



*Общество с ограниченной ответственностью «Протон»
123592, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Строгино,
ул. Кулакова, д. 20, к. 1, этаж 3, пом./комната III/№5
Тел. 8 (495) 106-11-00
E-mail: proton.mail 17@gmail.com*

ООО «ПРОТОН»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*о соблюдении требований технических регламентов при реализации
разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного
строительства*

*ОБЪЕКТ: Автомойка, расположенный на земельном участке с
кадастровым номером 50:12:0090221:6785 по адресу: Московская область,
городской округ Мытищи, город Мытищи*

**Заказчик:
ООО «МО-Инвест»**

Москва 2023



Общество с ограниченной ответственностью «Протон»
123592, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Строгино,
ул. Кулакова, д. 20, к. 1, этаж 3, пом./комната III/№5
Тел. 8 (495) 106-11-00
E-mail: proton.mail 17@gmail.com

ООО «ПРОТОН»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соблюдении требований технических регламентов при реализации разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

ОБЪЕКТ: Автомойка, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0090221:6785 по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи

**Заказчик:
ООО «МО-Инвест»**

Генеральный директор



Кривобоков С.В.

Руководитель проекта

Васенин А.Л.

Москва 2023

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4
1.1 Введение	4
1.2 Существующее положение	6
1.3 Проектные предложения	8
1.4 Основание для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
1.5 Обоснование соблюдения требований технических регламентов	13
1.6 Выводы	20
РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	21
Схема планируемой застройки земельного участка, М 1:500	22
ПРИЛОЖЕНИЯ	24

Минимальные отступы от границ земельного участка для указанных видов разрешенного использования, в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-47-0-00-2023-30499-0 составляют 3 метра, что представлено на рисунке 2



Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

На земельном участке предполагается размещение объекта капитального строительства – автомойка 4 поста, этажностью 2 надземных (высота этажа 3,2 метра) и общей площадью ориентировочно 420 кв. м. (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:500»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого здания находятся в диапазоне от 0 м до 1 м (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:500»).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:12:0090221:6785 равняется 327 кв. м, а площадь застройки – 210 кв. м. Соответственно процент застройки земельного участка составит 64,22 % (см. «Схему планируемой застройки земельного участка, М 1:500»).

Расположение и объемно-пространственное решение проектируемого здания соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений, но не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство; и максимального процента застройки .

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

- уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка: с северной и южной сторон с 3 м до 0 м; с западной и восточной сторон с 3 м до 1 м;
- увеличение максимального процента застройки с 45% до 65%.

1.2. Существующее положение

Рассматриваемый земельный участок расположен в Московской области, г. Мытищи, улица Красная Слобода, юго-западнее д. Болтино городского округа Мытищи Московской области на расстоянии 107 м от Осташковского шоссе и 11,2 км от МКАД.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: парковка;
- с запада: улица Красная Слобода;
- с юга: парковка;
- с востока: территория неразграниченной государственной собственности.

Ортофотоплан рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Ортофотоплан рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.

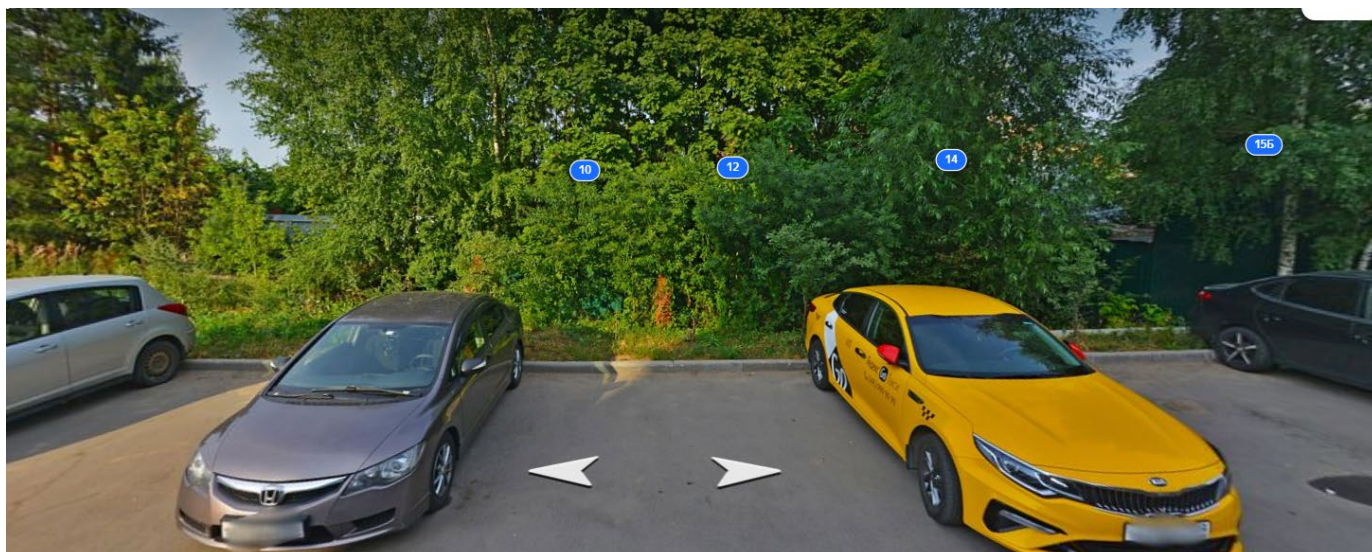


Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Существующий вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 50:12:0090221:6785 - «Для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки».

На рассматриваемом земельном участке расположена парковка.

1.3 Проектные предложения

На рассматриваемом земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – автомойка, этажностью 2 надземных (высота этажа 3,2 метра) и общей площадью ориентировочно 420 кв. м.

Автомойка состоит из двух надземных этажей. На первом этаже размещены 4 поста мойки, котельная, санузел, комната приемки, на втором этаже размещены служебные и административные помещения.

