

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНФРАСКОМ"

Свидетельство № СРО-П-166-30062011 от 20 января 2017г.

№ 50-13115-1 от 12.10.2026

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов
капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка и (или) объекта капитального
строительства**

Кадастровый номер земельного участка: 50:22:0040601:573**Местоположение:** Московская область, г.о. Люберцы, п Чкалово, ул Карла Маркса**Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными
ПЗЗ:** «в соответствии с территориальной зоной СП-1-зона кладбищ»**Правообладатель объекта капитального строительства:** Акционерное общество "Первая
Башенная Компания" (ИНН: 7707387700, ОГРН: 1177746646197)**Планируемый условно разрешённый вид разрешенного использования земельного
участка:** Связь

Генеральный директор

Чернобаев А.К.

Главный инженер проекта

Чернобаев А.К.



Москва 2026

СОДЕРЖАНИЕ

1.1. Основания подготовки заключения	3
1.2. Существующее положение	5
1.3. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	11
1.4. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	12
1.4.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	12
1.4.2. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ	13
1.5. Заключение	14
Приложения	

1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента №27РВ-687 от 13.12.2022;
- 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 от 12.08.2026 № 3028-ПА) (далее Правила).

В соответствии с Правилами, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040601:573, площадью 12 кв.м расположен в территориальной зоне «СП-1», градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
1	Магазины	4.4	min = 500 max = 10 000	3
2	Служебные гаражи	4.9	min = 100 max = 20 000	3
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	min = 100 max = 20 000	3
4	Связь	6.8	Не подлежат установлению	

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 объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым(и) номером(ами): 50:22:0040601:573.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства/земельного участка «Связь» установлены следующие предельные размеры земельных участков «не подлежат установлению» (кв. м).

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области в части рассматриваемой территории, полученный посредством Геопортала Подмосковья (<https://rgis.mosreg.ru>), представлен на рисунке 1.

