

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ 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**

**0210-549/Ц-2024/Д**

Застройщик – ООО «Логистик Гранд М5»

Планируемые виды разрешенного использования земельного участка: 6.9 «Склад».

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0000000:96805

- Местоположение: Московская область, городской округ Люберецы, пос. Томилино

- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ – Коммунальное обслуживание

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

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

**МОСОБЛГЕОТРЕСТ**

||||| Основан в 1971 |||||

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**

**0210-549/Ц-2024/Д**

Застройщик – ООО «Логистик Гранд М5»

Планируемые виды разрешенного использования земельного участка: 6.9 «Склад».

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:22:0000000:96805

- Местоположение: Московская область, городской округ Люберецы, пос. Томилино

- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ – Коммунальное обслуживание

Заместитель генерального директора

Начальник управления  
градостроительного проектирования



Ю.О. Миронович

А.С. Смирнов

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основания для подготовки заключения .....	4
2. Существующее положение.....	7
3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.....	13
4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта .....	14
5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов .....	16
5.1. Федеральный Закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ.....	16
5.2. Федеральный Закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ .....	18
6. Заключение .....	16
Приложения.....	28

## 1. Основания для подготовки заключения

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на основании Административного регламента государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской 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 Администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации городского округа Люберцы Московской области от 10.07.2024 №42-ПГ).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Люберцы Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции постановления Администрации городского округа Люберцы Московской области от 10.07.2024 №42-ПГ), земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:96805 площадью 15335 кв. м расположен в территориальной зоне «О-1.3 – специализированная многофункциональная общественно-деловая зона», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (см. табл. 1.1):

*Таблица 1.1 - Условно разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны «О-1.3 – Специализированная многофункциональная общественно-деловая зона»*

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)

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

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 Правил землепользования и застройки городского округа Люберцы Московской области.

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

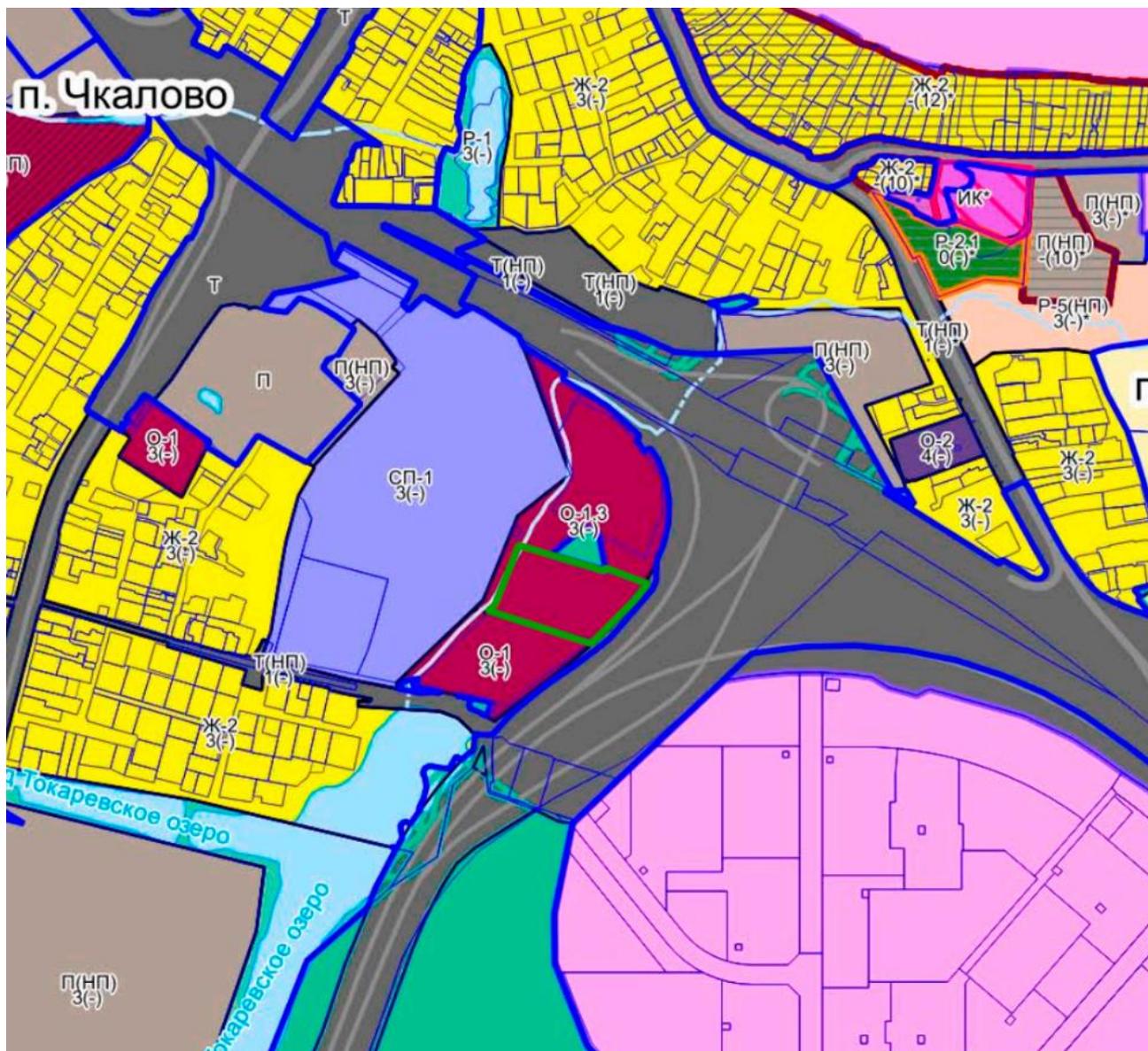
\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования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

Показатели по параметрам застройки территориальной зоны О-1.3: 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.