Предварительный генплан застройки представлен на рисунке 5.

Схема организации движения транспорта представлена на рисунке 6.

Визуализация проектных решений представлена на рисунке 7.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории отображены в таблице 1.

Таблица 1 – Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единицы измерения	Величина
Площадь земельного участка	кв. м	327
Этажность	эт.	2
Площадь застройки	кв. м	210
Процент застройки	%	64,22
Общая площадь объекта	кв. м	420
Предельная высота здания	м	8,4

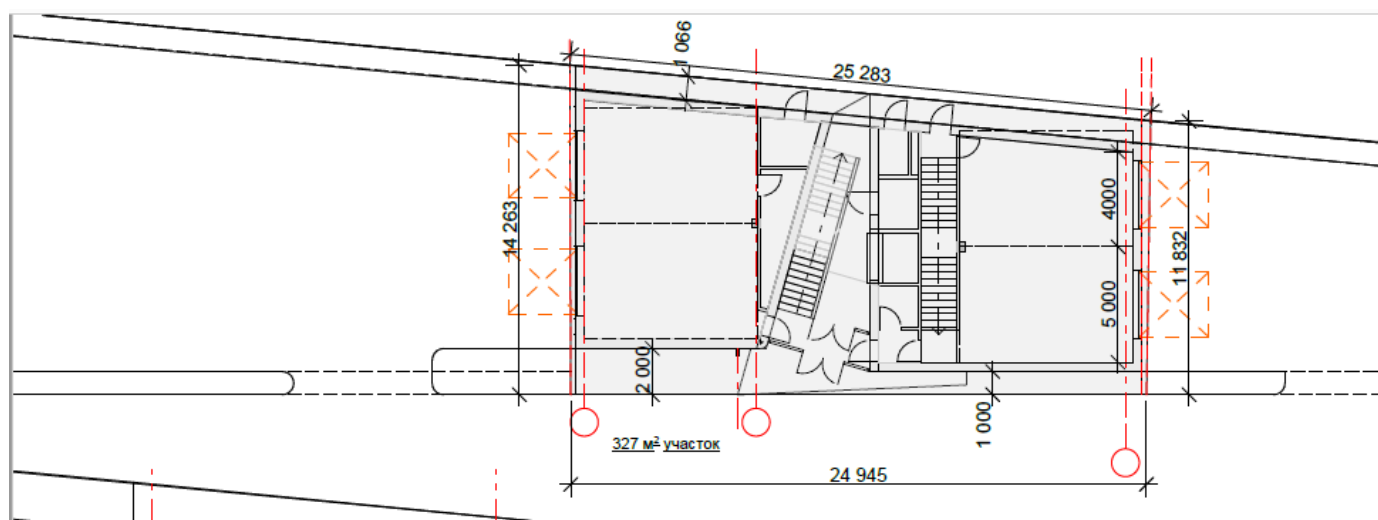


Рисунок 5 – Предварительный генплан застройки

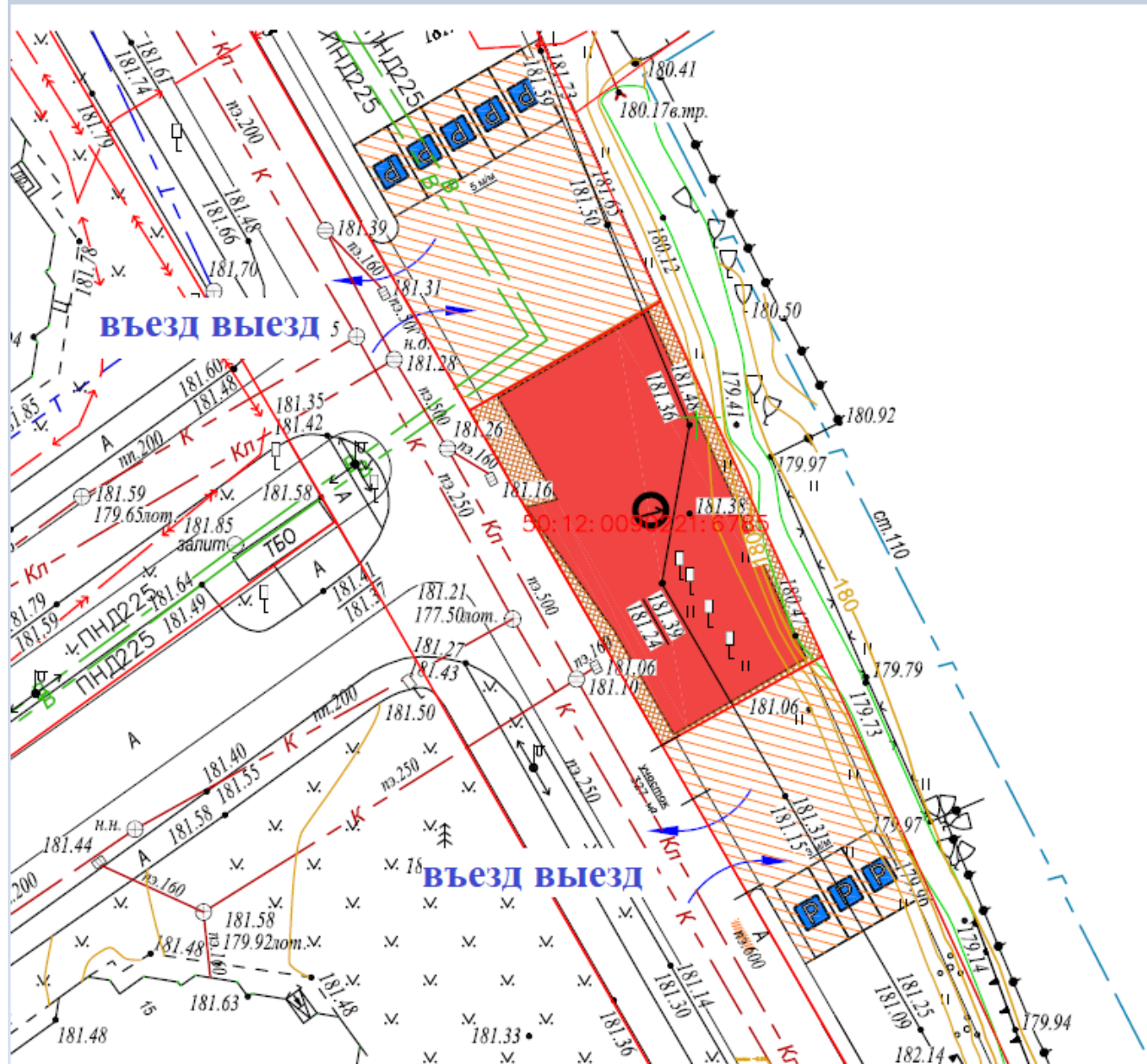


Рисунок 6 – Схема организации движения транспорта





Рисунок 7 – Визуализация проектных решений

В связи с расположением земельного участка вблизи жилого комплекса Мытищи Лайт и близости основных транспортных магистралей оптимальным вариантом развития данной территории является реализация проекта по строительству автомойки.

Жители жилого комплекса Мытищи Лайт поддержали строительство автомойки.

1.4 Основание для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Основанием для принятия решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:12:0090221:6785 является размер земельного участка, что усложняет размещение и строительство на нем объектов капитального строительства. Минимальные отступы от границ на предполагаемой территории для застройки 3 метра, максимальный процент застройки 45%.

1.5 Обоснование соблюдения требований технических регламентов

Согласно п. 2 ст. 40 градостроительного кодекса РФ «отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешения разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов». Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка и максимального процента застройки земельного участка, был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

Соответствие требованиям федерального закона № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемое здание организаций торговли имеет класс функциональной пожарной опасности Ф5.1. В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям», составлена таблица 2, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

Таблица 2 – Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
СП 4.13130.2013 п.8.2.1 К зданиям и сооружениям по всей их длине (за исключением линейных объектов) должен быть обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с одной стороны при ширине здания или сооружения не более 18 м и с двух сторон при ширине более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.	Проезд пожарных автомобилей будет предусмотрен с одной стороны.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.2.3 Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно; 4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно; 6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м.	Планируемая высота здания 8,4 м Ширина проезда для пожарной техники для зданий предусмотрена не менее 3,5 м.	Соответствует требованиям

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
<p>СП 4.13130.2013 п.8.2.5 В случае, если по производственным условиям не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 3,5 м в местах проезда при глинистых и песчаных (пылеватых) грунтах различными местными материалами с созданием уклонов, обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод</p>	<p>не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности</p>	<p>Соответствует требованиям</p>
<p>СП 4.13130.2013 п.8.2.6 Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий или сооружений должно составлять: для зданий, сооружений высотой не более 12 м - не более 25 м; для зданий, сооружений высотой более 12 м, но не более 28 м - 5 - 8 м; для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.</p>	<p>Планируемая высота здания 8,4 м Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий должна составлять не более 25 м.</p>	<p>Соответствует требованиям</p>

Графически данная информация представлена на «Схеме планируемой застройки земельного участка, М 1:500».

Соответствие требованиям федерального закона № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного строительства, установленных градостроительными регламентами в части увеличения максимального процента застройки, не повлечет нарушение требования технических регламентов в соответствии с федеральным законом № 384 - Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года) - Федеральный закон, который устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