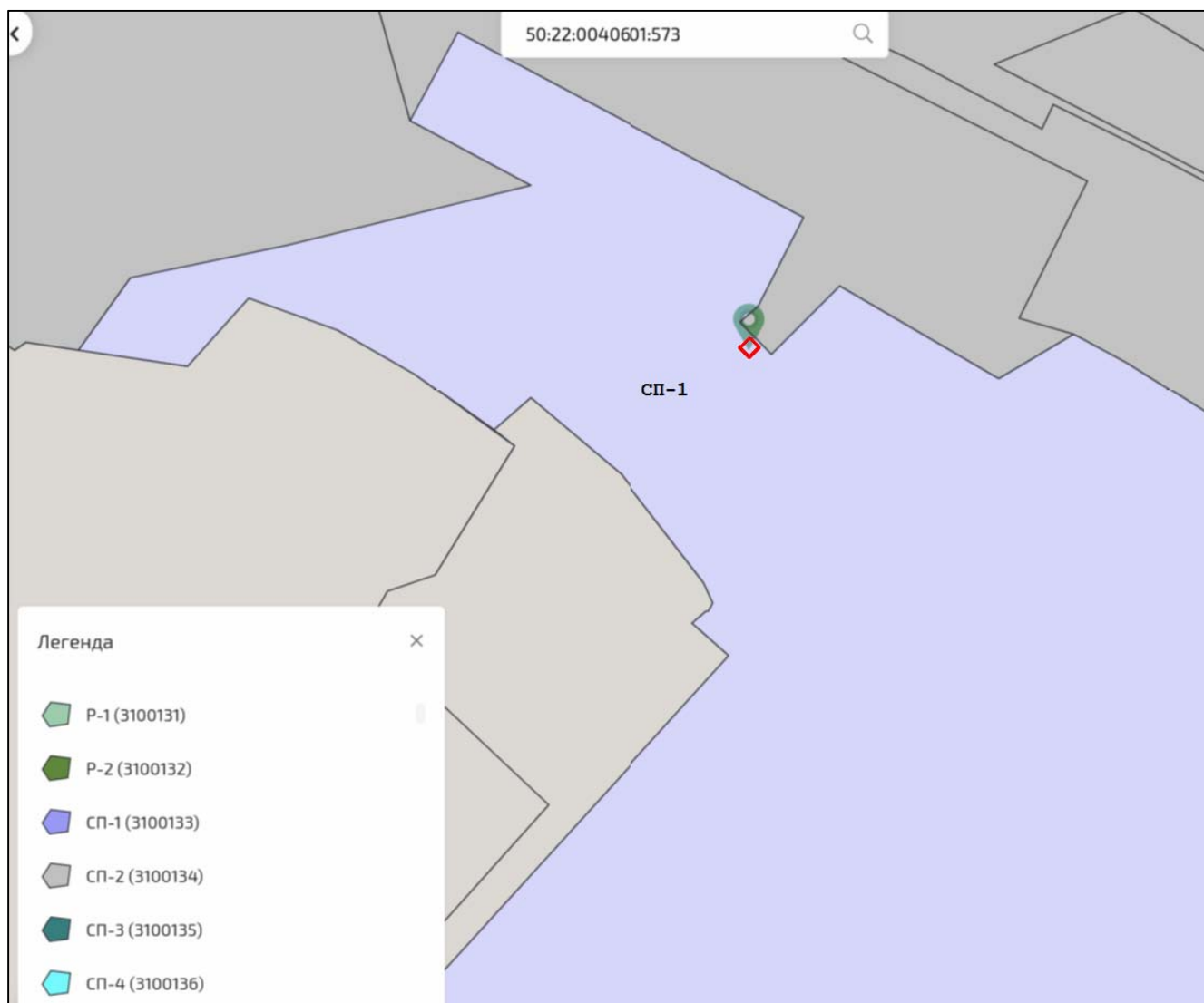


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Градостроительный план земельного участка (указываются его реквизиты):

В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040601:573 градостроительный план земельного участка отсутствует.

1.2 Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040601:573 расположен: Московская область, г.о. Люберцы, п Чкалово, ул Карла Маркса.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с землями неразграниченной государственной собственности;
- с востока: с землями неразграниченной государственной собственности;
- с запада: с землями неразграниченной государственной собственности;
- с юга: с землями неразграниченной государственной собственности.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 3.

Рисунок 3 – Панорамная фотофиксация местности







Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040601:573 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «в соответствии с территориальной зоной СП-1-зона кладбищ», площадь – 12 кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: сооружение с кадастровым номером 50:22:0040601:572.