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:96805.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка 6.9 «Склад» предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.1.

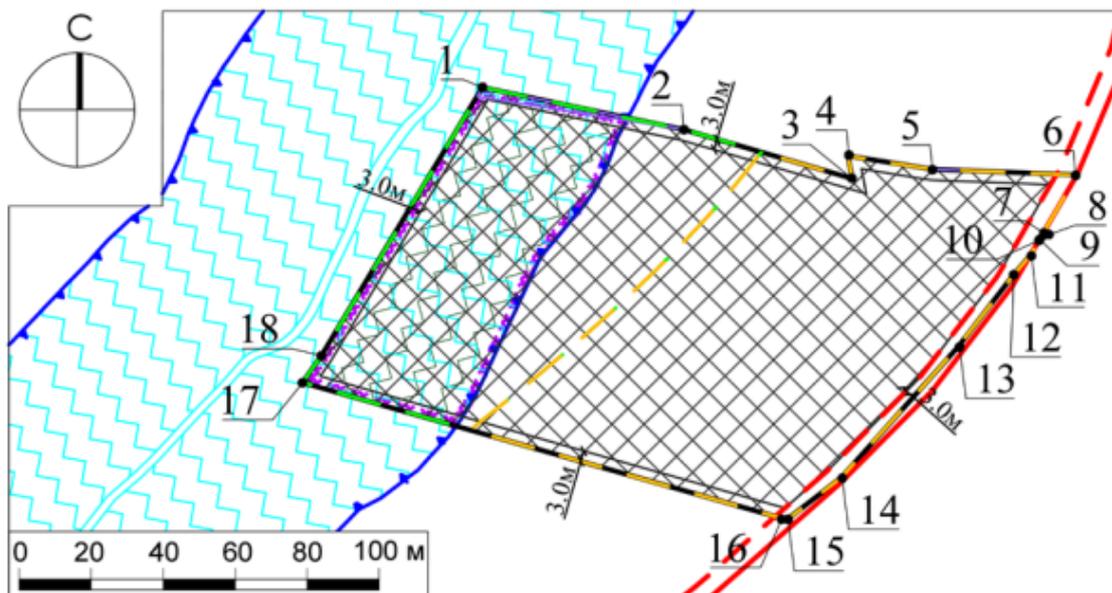


границы рассматриваемого земельного участка

Рисунок 1.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:96805 представлен на Рисунке 1.2.

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

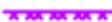
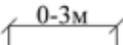
	границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства <sup>1</sup>		граница прибрежной защитной полосы ручья без названия <sup>3</sup>
	минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) <sup>2</sup>		водоохранная зона ручья без названия <sup>3</sup>
	номер поворотной точки границ земельного участка		граница прибрежной защитной полосы реки Кобыленка <sup>4</sup>
	граница земельного участка		водоохранная зона реки Кобыленка <sup>4</sup>
	охранная зона инженерных сетей (ЛЭП) <sup>3</sup>		красные линии
			линии отступа *
			территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1) <sup>2</sup>
			территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2) <sup>2</sup>

Рисунок 1.2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

## 2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:96805 расположен в городском округе Люберцы Московской области в 7 км от МКАД и в 32 км от ЦКАД.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера – с землями, государственная собственность на которые не разграничена и земельным участком с кадастровым номером 50:22:0000000:109543;
- с востока – с автомобильной дорогой «Транспортная развязка на пересечении Лыткаринского шоссе и магистрали М-5 «Урал» в Люберецком муниципальном районе Московской области»;
- с юга – с земельным участком с кадастровым номером 50:22:0000000:96806;
- с запада – с рекой Кобыленка.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.1.



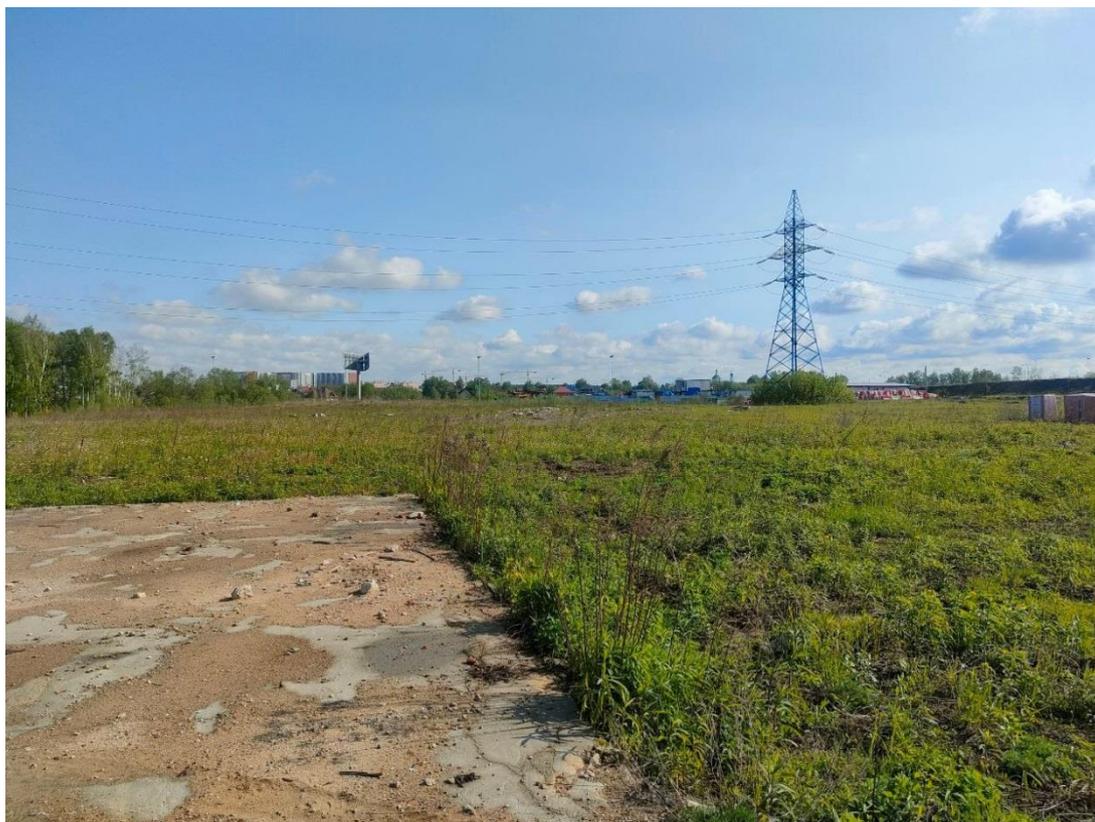
 границы рассматриваемого земельного участка