1) механической безопасности;

- при условии, что строительные конструкции и основание здания будут обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникло угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

- в расчетах строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания.

- расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, будут проведены с учетом уровня ответственности проектируемого здания - нормальный.

- расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учетом коэффициента надежности по ответственности - не ниже 1,0.

2) пожарной безопасности;

- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты II степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят СО.

- противопожарный разрыв или расстояние от проектируемых зданий до ближайших зданий, сооружений будут приняты в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130-2013 – 10 м.

- противопожарное расстояние между проектируемыми и существующими зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости может быть не предусмотрено, т.к. не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники-составления плана тушения пожара), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, будет являться противопожарной 1-го типа (п.4.11 СП 4.13130-2013). Предусмотрены меры по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара.

- ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5 м.

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

- при условии, что здания будут разделены на пожарные отсеки.

- расположение и габариты эвакуационных выходов, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противоподымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противодымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;

- проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.

4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;

- при условии, что будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума, от влаги.

5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

- здания будут спроектированы, а территория, необходимая для использования благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям - зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

6) доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;

- при условии, что будут предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

7) энергетической эффективности зданий и сооружений;

- при условии, что эффективное использование энергетических ресурсов будет обеспечено, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

- в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. №230/8, с изменениями от 07.07.2022 г.) проектируемая территория полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.8. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м. Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). 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. Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский. В соответствии с пунктом 5 Градостроительного плана земельного участка необходимо согласовать размещение объектов капитального строительства в

соответствии с действующим законодательством. (Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ).

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» (п. 4.14), противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м. Ближайший лесной массив расположен на расстоянии 822 м от планируемого объекта, что соответствует требованиям п. 4.14 СП 4.13130.2013 (см. рисунок 8).

По нормам инсоляции тень от проектируемого объекта не выходит за границы проектируемого земельного участка и не затеняет объекты капитального строительства.

Проектируемый объект – автомойка размещается на земельном участке, который с западной стороны граничит с существующей автомобильной дорогой: Красная Слобода. Размещение проектируемого здания не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект - Автомойка с количеством постов 4 относится к IV классу опасности и имеет санитарно-защитную зону 100 м. В пределах 100 м от проектируемого объекта существует жилая застройка. Расстояние от планируемого объекта капитального строительства до ближайшей жилой застройки, представленной многоквартирным жилым домом по адресу: г. Мытищи, ул. Красная Слобода, д. 15, составляет 27 м, до индивидуальной жилой застройки по адресу: ГО Мытищи, д. Болтино, ул. Двухпрудная, участок № 10А составляет 8 м (см. рисунок 9).