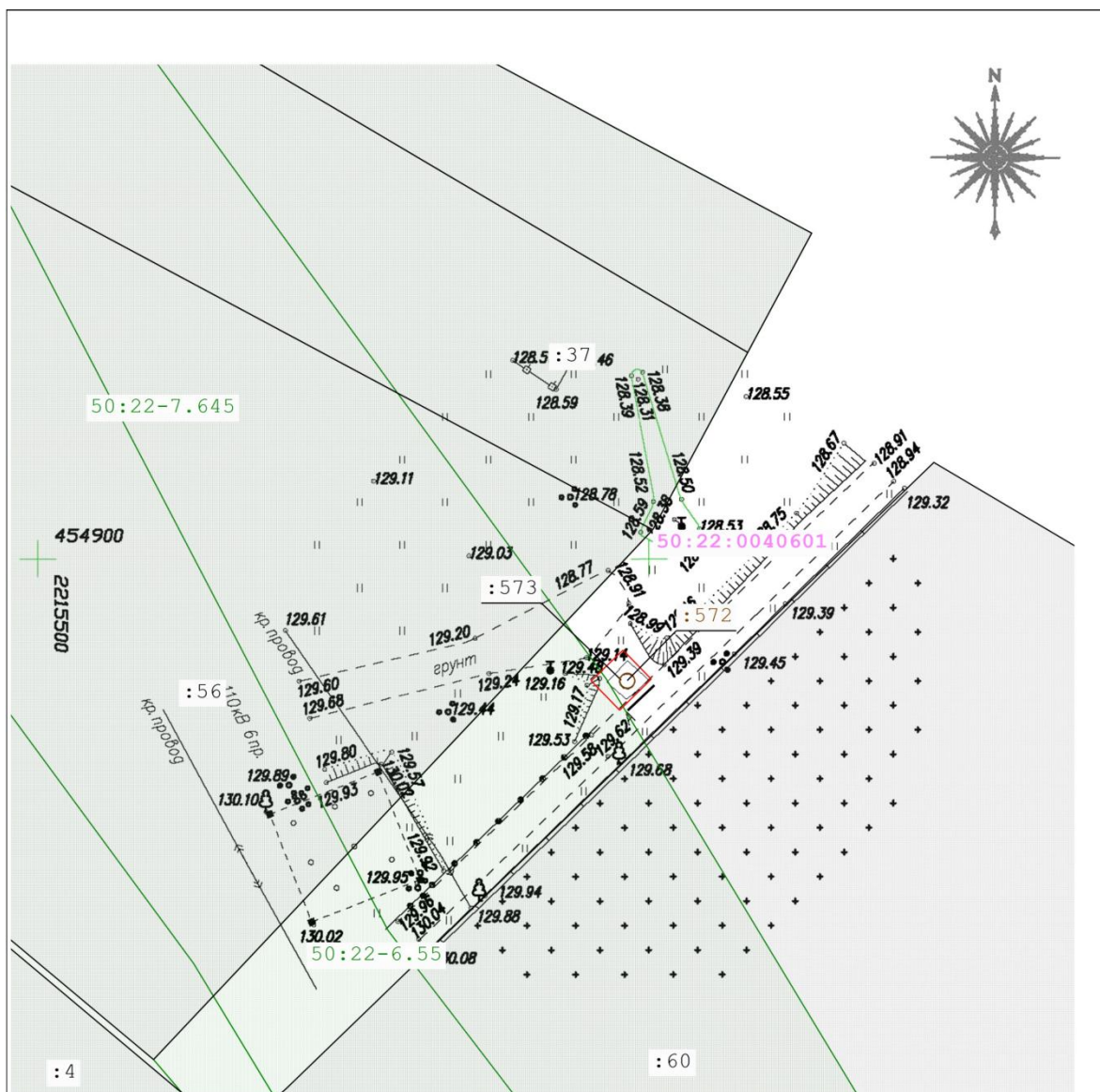
Сооружение с кадастровым номером 50:22:0040601:572 - Антенно-мачтовое сооружение связи, предназначенное для размещения средств подвижной радиотелефонной связи № 62514-10-50-1-1 "50013115", высотой 38м, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, поселок Чкалово, улица Карла Маркса, в районе д.252.

На сооружение с кадастровым номером 50:22:0040601:572 зарегистрировано право собственности АО "Первая Башенная Компания" 50:22:0040601:572-50/113/2025-1 от 03.07.2025.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости сооружение с кадастровым номером 50:22:0040601:572 прилагается.

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040601:573 частично расположен в границах ЗОУИТ 50:22-6.55.

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



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- - границы земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040601:573
- : 75 - обозначение земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН
- - существующая часть границы, имеющиеся сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - границы кадастрового квартала
- 50:20:0020309 - обозначение кадастрового квартала
- :1019 - границы ОКС сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 50.11.2.11 - границы ЗОУИТ
- - доступ к земельному участку

1.4 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

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

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

Требования технического регламента			
• Требования механической безопасности. • Требования пожарной безопасности. • сооружений для Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. • Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. • Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. • Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. • Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. • Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.			
№ п/п	Нормативный Акт (указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование соблюдения требования технического регламента
1	РД 45.162-2001	Комплексы сетей сотовой и спутниковой подвижной связи общего пользования	Отклонений нет. Требования соблюдены
2	СП 20.13330.2016	Актуализированная редакция «СНИП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»	Отклонений нет. Требования соблюдены
3	СП 131.13330.2018	Актуализированная редакция «СНИП 23-01-99* Строительная климатология»	Отклонений нет. Требования соблюдены
4	СП 16.13330.2017	Актуализированная редакция «СНИП II-23-81* Стальные конструкции»	Отклонений нет. Требования соблюдены
5	СП 70.13330.2012	Актуализированная редакция «СНИП 3.03.01-87* Несущие и ограждающие конструкции»	Отклонений нет. Требования соблюдены
6	СП 53-101-98	Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций	Отклонений нет. Требования соблюдены
7	СП 28.13330.2017	Защита строительных конструкции от коррозии.	Отклонений нет. Требования соблюдены