*Рисунок 2.1 – Космоснимок рассматриваемой территории*

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 2.2– 2.6.



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



*Рисунок 2.3 – Панорамная фотофиксация местности (вид 2)*



*Рисунок 2.4 – Панорамная фотофиксация местности (вид 3)*



*Рисунок 2.5 – Панорамная фотофиксация местности (вид 4)*



*Рисунок 2.6 – Панорамная фотофиксация местности (вид 5)*

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:96805 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание», площадь 15335 кв.м.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 2.7.



- границы рассматриваемого земельного участка
- охранный зона линии электропередач 110 кВ
- прибрежная защитная полоса реки Кобыленка
- береговая полоса реки Кобыленка
- Виноградненское лесничество
- полоса отвода транспортной развязки на пересечении Лыткаринского шоссе и магистрали М-5 «Урал»
- приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)

*Рисунок 2.7 – Планировочные ограничения земельного участка*

Территория рассматриваемого земельного участка полностью входит в приаэродромную территорию аэродрома Москва (Домодедово)

Иные планировочные ограничения на земельном участке отсутствуют.

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

На рассматриваемом земельном участке предлагается размещение объекта капитального строительства складского назначения этажностью 1 надземный этаж (высота этажа 9 м), площадью застройки 6300 кв. м и общей площадью 5355 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемых к размещению объектов, М1:1000).

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

- от северной границы – 12,9 – 25,1 м;
- от южной границы – 25,3 – 37,8 м;
- от восточной границы – 7,2 – 26,4 м;
- от западной границы – 11,6 – 26,9 м.

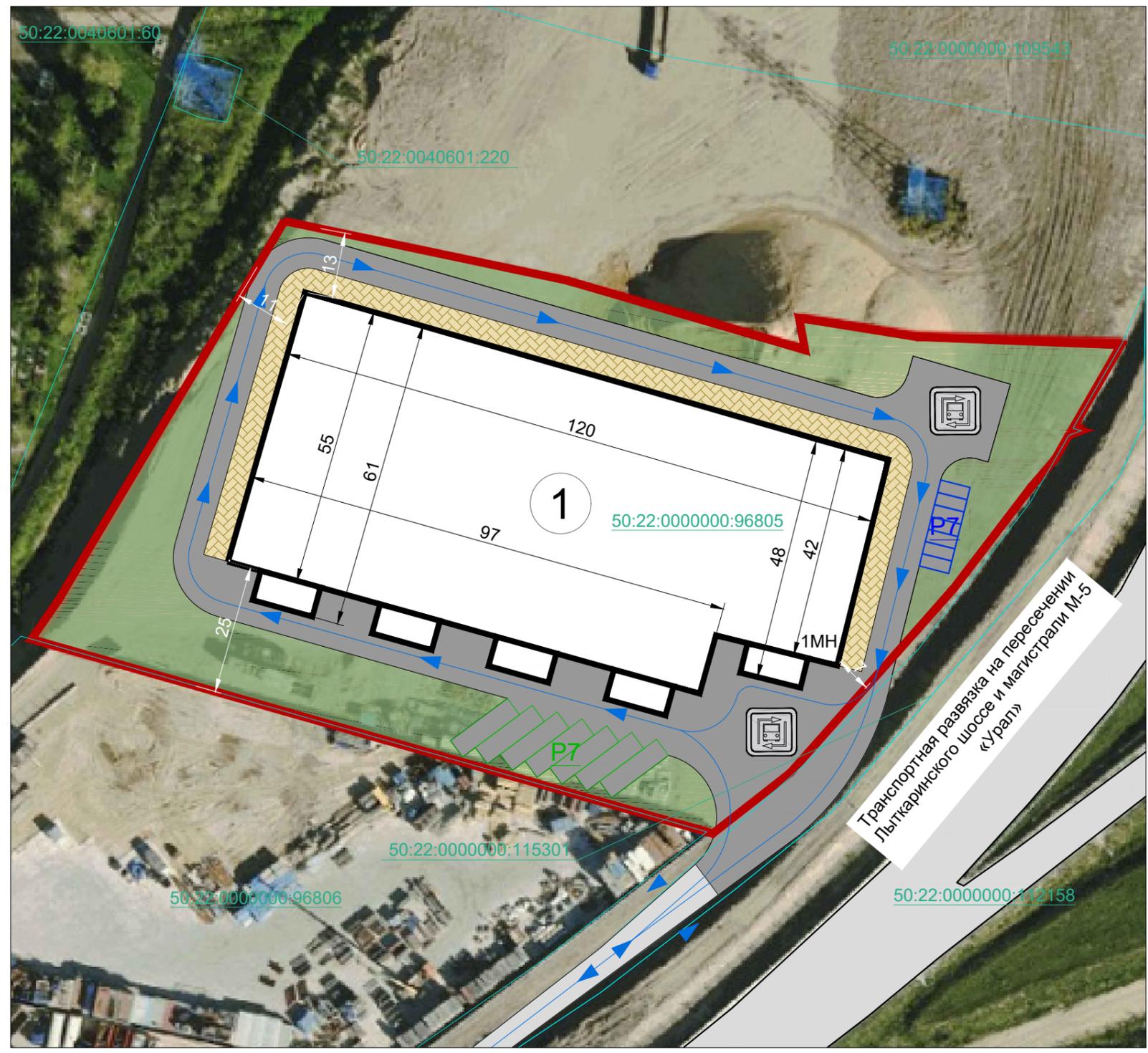
(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М 1:1000»).