Необходимо сократить санитарно-защитную зону (100 м) автомойки. Сокращение санитарно-защитной зоны возможно с севера и юга земельного участка до 50м; с запада до 20 м; с востока до 0 м, при выполнении мероприятий:

1. Во время осуществления мойки держать ворота закрытыми.
2. Ограждение территории.
3. Глухие стены со стороны жилой застройки в местах въезда – выезда.
4. Выбросы вентиляционной системы расположить на кровле здания.
5. Предусмотреть глушители шума в системе вентиляции.



Рисунок 8 – Расстояние от границ застройки до лесных насаждений



Рисунок 9 - Расстояние от планируемого объекта капитального строительства до жилой застройки

1.6 Выводы

1. Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае рассматриваемого объекта является размер земельного участка.

2. Требования технических регламентов при реализации проектных предложений соблюдаются.

3. Увеличение максимального процента застройки с 45% до 65% возможно.

Уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка с северной и южной сторон с 3 м до 0 м; с западной и восточной сторон с 3 м до 1 м возможно.

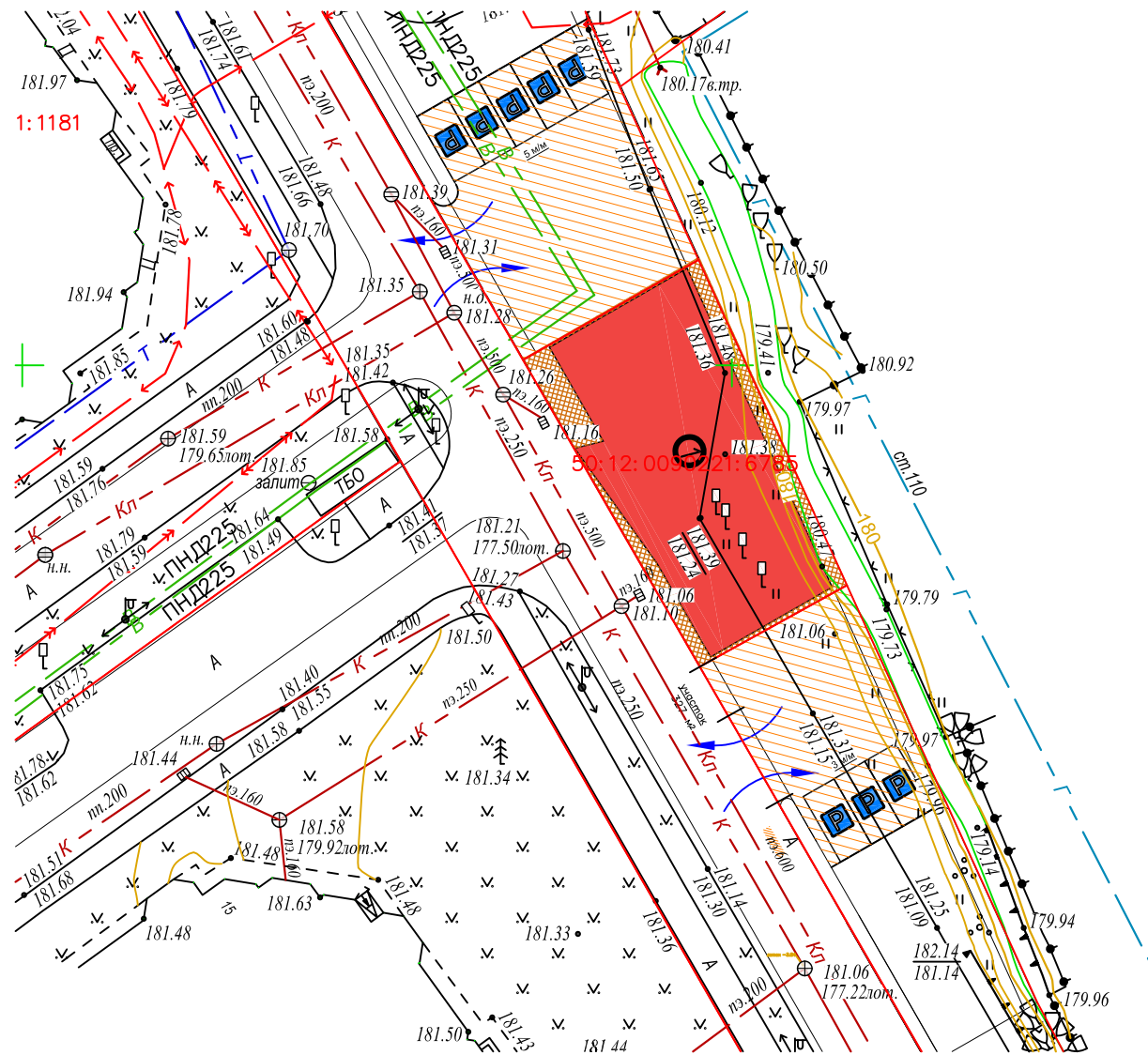
РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

В состав графической части заключения входит:






«Схема планировочной организации земельного участка М 1:500»;

Технико экономические показатели

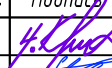
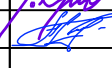



Номер на плане	Наименование показателя	Единицы измерения	Единицы измерения
1	Площадь земельного участка	кв. м	327
2	Этажность	Этажность	2
3	Площадь застройки	кв. м	210
4	Процент застройки	%	64,22
5	Общая площадь объекта	кв. м	420
6	Предельная высота здания	м	8,4



Условные обозначения

-  Граница участка (к.н. 50:28:0060214:6)
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок
-  Тротуарная плитка
-  Парковка 8 машино-места (2,5x5,3 м)