		Актуализированная редакция «СНиП 2.03.11-85*	
8	РЭГА РФ-94	Руководство по эксплуатации гражданских аэродромов	Отклонений нет. Требования соблюдены
9	СО-153-34.21.122-2003	Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных конструкций	Отклонений нет. Требования соблюдены
10	ПУЭ изд.7	Правила устройства электроустановок	Отклонений нет. Требования соблюдены
11	СП 165.1325800.2014	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90	Отклонений нет. Требования соблюдены
12	СП 76.13330.2016	Электрические устройства	Отклонений нет. Требования соблюдены

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

Требования технического регламента <i>(обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)</i>	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
Пожарная безопасность зданий и сооружений	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СП 112.1330.2011
Благоустройство территории. Актуализированная редакция «СНиП III-10-75*»	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СП 82.13330.2016
Организация строительства СНиП 12-01-2004	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СП 48.13330.2019
Безопасность труда в строительстве	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СНиП 12-03-2001
Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СанПиН 2.18/2.2.4.1190-03
Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов	Отклонений нет. Требования соблюдены в соответствии с СанПиН 2.18/2.2.4.1383-03

Соблюдение вышеуказанных требований технического регламента соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта - Антенно-мачтовое сооружение связи, предназначенное для размещения средств подвижной радиотелефонной связи №62514-10-50-1-1 "50013115" (кадастровый номер сооружения в ЕГРН 50:22:0040601:572).

1.5 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.4.1, 1.4.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «связь» для земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040601:573 не нарушает требования технических регламентов.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок
2. Выписка из ЕГРН на сооружение