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

- максимальный процент застройки не подлежит установлению;
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей;
- минимальные отступы от границ земельного участка до 3 м.

**4. 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, М1:1000



**Условные обозначения**

**Границы**

- земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:96805<sup>1</sup>
- земельных участков, учтенных в ЕГРН

**Объекты капитального строительства**

- планируемые к размещению объекты складского назначения

**Объекты транспортного обслуживания**

- существующие автомобильные дороги, проезды
- планируемые автомобильные дороги
- парковочные места для грузовых автомобилей
- приобъектные парковочные места
- отстойно-разворотная площадка

**Иные условные обозначения**

- основные направления движения автотранспорта
- въезд на территорию склада

50:22:0000000:96805 кадастровые номера существующих земельных участков

**Экспликация планируемых объектов капитального строительства**

- ① Склад

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

**Примечания:**

1. Территория рассматриваемого земельного участка полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).
2. 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.
3. На рассматриваемой территории существующие объекты капитального строительства отсутствуют.

Заказчик: ООО «Логистик Гранд М5»				Шифр: 0210-549/Ц-2024/Д		
Заклучение о соблюдении требований технических регламентов при внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Люберцы Московской области в части градостроительных регламентов в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:96805 общей площадью 15335 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино				Стадия	Лист	Листов
Раздел 4					1	1
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:1000		
Вед. спец.	Сукорский А.Н.			Основан в 1971		
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.					
Нач. управ.	Смирнов А.С.					

## 5. 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.

### 5.1. 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 второго абзаца 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).	Соблюдается с учетом обеспечения надёжности строительных конструкций и оснований при строительстве зданий.
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, 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 - 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).	
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.	Соблюдается с учетом обеспечения: - доступа маломобильных групп населения - досягаемости мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения по территории участка; - удобства и комфорта среды жизнедеятельности.
5	СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».	Разделы 3 - 13.	Соблюдается с учетом обеспечения климатических параметров, которые применяются при проектировании зданий.
** Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 (с изменениями и дополнениями от 20.05.2022) со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).			

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

<p><b>Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)</b></p>	<p><b>Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций)</b></p>
<p>Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов</p>	<p>Статья 65 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, т.к. статья утратила силу с 25.07.2022 - Федеральный закон от 14.07.2022 №276-ФЗ.</p>
<p>Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов</p>	<p>Статья 66 №123-ФЗ</p> <p>Обоснование не требуется, так как объект не взрывопожароопасный.</p>
<p>Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов</p>	<p>Статья 68 №123-ФЗ</p> <p>Соблюдается, с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- тушение пожаров производится от сети противопожарного водопровода;</li> <li>- для складских зданий (класс функциональной пожарной опасности Ф5.2) расход воды на один пожар должен приниматься по таблице 3 СП 8.13330.2020 и составляет 25 л/с.</li> </ul>
<p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами</p>	<p>Статья 69 №123-ФЗ</p> <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние между зданиями составляет не менее 6 м.</li> </ul> <p>Для соответствия требованиям п. 4.3 СП</p>

	<p>4.13130.2013 требуется в ходе строительства привести параметры зданий к требуемым для обеспечения: Класс конструктивной пожарной опасности -С0, С1 Степень огнестойкости – III</p> <p>Пункт 4.14 СП 4.13130.2013 Обоснование не требуется, так как минимальное расстояние до территории Гослесфонда превышает 200 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> Местоположение застройки – г.о. Люберцы, пос. Томилино. Сельский населенный пункт. Ближайшая пожарно-спасательная часть ПСЧ-303 Мособлпожспас расположена по адресу: Лыткарино, 3-й микрорайон, квартал 3А,22 расстояние 6,2 км. Время следования – 11 минут, время прибытия – 12 минут. Требования выполняются.</p>
Требования к проектной документации на	Статья 78 №123-ФЗ

<p>объекты строительства</p>	<p>Соблюдается с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на здания, сооружения, строительные конструкции, инженерное оборудование и строительные материалы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные №123-ФЗ.</li> <li>- при невозможности обеспечения нормативных требований пожарной безопасности требуется разработка специальных технических условий.</li> </ul>
<p>Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений</p>	<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 невозможности выполнения данных требований, индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке</li> </ul>
<p>Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений</p>	<p>Статья 80 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений, 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</li> </ul>

	<p>веществ в очаг пожара; - нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.</p> <p>На рассматриваемой территории не предусматривается изменение функционального назначения зданий и сооружений.</p>
<p>Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений</p>	<p>Статья 81 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u> Организации комплекса 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 требуемому 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>
<p>Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений</p>	<p>Статья 82 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u> - электроустановки зданий и сооружений должны соответствовать классу</p>

	<p>пожаровзрывоопасной зоны, в которой они установлены, а также категории и группе горючей смеси;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 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;</li> <li>- кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации</p>	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 486.1311500.2020</li> <li>- постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой</li> </ul>

	пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Статья 84 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> выполнения требований - СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности" - постановление Правительства РФ от 1.09.2021 № 1464 «Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Статья 85 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> -систему противодымной вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями п. 7 СП 7.13130.2013; - заземление оборудования, металлических воздуховодов; -коммутация системы противодымной вентиляции с установками автоматической сигнализации, возможность автоматического, дистанционного и ручного запуска системы; -изоляция (в том числе ее покровный слой) трубопроводов и воздуховодов должна быть выполнена из негорючих материалов.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Статья 86 №123-ФЗ <u>Соблюдается с учетом:</u> - внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях. - выполнения требований СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования» - согласно требованиям таблицы 7.2 СП 10.13130.2020 для складского здания

	должен быть предусмотрен внутренний противопожарный водопровод с расходом воды - 2 струи по 2,5 л/с.
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> <li>- для складских зданий в ходе строительства должны быть выполнены требования таблицы 6.3</li> </ul> <p>Степень огнестойкости здания – III  Класс конструктивной пожарной опасности – С0, С1  Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2  Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – не категоризируется.</p>
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	<p>Статья 88 №123-ФЗ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- пределы огнестойкости для</li> </ul>

	<p>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 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>
<p>Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам</p>	<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>
<p>Обеспечение деятельности пожарных подразделений</p>	<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>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- внутреннего противопожарного водопровода;</li> <li>- противодымной вентиляции;</li> <li>- доступа личного состава подразделений пожарной охраны во все помещения объектов защиты.</li> </ul>
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнения требований постановления Правительства РФ от 1.09.2021 № 1464 «Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;</li> <li>- приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием.</li> </ul>
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)	<p>Статья 92-93.1 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Обоснование не требуется по причине отсутствия производственных объектов в границах рассматриваемой территории</p>
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	<p>Статья 97-100 №123-ФЗ</p> <p><u>Соблюдается с учетом:</u></p> <p>Обоснование не требуется по причине отсутствия производственных объектов в границах рассматриваемой территории</p>

## **6. Заключение**

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 5.1, 5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования 6.9 «Склад» не нарушает требования технических регламентов.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.09.2024г.			
Кадастровый номер:	50:22:0000000:96805		
Номер кадастрового квартала:	50:22:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, 350 м на север от участка № 12		
Площадь, м2:	15335 +/- 267.96		
Кадастровая стоимость, руб:	21943858		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:22:0000000:123997		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Шмальц Юлия Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Лактионовой Тамары Ивановны		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.09.2024г.			
Кадастровый номер:		50:22:0000000:96805	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ЛогистикГранд М5", ИНН: 5027327771
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:22:0000000:96805-50/133/2024-8 30.09.2024 13:48:38
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.09.2024г.			
Кадастровый номер:		50:22:0000000:96805	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

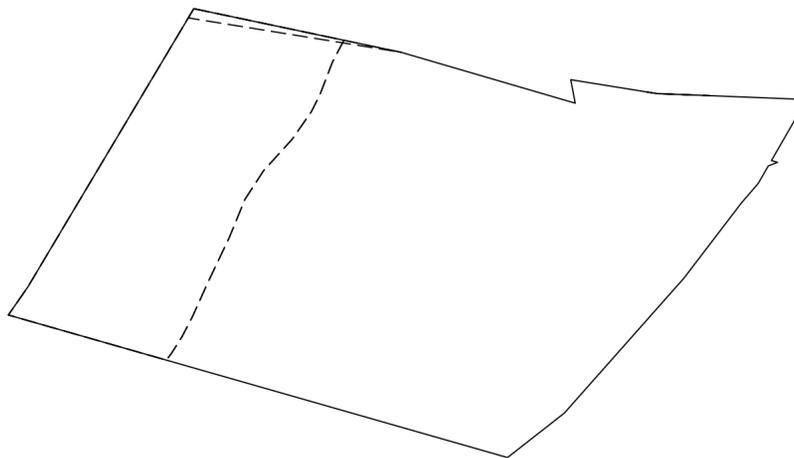
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

30.09.2024г.

Кадастровый номер: 50:22:0000000:96805

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

## Градостроительный план земельного участка №

**Р Ф - 5 0 - 3 - 4 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 5 3 6 6 2 - 0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления ООО "ЛОГИСТИКГРАНД М5"**

**от 26 сентября 2024 г. № Р001-2592900858-89538555**

(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 Люберцы**

(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	454568.24	2215711.82
2	454556.48	2215767.73
3	454542.77	2215814.65
4	454549.09	2215813.46
5	454545.36	2215836.66
6	454543.76	2215877.04
7	454527.31	2215867.56
8	454526.83	2215869.21
9	454525.89	2215866.77
10	454525.78	2215866.67
11	454521.14	2215863.99
12	454515.82	2215859.41
13	454495.65	2215843.99
14	454459.26	2215811.73
15	454447.27	2215796.40
16	454447.61	2215795.22
17	454485.69	2215661.83
18	454493.24	2215667.08

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

**50:22:0000000:96805**

Площадь земельного участка

**15 335 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

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

***В соответствии с утвержденным проектом планировки территории***

***Координаты проектом планировки территории не установлены***

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

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

***Проект планировки территории утвержден постановлением Правительства Московской области от 30.10.2013 г. № 896/47 "Об утверждении проекта планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - транспортной развязки на пересечении Лыткаринского шоссе и магистрали М-5 "Урал" в Люберецком муниципальном районе Московской области" (в редакции постановления Правительства Московской области от 03.02.2015 г. № 39/3).***

(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. \_\_\_\_\_ / ***Демьянко М.Ю.*** /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