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Московская область, Мытищинский район, г.п. Мытищи, д. Болтино.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Автомойка на 4 поста.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кривелев			08.2023		П	1	
Проверил		Раевский			08.2023				
Н.контр.		Горбунова			08.2023	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			
ГИП		Раевский			08.2023				

ПРИЛОЖЕНИЯ

В состав Приложений входят следующие материалы по рассматриваемому участку:

- Выписка из ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 50:12:0090221:6785;
- ГПЗУ № РФ-50-3-47-0-00-2023-30499-0 на земельный участок с кадастровым номером 50:12:0090221:6785.
- Выписка СРО

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.06.2023, поступившего на рассмотрение 05.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130298867			
Кадастровый номер:	50:12:0090221:6785		
Номер кадастрового квартала:	50:12:0090221		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.09.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи		
Площадь:	327 +/- 6		
Кадастровая стоимость, руб.:	2507236.53		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0090221:1241		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130298867			
Кадастровый номер:		50:12:0090221:6785	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:12:0090221:1228. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лебедь Андрей Александрович	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130298867			
Кадастровый номер:		50:12:0090221:6785	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "МО-Инвест", ИНН: 7734394584
	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 50:12:0090221:6785-50/215/2022-3 15.12.2022 16:46:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

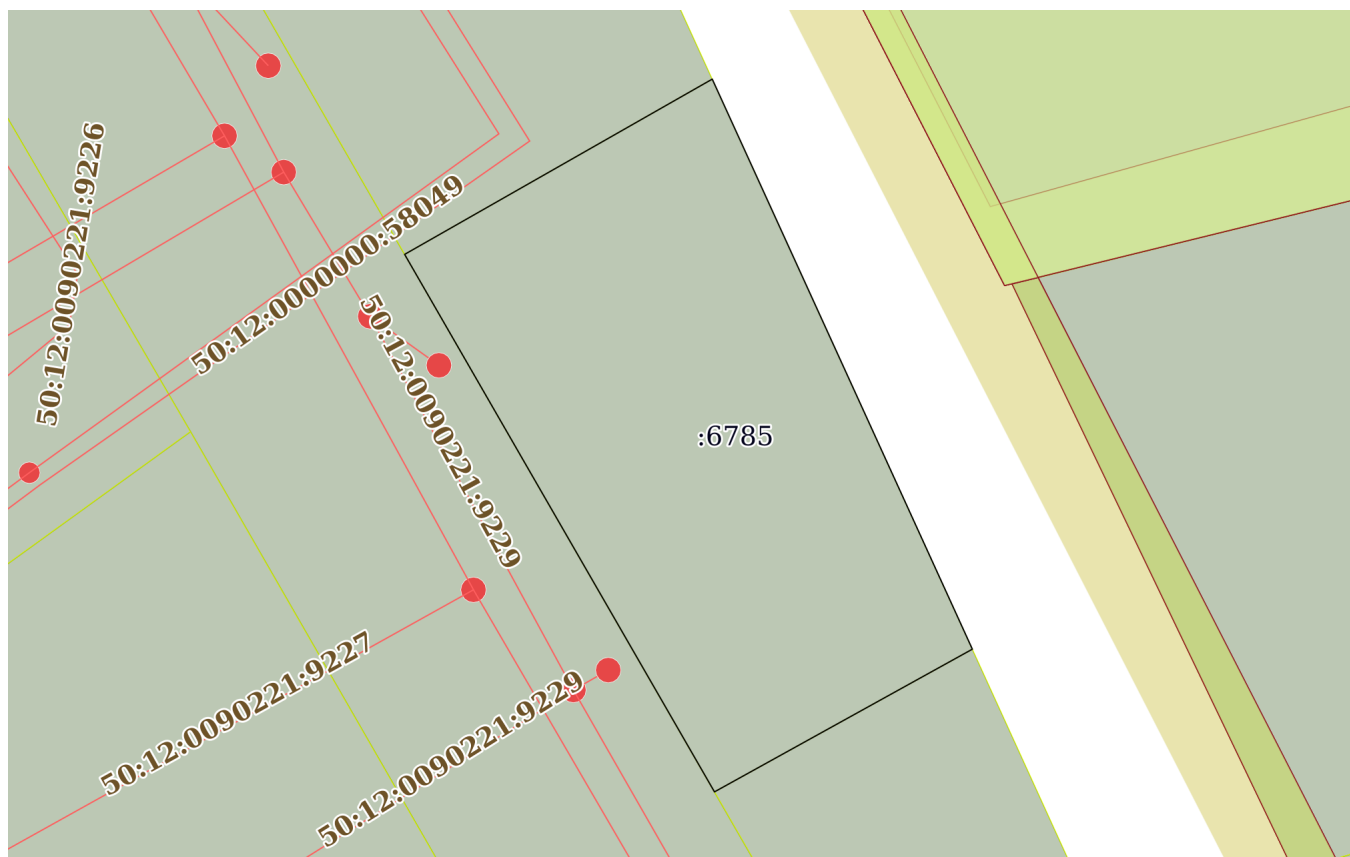
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130298867			
Кадастровый номер:		50:12:0090221:6785	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130298867			
Кадастровый номер:		50:12:0090221:6785	


План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130298867			
Кадастровый номер:		50:12:0090221:6785	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	155°28.7`	25.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	241°2.1`	11.85	данные отсутствуют	50:12:0090221:6786	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	330°2.6`	24.95	данные отсутствуют	50:12:0090221:1228	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	60°19.2`	14.24	данные отсутствуют	50:12:0090221:6784	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130298867			
Кадастровый номер:		50:12:0090221:6785	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	492157.43	2199597.65	-	0.1
2	492134.5	2199608.11	-	0.1
3	492128.76	2199597.74	-	0.1
4	492150.38	2199585.28	-	0.1
1	492157.43	2199597.65	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 4 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 3 0 4 9 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "МО-ИНВЕСТ"

