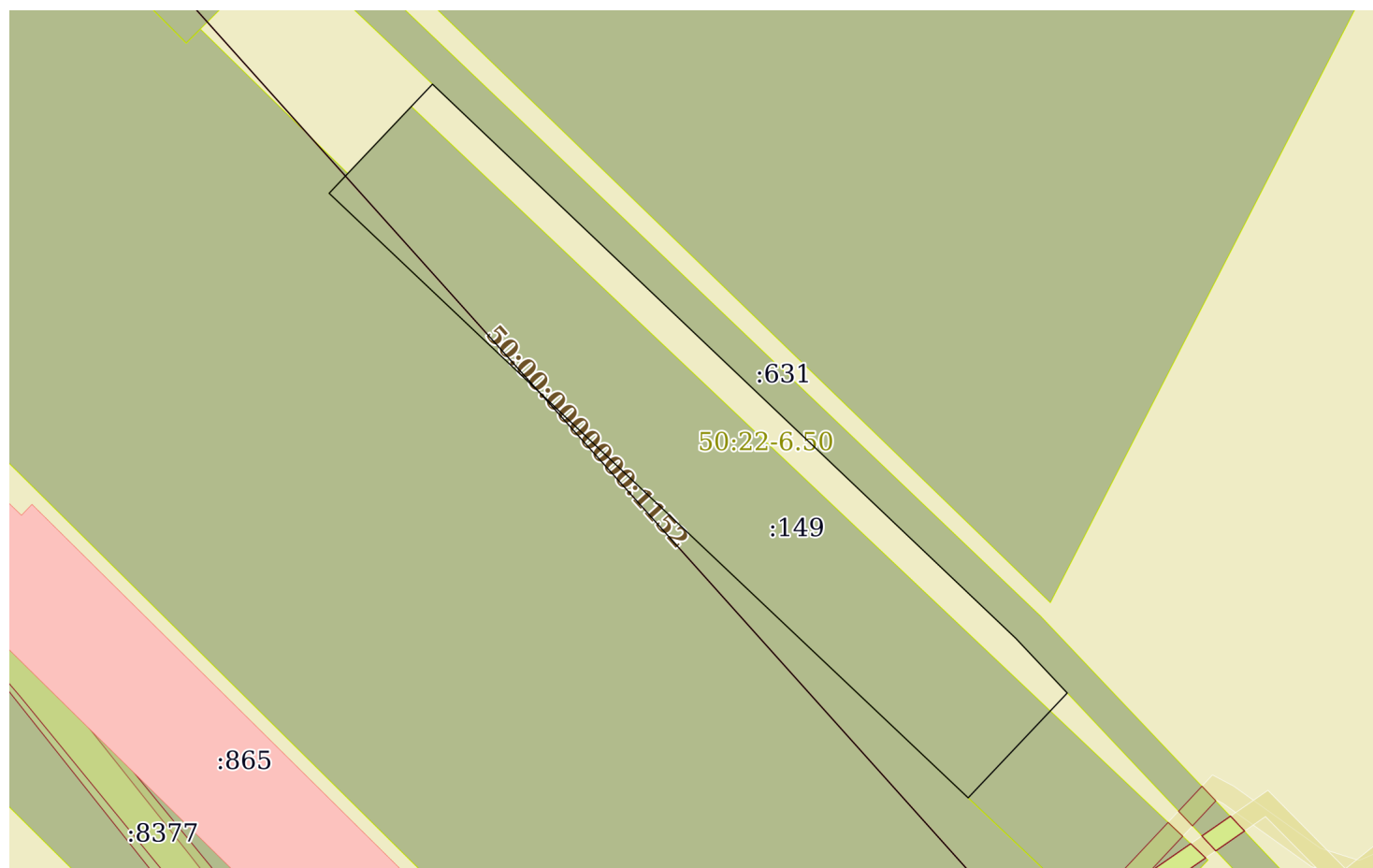
М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	

## План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

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

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	43°22.3`	2.74	-	50:22:0000000:105568	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	43°28.1`	9.26	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	43°33.1`	3.08	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	133°31.1`	80.7	-	50:22:0020203:631	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	136°43.4`	7.53	-	50:22:0020203:631	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	223°24.2`	14.47	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	313°23.5`	60.19	-	50:22:0000000:105568	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	313°24.6`	28.04	-	50:22:0000000:105568	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	452814.05	2217915.14	—	0.1
2	452816.04	2217917.02	—	0.1
3	452822.76	2217923.39	—	0.1
4	452824.99	2217925.51	—	0.1
5	452769.42	2217984.03	—	0.1
6	452763.94	2217989.19	—	0.1
7	452753.43	2217979.25	—	0.1
8	452794.78	2217935.51	—	0.1
1	452814.05	2217915.14	—	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-11-17; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № 6/н выдан: ООО "СтройТрест"; договор подряда на выполнение работ на определенный срок от 02.04.2014 № 60/14 выдан: ООО "СтройТрест"; инструкция по производству полетов в районе аэродрома от 11.05.2011 № ЦИ1-7 выдан: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово"; ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА ГРАЖДАНСКИХ АЭРОДРОМАХ от 09.11.2010 № 243 выдан: Минтранс России; ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; ОБЗОРНАЯ СХЕМА. Зона с особыми условиями использования территорий-Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) от 22.04.2014 № 6/н выдан: Кадастровый инженер; письмо от 29.05.2014 № РС1/01-01-7261/14 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; карта (План) от 22.04.2014 № 6/н выдан: Кадастровый инженер; «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Правительство РФ; об исправлении технических ошибок от 14.10.2016 № 11-2647/16 выдан: ФГБУ ФКП Росреестра; о государственном кадастре недвижимости от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Российская Федерация; Содержание ограничения (обременения): В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта; Реестровый номер границы: 50:22-6.50; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово); Тип зоны: Охранная зона</p>

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

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
17.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:22:0020203:149	
		транспорта; Номер: б/н	
	Весь	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: с 2021-11-17; реквизиты документа-основания: постановление от 02.11.2021 № 3731-ПА; Содержание ограничения (обременения): Полностью расположен в границах красных линий в коммунальной зоне улиц и дорог; Расположен во 2-ом поясе ЗСО ВЗУ; Москва (Домодедово) приаэродромная территория аэродрома: 1320.37 кв.м.; "Раменское" полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации: 1320.37 кв.м	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.