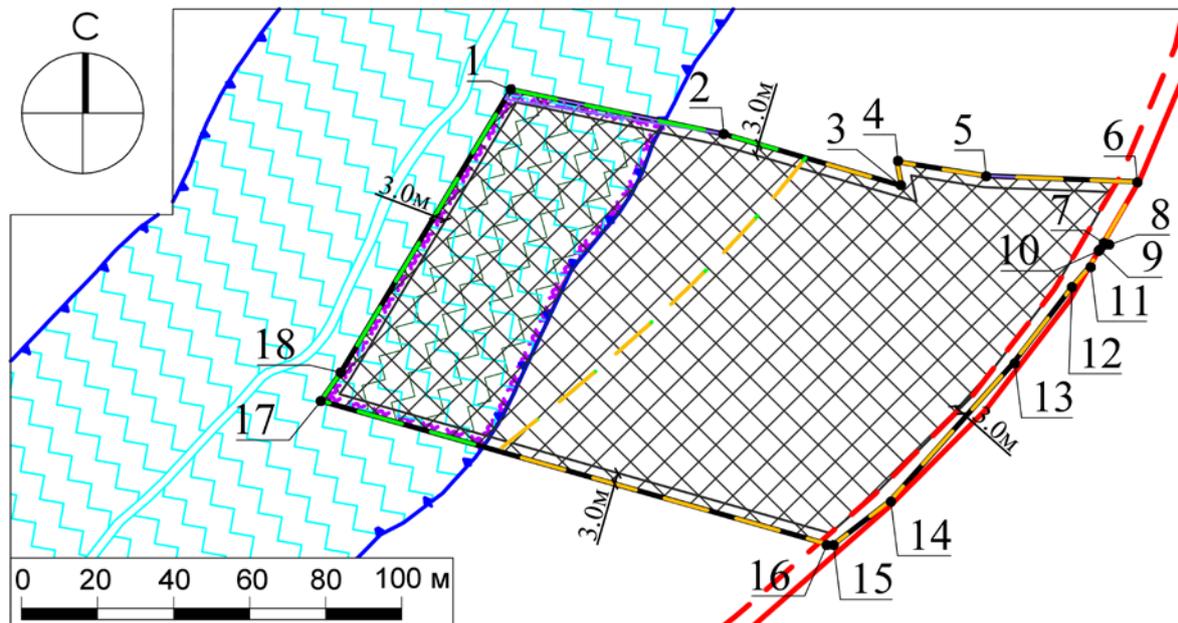
Дата выдачи \_\_\_\_\_  
15.10.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ.)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат:  
02206182d807f24aa8b3d3c10ad5feab  
Владелец: Демьянко Максим Юрьевич  
Действителен с: 29.01.2024 по 23.04.2025

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства <sup>1</sup>  |  | граница прибрежной защитной полосы ручья без названия <sup>3</sup>  |
|  | минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) <sup>2</sup> |  | водоохранная зона ручья без названия <sup>3</sup>   |
|  | номер поворотной точки границ земельного участка  |  | граница прибрежной защитной полосы реки Кобыленка <sup>4</sup>  |
|  | граница земельного участка  |  | водоохранная зона реки Кобыленка <sup>4</sup>   |
|  | охранная зона инженерных сетей (ЛЭП) <sup>3</sup>   |  | красные линии   |
|  |   |  | линии отступа*  |
|  |   |  | территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1) <sup>2</sup> |
|  |   |  | территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2) <sup>2</sup> |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
00F9 76B0 BCE7 DCB6 3925 1756 8E76 2419 40  
Владелец: Константинова Галина Николаевна  
Действителен: с 27.03.2024 г. по 29.06.2025 г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Люберцы			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. управл.	Шевченко М.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Алешина Н.А.					1	4
				Чертеж градостроительного плана	 Основан в 1971		

# 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 15 335 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2024 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
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 градостроительству 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				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, городской округ Люберцы			
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Нач. отд.	Алешина Н.А.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	4
				Чертеж градостроительного плана	 Основан в 1971		

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".

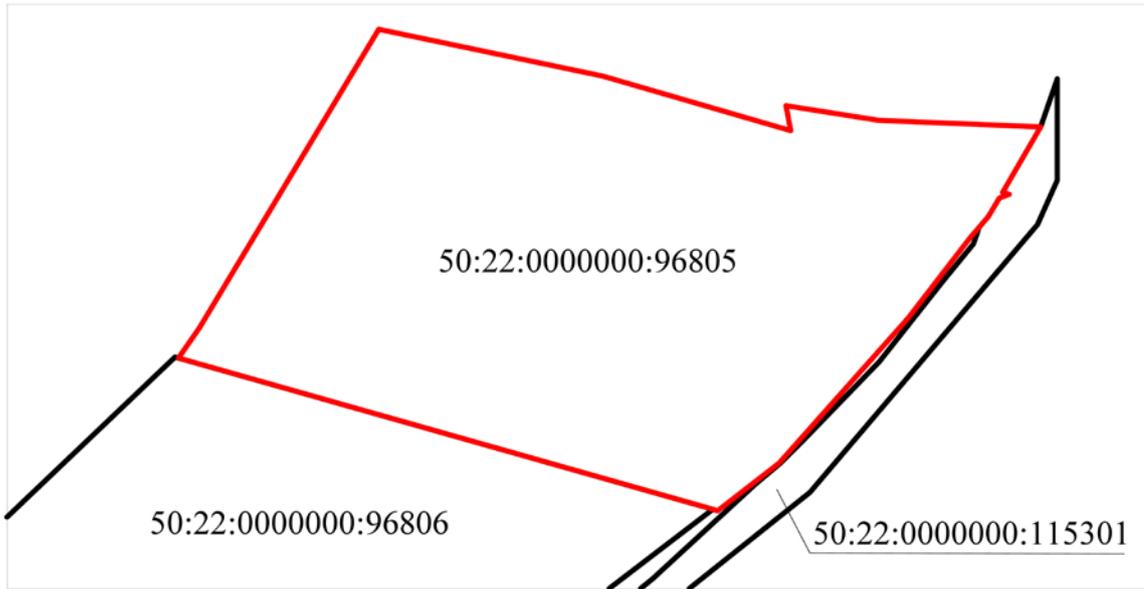
13. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

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 1:2000.