от 28 июля 2023 г. № P001-3167416667-74045305

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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 Мытищи

(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	492157.43	2199597.65
2	492134.50	2199608.11
3	492128.76	2199597.74
4	492150.38	2199585.28

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

50:12:0090221:6785

Площадь земельного участка

327 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)

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

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 _____
16.08.2023
(ДД.ММ.ГГГГ.)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

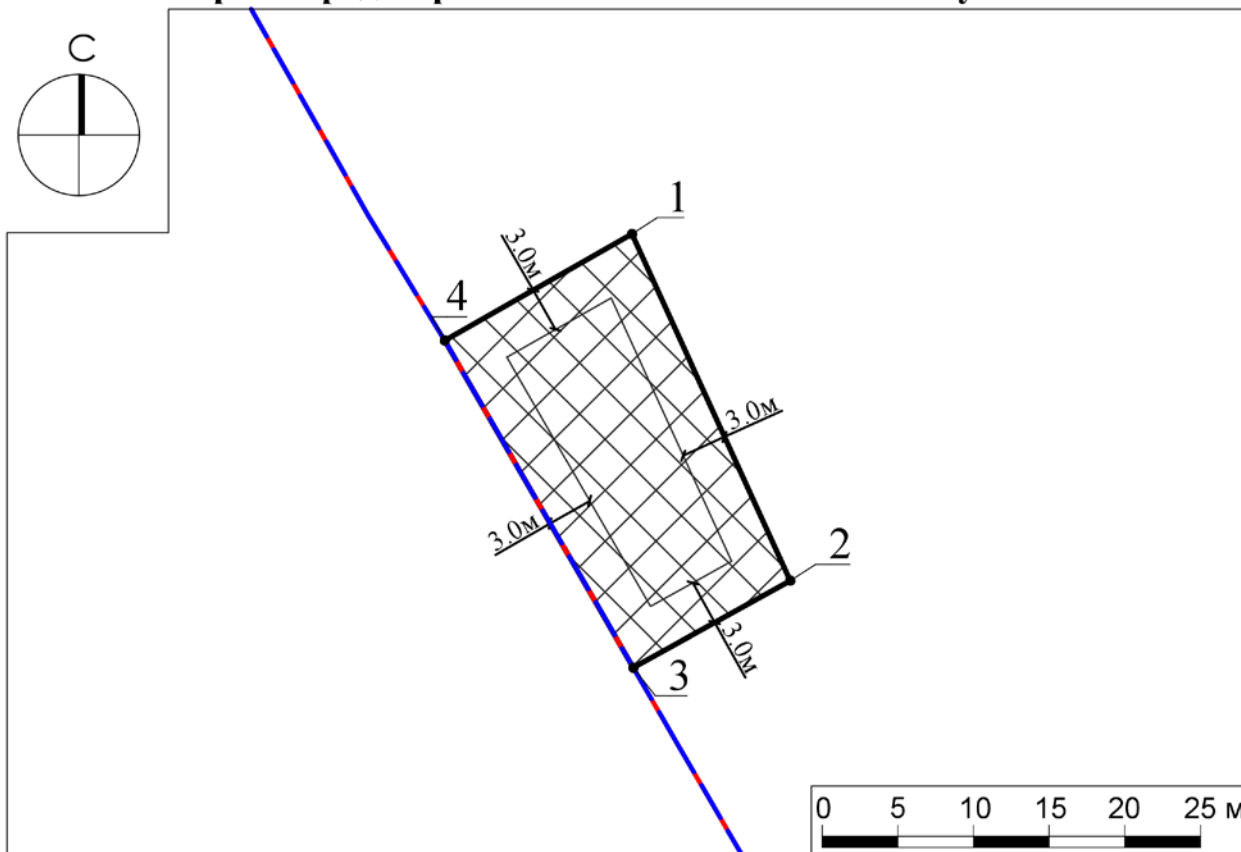
Сертификат:

0087BF68044312715104E0F9221A2DD46

Владелец: Демьянко Максим Юрьевич

Действителен с: 24.11.2022 по 17.11.2024

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- граница земельного участка
- границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения¹
- номер поворотной точки границ земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)²
- красные линии (устанавливаемые)^{3*}
- красные линии (проект)^{4*}

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:
4DC5 7F6E 583E EECF 391C 53F9 0420 46FB
Владелец: Константинова Галина Николаевна
Действителен с 30.01.2023 г. по 24.04.2024 г.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Захаркина В.С.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						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 327 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2023 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 положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 12.07.2022 г. № 726/25. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.
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".

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Захаркина В.С.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	4
				Чертеж градостроительного плана	 МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

10. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".


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".