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

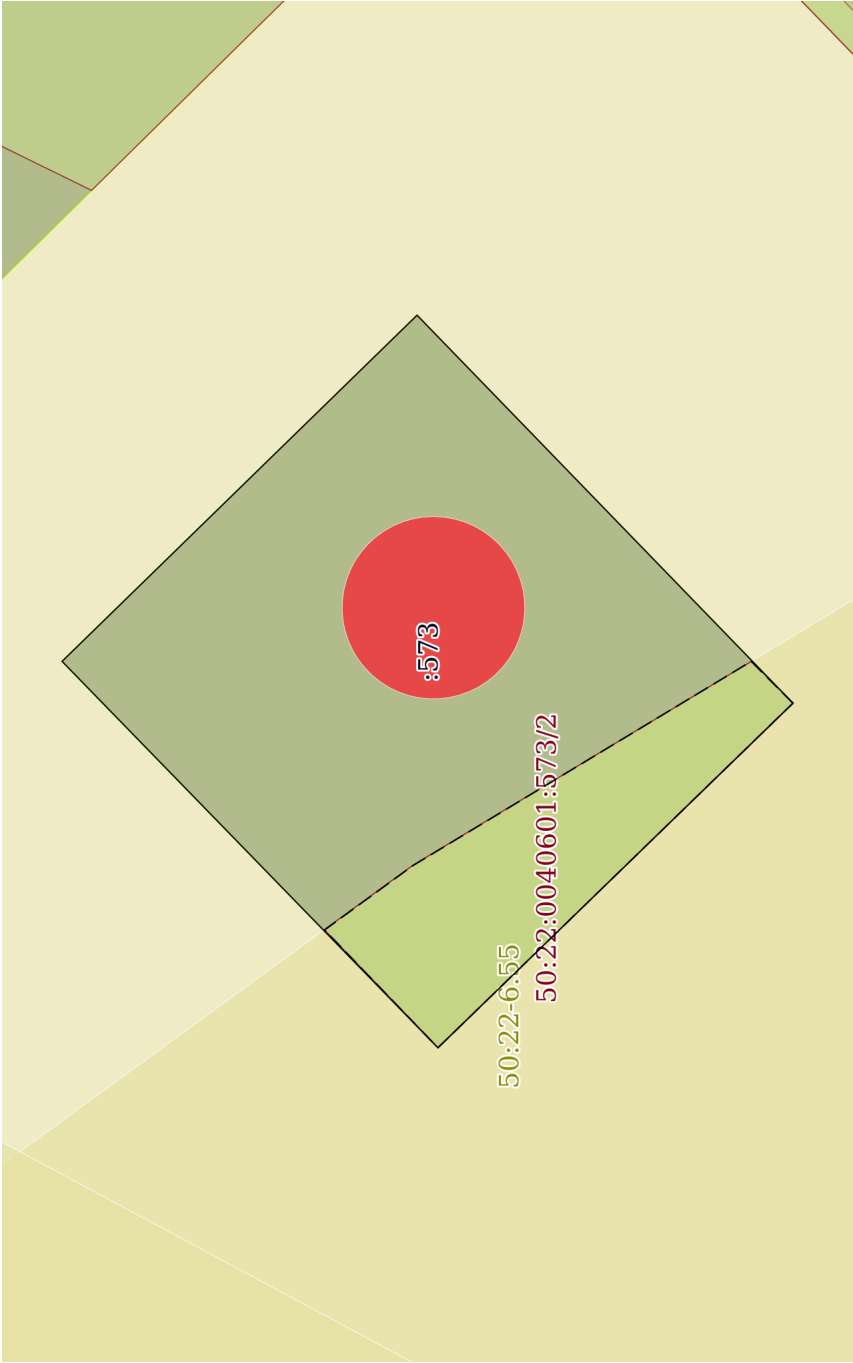
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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: 2	Всего листов выписки: 2
19.09.2025г.			
Кадастровый номер:	50:22:0040601:573		
Номер кадастрового квартала:	50:22:0040601		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г.о. Люберцы, п Чкалово, ул Карла Маркса		
Площадь, м2:	12 +/- 1		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:22:0040601:572		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	«в соответствии с территориальной зоной СП-1-зона кладбищ»		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Фомченков Павел Юрьевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Акционерное общество "Первая Башенная Компания", 7707387700		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befe80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
19.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:22:0040601:573	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:50		Условные обозначения:	
полное наименование должности			
инициалы, фамилия			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579b6f80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 03.06.2026, поступившего на рассмотрение 03.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75723501			
Кадастровый номер: 50:22:0040601:572			
Номер кадастрового квартала: 50:22:0040601			
Дата присвоения кадастрового номера: 03.07.2025			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Люберцы, поселок Чкалово, улица Карла Маркса, в районе д.252		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения в метрах
	высота	38	
Назначение:	7.8. сооружения связи		
Наименование:	Антенно-мачтовое сооружение связи, предназначенное для размещения средств подвижной радиотелефонной связи № 62514-10-50-1-1 "50013115"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2025		
Кадастровая стоимость, руб.:	1611408.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:22:0040601:573		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75723501			
Кадастровый номер: 50:22:0040601:572			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	для размещения средств подвижной радиотелефонной связи		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Фомченков Павел Юрьевич, № 2567, в Саморегулируемая организация кадастровых инженеров «Гильдия Кадастровых Инженеров», СНИЛС 05985240499, договор на выполнение кадастровых работ от 26.04.2023 № ЗИК-ЗУ-АМС-04/2023-Инфраском-ПБК, дата завершения кадастровых работ: 25.06.2025		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Макарцова Светлана Владимировна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75723501			
Кадастровый номер: 50:22:0040601:572			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Первая Башенная Компания", ИНН: 7707387700
	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 50:22:0040601:572-50/113/2025-1 03.07.2025 18:50:48
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 возращении 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: 83997148184797998005552191040001978443