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

**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: О-1.3 - специализированная многофункциональная общественно-деловая зона. Специализированная многофункциональная общественно-деловая зона О-1.3 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.*

*На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.*

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

*Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа 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);*

*Проект планировки территории утвержден постановлением Правительства Московской области от 30.10.2013 г. № 896/47 "Об утверждении проекта планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - транспортной развязки на пересечении Лыткаринского шоссе и магистрали М-5 "Урал" в Люберецком муниципальном районе Московской области" (в редакции постановления Правительства Московской области от 03.02.2015 г. № 39/3).*

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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание 3.1;
- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
- социальное обслуживание 3.2;
- бытовое обслуживание 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;
- культурное развитие 3.6;
- общественное управление 3.8;
- обеспечение научной деятельности 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;

- *приюты для животных 3.10.2;*
- *деловое управление 4.1;*
- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;*
- *рынки 4.3;*
- *магазины 4.4;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *общественное питание 4.6;*
- *развлечение 4.8;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *объекты дорожного сервиса 4.9.1;*
- *стоянка транспортных средств 4.9.2;*
- *выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;*
- *спорт 5.1;*
- *строительная промышленность 6.6;*
- *связь 6.8;*
- *автомобильный транспорт 7.2;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *благоустройство территории 12.0.2;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;*
- *гостиничное обслуживание 4.7;*
- *склад 6.9;*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	3(-) <sup>5</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>6</sup>
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
4	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
5	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
6	Амбулаторнополиклиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
7	Стационарное медицинское	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст.

	<i>обслуживание</i>					45 настоящих Правил)	
8	<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	3.5.1	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
9	<i>Среднее и высшее профессиональное образование</i>	3.5.2	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
10	<i>Культурное развитие</i>	3.6	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
11	<i>Общественное управление</i>	3.8	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
12	<i>Обеспечение научной деятельности</i>	3.9	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
13	<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>	
14	<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	3.10.1	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
15	<i>Приюты для животных</i>	3.10.2	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
16	<i>Деловое управление</i>	4.1	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
17	<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</i>	4.2	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
18	<i>Рынки</i>	4.3	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
19	<i>Магазины</i>	4.4	200	<i>Не подлежат установлению</i>	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)
20	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	4.5	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
21	<i>Общественное питание</i>	4.6	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
22	<i>Развлечение</i>	4.8	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
23	<i>Служебные гаражи</i>	4.9	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
24	<i>Объекты дорожного сервиса</i>	4.9.1	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)	
25	<i>Стоянка транспортных средств</i>	4.9.2	<i>Не подлежат установлению</i>		3	<i>Не подлежат установлению</i>	
26	<i>Выставочно-ярмарочная</i>	4.10	<i>Не подлежат установлению</i>		3	Устанавливаются (ст.	

	<i>деятельность</i>				<i>45 настоящих Правил)</i>
27	<i>Спорт</i>	<i>5.1</i>	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>3</i>
28	<i>Строительная промышленность</i>	<i>6.6</i>	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>3</i>
29	<i>Связь</i>	<i>6.8</i>	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
30	<i>Автомобильный транспорт</i>	<i>7.2</i>	<i>Не распространяется</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
31	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	<i>8.3</i>	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
32	<i>Историко-культурная деятельность</i>	<i>9.3</i>	<i>Не распространяется</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
33	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>12.0</i>	<i>Не распространяется</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
34	<i>Улично-дорожная сеть</i>	<i>12.0.1</i>	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>Не подлежат установлению</i>
35	<i>Благоустройство территории</i>	<i>12.0.2</i>	<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***6
			min	max			
1	<i>Хранение автотранспорта</i>	<i>2.7.1</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			<i>3 (0**)</i>	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
2	<i>Размещение гаражей для собственных нужд</i>	<i>2.7.2</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			<i>3 (0**)</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
3	<i>Гостиничное обслуживание</i>	<i>4.7</i>	<i>Не подлежат установлению</i>		<i>60%</i>	<i>3</i>	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>
4	<i>Склад</i>	<i>6.9</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			<i>3</i>	<i>Устанавливаются (ст. 45 настоящих Правил)</i>

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

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

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

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

**Показатели по параметрам застройки зоны О-1.3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.**

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов</i>	<i>Проект планировки территории, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 30.10.2013 г. № 896/47 (в редакции постановления Правительства Московской области от 03.02.2015 г. № 39/3)</i>	-	-	-	-	-	-

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

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



**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**

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона линии электропередачи воздушной напряжением 110 кВ (ВЛ 110 кВ "Чагино-Болятино" с отпайкой на подстанцию 110 кВ "Котельники" №69), площадью 78 кв. м.<sup>3</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы ручья без названия, площадью 3 959 кв. м.<sup>3</sup> Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны ручья без названия, площадью 3 959 кв. м.<sup>3</sup> Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Кобыленка.<sup>4</sup> Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.<sup>7</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).<sup>3</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>8</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>Охранная зона инженерной сети ЛЭП (охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона линии электропередачи воздушной напряжением 110 кВ (ВЛ 110 кВ "Чагино-Болятино" с отпайкой на подстанцию 110 кВ "Котельники" №69)</i>	-	454556.49	2215767.68
	-	454565.75	2215710.34
	-	454568.24	2215711.82
	-	454545.36	2215836.66
	-	454544.78	2215851.14
	-	454545.36	2215836.65
	-	454545.78	2215834.00
	-	454568.24	2215711.82
<i>Прибрежная защитная полоса ручья без названия</i>	-	454559.73	2215752.29
	-	454553.81	2215749.19
	-	454544.93	2215745.78
	-	454540.51	2215743.54
	-	454533.09	2215738.38
	-	454524.57	2215730.63
	-	454516.81	2215725.59
	-	454506.60	2215721.41
	-	454494.51	2215715.65
	-	454485.31	2215711.49
	-	454479.87	2215708.67
	-	454475.33	2215705.79
	-	454473.53	2215704.43
	-	454485.69	2215661.83
	-	454493.24	2215667.08
<i>Водоохранная зона ручья без</i>	-	454568.24	2215711.82