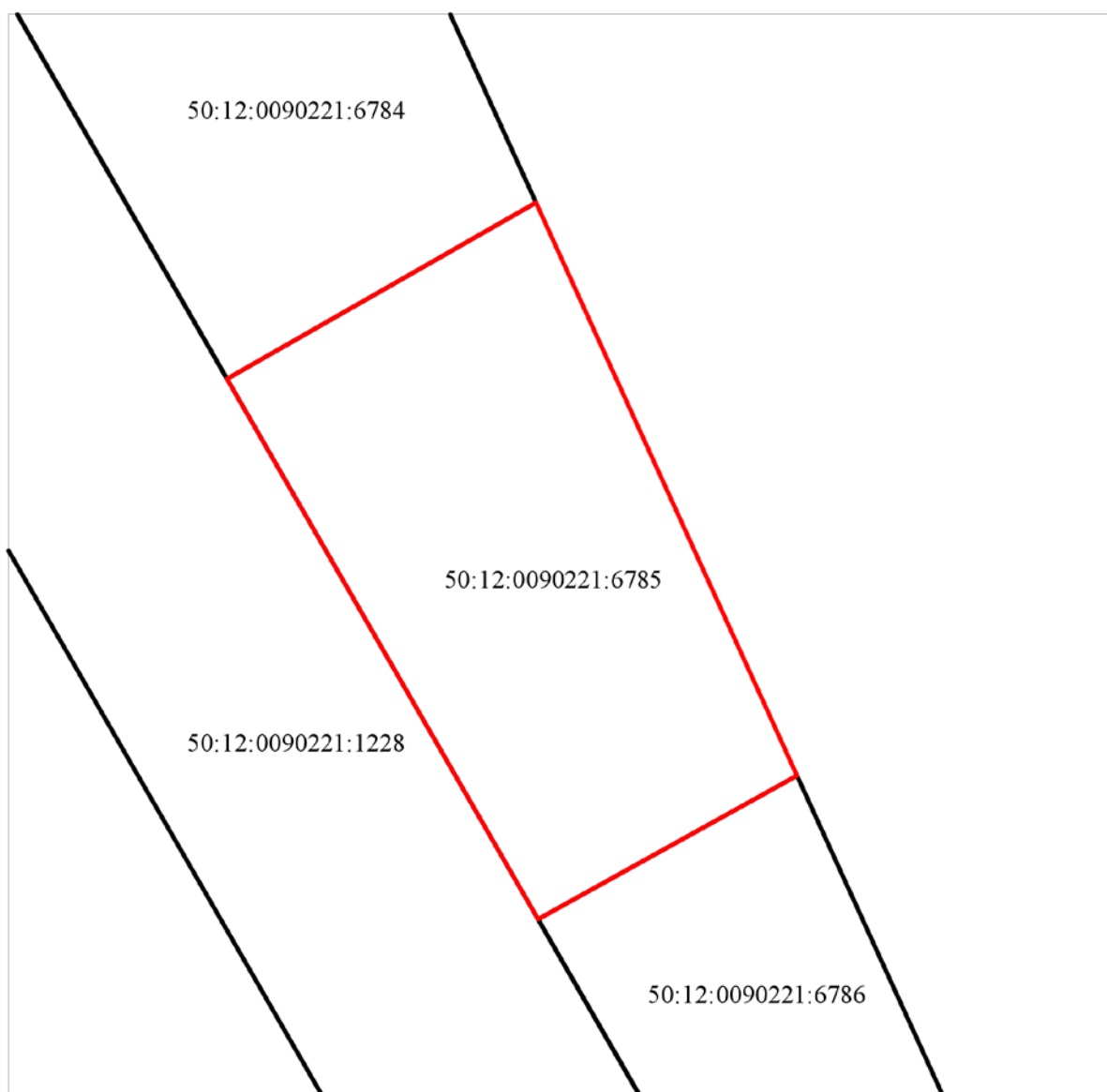
13. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП"; Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

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

Выполнено в М 1:500.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Захаркина В.С.			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.			Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Захаркина В.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						4	4
				Ситуационный план	 <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: Ж-1 – зона многоквартирной жилой застройки. Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП", картой ЗОУИТ в части ЗСО.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Мытищи от 18.03.2021 г. №857 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Мытищи Московской области от 30.05.2023 г. №2646).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1*;*
- *среднеэтажная жилая застройка 2.5*;*
- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6*;*
- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;*
- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;*
- *дома социального обслуживания 3.2.1;*
- *оказание социальной помощи населению 3.2.2;*
- *оказание услуг связи 3.2.3;*
- *бытовое обслуживание 3.3;*
- *амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;*
- *дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;*
- *объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;*
- *амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;*

- *деловое управление 4.1;*
- *рынки 4.3;*
- *магазины 4.4;*
- *общественное питание 4.6;*
- *гостиничное обслуживание 4.7;*
- *объекты дорожного сервиса 4.9.1;*
- *спорт 5.1;*
- *обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;*
- *площадки для занятий спортом 5.1.3;*
- *оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;*
- *недропользование*** 6.1;*
- *связь 6.8;*
- *трубопроводный транспорт 7.5;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *гидротехнические сооружения 11.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *благоустройство территории 12.0.2;*

**- Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022;*

**** - Только для размещения ВЗУ*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *общежития 3.2.4;*
- *стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;*
- *среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;*
- *общественное управление 3.8;*
- *государственное управление 3.8.1;*
- *представительская деятельность 3.8.2;*
- *обеспечение научной деятельности 3.9;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *развлекательные мероприятия 4.8.1;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *стоянка транспортных средств 4.9.2;*
- *выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *связь 6.8;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

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

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

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 наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>	2.1.1*	30 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3
2.	<i>Среднеэтажная жилая застройка</i>	2.5*	30 000	1 000 000	5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3
3.	<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>	2.6*	30 000	1 000 000	9 эт. - 24,6% 10 эт. - 23,0% 11 эт. - 21,6% 12 эт. - 20,3% 13 эт. - 19,2% 14 эт. - 18,1%	3