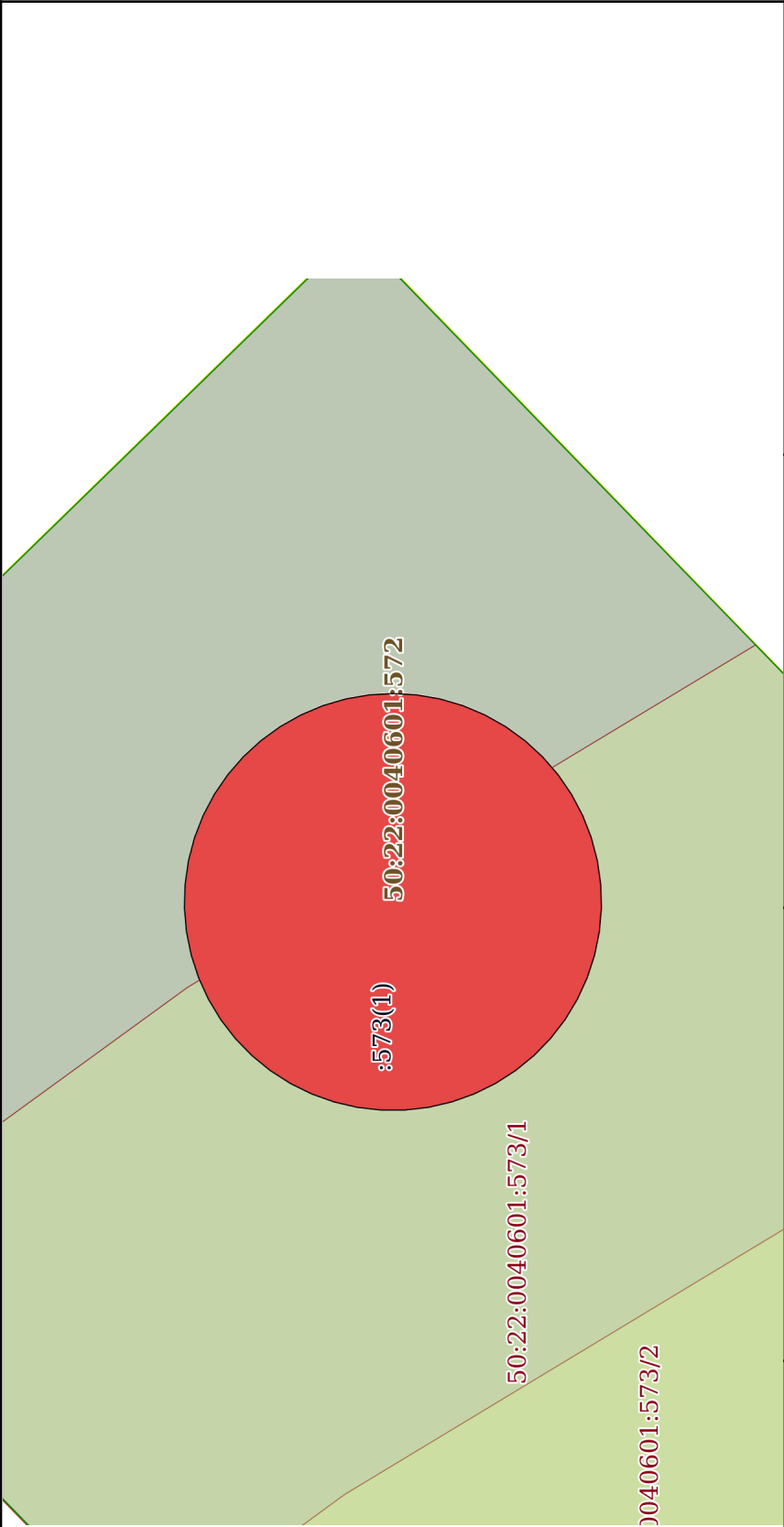
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75723501			
Кадастровый номер:		50:22:0040601:572	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:20		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75723501			
Кадастровый номер:		50:22:0040601:572	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-50, зона 2						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м		
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5		
1	454890	2215548.22	0.61	-		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75723501			
Кадастровый номер:		50:22:0040601:572	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 50.2						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 8399714818479798065552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКОДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	инициалы, фамилия