<i>названия</i>		454559.73 454553.81 454544.93 454540.51 454533.09 454524.57 454516.81 454506.60 454494.51 454485.31 454479.87 454475.33 454473.53 454485.69 454493.24	2215752.29 2215749.19 2215745.78 2215743.54 2215738.38 2215730.63 2215725.59 2215721.41 2215715.65 2215711.49 2215708.67 2215705.79 2215704.43 2215661.83 2215667.08
<i>Прибрежная защитная полоса реки Кобыленка</i>	-	-	-
<i>Водоохранная зона реки Кобыленка</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)</i>	-	-	-

#### 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/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Люберцы, 50:22:0000000*

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:**

**в соответствии с проектом  
планировки территории,  
утвержденным постановлением  
Правительства Московской области  
от 30.10.2013 г. № 896/47 (в редакции  
постановления Правительства  
Московской области от 03.02.2015 г.  
№ 39/3)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	454424.615 454457.424 454483.462 454512.563 454544.253 454578.015	2215774.114 2215811.165 2215836.870 2215859.047 2215877.335 2215891.435

**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> - Акт от 29.06.2018 г. № 02/2/02-03/2018 "Об изменении документированной информации государственного лесного реестра", утвержденный Первым заместителем председателя Комитета лесного хозяйства Московской области.

<sup>2</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>3</sup> - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-239951592.

<sup>4</sup> - Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 27.09.2023 г. № 2362-РМ "Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области" (в редакции распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 24.05.2024 г. № 649-РМ).

<sup>5</sup> - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

<sup>6</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>7</sup> - Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

<sup>8</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".

## *Приложения*



Акционерное общество  
«Люберецкий Водоканал»  
ИНН/КПП 5027130197/502701001 ОГРН 1075027018021 ОКПО 11759538  
140000, г. Люберцы, 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	431ВО
Дата выдачи	30-09-2024
Наименование РСО	АО «Люберецкий водоканал»
ИНН РСО	5027130197
Адрес РСО	140000, МО, г.Люберцы, Октябрьский проспект, д.213-А
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЛОГИСТИКГРАНД М5
ИНН	
Дата заявки	26-09-2024
Номер заявки	549387/1539537
Номер заявления	P001-2592900858-89538555
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:22:0000000:96805
Адрес земельного участка	Московская обл., г.о. Люберцы, Томилино рп.
Назначение объекта	Этажность - 2. Общая площадь 7200 кв.м. Комплекс объектов производственно-складского назначения
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://kts.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Генеральный директор



Клейнбурд Е.И.



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

## ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

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

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер	431BC
Дата выдачи	30-09-2024
Наименование РСО	АО «Люберецкий водоканал»
ИНН РСО	5027130197
Адрес РСО	140000, МО, г.Люберцы, Октябрьский проспект, д.213-А
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЛОГИСТИКГРАНД М5
ИНН	
Дата заявки	26-09-2024
Номер заявки	549387/1539536
Номер заявления	P001-2592900858-89538555
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:22:0000000:96805
Адрес земельного участка	Московская обл., г.о. Люберцы, Томилино рп.
Назначение объекта	Этажность - 2. Общая площадь 7200 кв.м. Комплекс объектов производственно-складского назначения
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://krc.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Генеральный директор



Клейнбурд Е.И.

Сведения о технических условиях № 549387 ТУ от 2024-09-26  
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером  
50:22:0000000:96805  
расположенном : Московская обл., г.о. Люберцы, Томилино рп.

#### **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  
«ЛЮБЕРЕЦКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»

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

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

**ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**

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

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Теплоснабжение
Номер	3367
Дата выдачи	30-09-2024
Наименование РСО	АО «Люберецкая теплосеть»
ИНН РСО	5027130221
Адрес РСО	140006, МО, г.Люберцы, ул. Строителей, д 8
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЛОГИСТИКГРАНД М5
ИНН	
Дата заявки	26-09-2024
Номер заявки	549387/1539535
Номер заявления	P001-2592900858-89538555
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:22:0000000:96805
Адрес земельного участка	Московская обл., г.о. Люберцы, Томилино рп.
Назначение объекта	Этажность - 2. Общая площадь 7200 кв.м. Комплекс объектов производственно-складского назначения
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.

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

### **Сведения о технических условиях 59531 от 01.10.2024**

на газоснабжение объекта капитального строительства  
(Производственно-складской комплекс), располагаемого на земельном  
участке с кадастровым номером 50:22:0000000:96805 по адресу:  
Московская обл, Люберецкий р-н, Томилино п

#### **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 30 куб.м/час.

**2. Максимальная нагрузка:** 30 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»

\_\_\_\_\_  
Подпись

Гражданова О.В.

**Документ подписан электронной подписью****Владелец сертификата: организация, сотрудник****Серийный номер сертификата****Дата и время подписания**

Подпись сотрудника

Гражданова Ольга Владимировна

01AB507E0095B1DB9C4EFBE6D1E3BCF057

02.10.2024 08:51 GMT+03:00