					15 эт. - 17,2% 16 эт. - 16,4% 17 эт. и более - 15,7%	
4.	<i>Хранение автотранспорта</i>	2.7.1	500(15) **	20 000 (50) **	75% (100%)**	3 (0) **
5.	<i>Размещение гаражей для собственных нужд</i>	2.7.2	500(15) **	20 000 (50) **	75% (100%)**	3 (0) **
6.	<i>Коммунальное обслуживание</i>	3.1	30	100 000	75%	3
7.	<i>Предоставление коммунальных услуг</i>	3.1.1	30	100 000	75%	3
8.	<i>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</i>	3.1.2	1000	100 000	75%	3
9.	<i>Дома социального обслуживания</i>	3.2.1	500	100 000	60%	3
10.	<i>Оказание социальной помощи населению</i>	3.2.2	500	100 000	60%	3
11.	<i>Оказание услуг связи</i>	3.2.3	500	100 000	60%	3
12.	<i>Бытовое обслуживание</i>	3.3	200	100 000	60%	3
13.	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
14.	<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	3.5.1	Не подлежат установлению			3
15.	<i>Объекты культурно-досуговой деятельности</i>	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
16.	<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
17.	<i>Деловое управление</i>	4.1	1 000	100 000	55%	3
18.	<i>Рынки</i>	4.3	1 500	50 000	45%	3
19.	<i>Магазины</i>	4.4	500	10 000	50%	3
20.	<i>Общественное питание</i>	4.6	500	10 000	50%	3
21.	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	1 000	100 000	60%	3
22.	<i>Объекты дорожного сервиса</i>	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
23.	<i>Спорт</i>	5.1	1 000	100 000	75%	3
24.	<i>Обеспечение занятий спортом в помещениях</i>	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
25.	<i>Площадки для занятий спортом</i>	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
26.	<i>Оборудованные площадки для занятий спортом</i>	5.1.4	1 000	100 000	75%	3
27.	<i>Недропользование***</i>	6.1	500	1 000 000	60%	3
28.	<i>Связь</i>	6.8	Не подлежат установлению			
29.	<i>Трубопроводный транспорт</i>	7.5	Не распространяется			
30.	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	8.3	Не подлежат установлению			
31.	<i>Историко-культурная деятельность</i>	9.3	Не распространяется			

32.	<i>Гидротехнические сооружения</i>	<i>11.3</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
33.	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>12.0</i>	<i>Не распространяется</i>
34.	<i>Улично-дорожная сеть</i>	<i>12.0.1</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
35.	<i>Благоустройство территории</i>	<i>12.0.2</i>	<i>Не подлежат установлению</i>

**- Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022;*

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

**** - Только для размещения ВЗУ*

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 наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	<i>Общезития</i>	<i>3.2.4</i>	<i>500</i>	<i>100 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>
2.	<i>Стационарное медицинское обслуживание</i>	<i>3.4.2</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000 000</i>	<i>50%</i>	<i>3</i>
3.	<i>Среднее и высшее профессиональное образование</i>	<i>3.5.2</i>	<i>5 000</i>	<i>100 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>
4.	<i>Общественное управление</i>	<i>3.8</i>	<i>1 000</i>	<i>100 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>
5.	<i>Государственное управление</i>	<i>3.8.1</i>	<i>1 000</i>	<i>100 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>
6.	<i>Представительская деятельность</i>	<i>3.8.2</i>	<i>1 000</i>	<i>100 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>
7.	<i>Обеспечение научной деятельности</i>	<i>3.9</i>	<i>500</i>	<i>100 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>
8.	<i>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</i>	<i>3.9.1</i>	<i>500</i>	<i>10 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>
9.	<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</i>	<i>4.2</i>	<i>5 000</i>	<i>Не подлежат установлению</i>	<i>50%</i>	<i>3</i>
10.	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	<i>4.5</i>	<i>1 000</i>	<i>10 000</i>	<i>60%</i>	<i>3</i>
11.	<i>Развлекательные мероприятия</i>	<i>4.8.1</i>	<i>5 000</i>	<i>100 000</i>	<i>55%</i>	<i>3</i>
12.	<i>Служебные гаражи</i>	<i>4.9</i>	<i>1 000</i>	<i>20 000</i>	<i>75%</i>	<i>3</i>
13.	<i>Стоянка транспортных средств</i>	<i>4.9.2</i>	<i>1 000</i>	<i>20 000</i>	<i>75%</i>	<i>3</i>

14.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
-----	------------------------------------	------	-------	--------	-----	---

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.⁶

Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.⁶

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.⁷

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.⁸ В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.⁸

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).⁹ 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.¹⁰

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский. Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.¹⁰*

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>2-ой пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1</i>	-	-	-
<i>Полосы воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский</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 Мытищи, 50:12:0090221

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 разбивочным чертежом красных линий, утверждённым постановлением Администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 27.05.2014 г. № 798

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

В соответствии с документацией по планировке, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 09.07.2014г. №1025

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

¹ - Решение Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП"; Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

² - Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Мытищи от 18.03.2021 г. №857 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Мытищи Московской области от 30.05.2023 г. №2646).

³ - Разбивочный чертеж красных линий, утверждённый постановлением Администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 27.05.2014 г. №798 "Об утверждении разбивочного чертежа красных линий "Установление красных линий и линий отступа по Осташиковскому шоссе в увязке с проектируемыми проездам в районе формируемых жилых застроек ООО "СТД Девелопмент" и ООО "СФД" вблизи д. Болтино в городском поселении Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области" (заказчики – ООО "СТД Девелопмент" и ООО "СФД" и отмене постановления администрации городского поселения Мытищи № 740 от 15.05.2014".

⁴ - Документация по планировке, утвержденная постановлением Администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 09.07.2014г. №1025 "Об утверждении документации по планировке (в составе: проекта планировки, проекта межевания и градостроительных планов земельных участков №№1 - 19) территории общей площадью 22,5 га, расположенной примерно в 400 м по направлению на юго-запад от ориентира - жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, д. Болтино, д. 21, расположенного за пределами участка, для размещения комплексной застройки домами смешанного типа (среднеэтажными и многоэтажными) с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (заказчик - ООО "СФД")" (в редакции постановления администрации городского округа Мытищи Московской области от 28.06.2023 № 3253)..

⁵ - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

⁶ - Решение Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП".

⁷ - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

⁸ - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П " Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

⁹ - Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

¹⁰ - 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".

* - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.

7705881488-20230817-1440

(регистрационный номер выписки)

17.08.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОТОН"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1097746092223

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7705881488
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОТОН"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ПРОТОН"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	109240, Россия, Москва, Москва, Гончарная, 18/2, строение 2, этаж 1, каб.4
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити» (СРО-П-180-06022013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-180-007705881488-0986
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	02.03.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 02.03.2018	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	02.03.2018
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

