ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЗИМУТ»
ИНН 5027312704 / ОГРН 1225000147008
140000, Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, Октябрьский проспект, дом 127
СРО Ассоциация проектировщиков "Национальное проектное объединение"
Свидетельство П-200-005027312704-2108

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Номер заключения **03/08-Ю**

Заказчик: Николаев А.Д., Замалетдинова Э.Ф.

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка:
Магазины (4.4)

Расположение объекта на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0060107:65, местоположение: Российская Федерация, Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А
Вид разрешенного использования земельного участка
в соответствии с ГКН: для ведения дачного хозяйства

Генеральный директор
ООО «АЗИМУТ» **/Галинач С.В.**

2026г

Взамен. инв.№ | Подпись и дата | Архив. № подл

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

5027312704-20260420-1909
(регистрационный номер выписки)

20.04.2026
(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 "АЗИМУТ"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1225000147008
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5027312704
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЗИМУТ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АЗИМУТ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	140000, Россия, Московская область, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, д. 127
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение» (СРО-П-200-23052018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-200-005027312704-2108
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.11.2023
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, 03.11.2023	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 / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Нет**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

Состав технического заключения

Обозначение	Наименование	Лист
03/08-Ю	1.1 Основание для подготовки технического заключения	3
03/08-Ю	1.2 Существующее положение	7
03/08-Ю	1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	11
03/08-Ю	1.4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	15
03/08-Ю	1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	16
03/08-Ю	1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N384-ФЗ:	-
03/08-Ю	1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:	-
03/08-Ю	1.6 Заключение	25
03/08-Ю	Приложение.	

Гарантийная запись

Настоящее техническое заключение разработано в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в заключении, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта (ГИП) / специалист:  С.В.Галинач

1.1 Основание для подготовки технического заключения

-На основании «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026) ст. 39 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

-На основании Административного регламента государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687;

-на основании Правил землепользования и застройки(части территории) городского округа Люберцы Московской области, утверждены постановлением администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции от 12.08.2026 г. 3028-П);

- на основании Градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ) РФ-50-3-48-0-00-2026-65751-0 от 14.08.2026 г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утверждены постановлением администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции от 12.08.2026 г. 3028-П), земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060107:65, площадью 1300кв.м., расположен в функциональной зоне Ж-2 "Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами", градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (см. табл. 1.1):

Таблица 1.1. -Условно разрешенные виды использования Ж-2

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
4.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
8.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
9.	Магазины	4.4****	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
11.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
12.	Служебные гаражи	4.9	100	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 45 Настоящих Правил)
13.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	100	20 000	75%	3	Не подлежат установлению

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

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

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

**** - Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

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

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 50:22:0060107:65, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А.

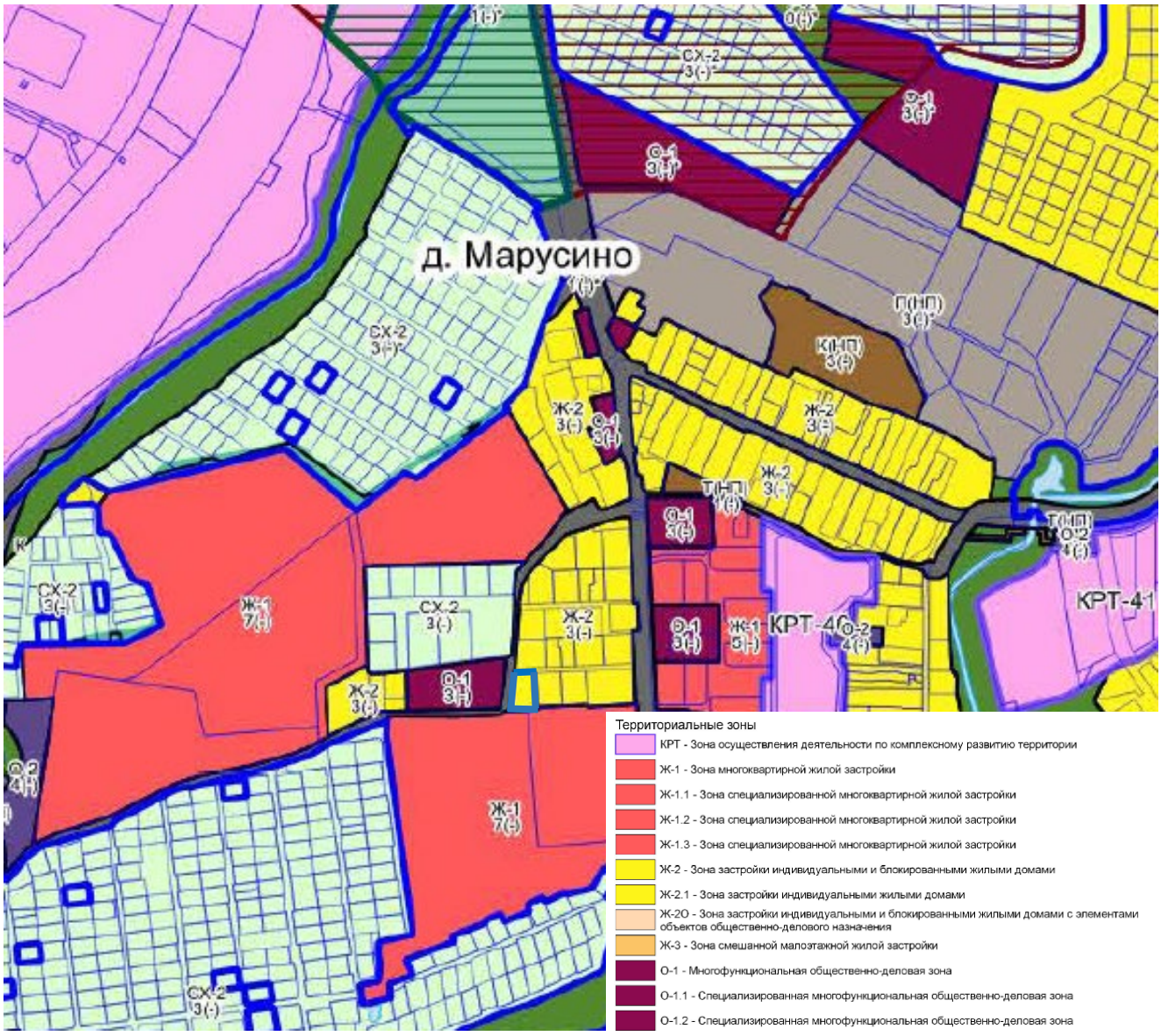
Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка "Магазины (код 4.4)" градостроительным регламентом установлены следующие предельные параметры земельного участка:

- предельные размеры участка: минимальный -500кв.м, максимальный – 10000кв.м;

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

Рисунок 1.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области

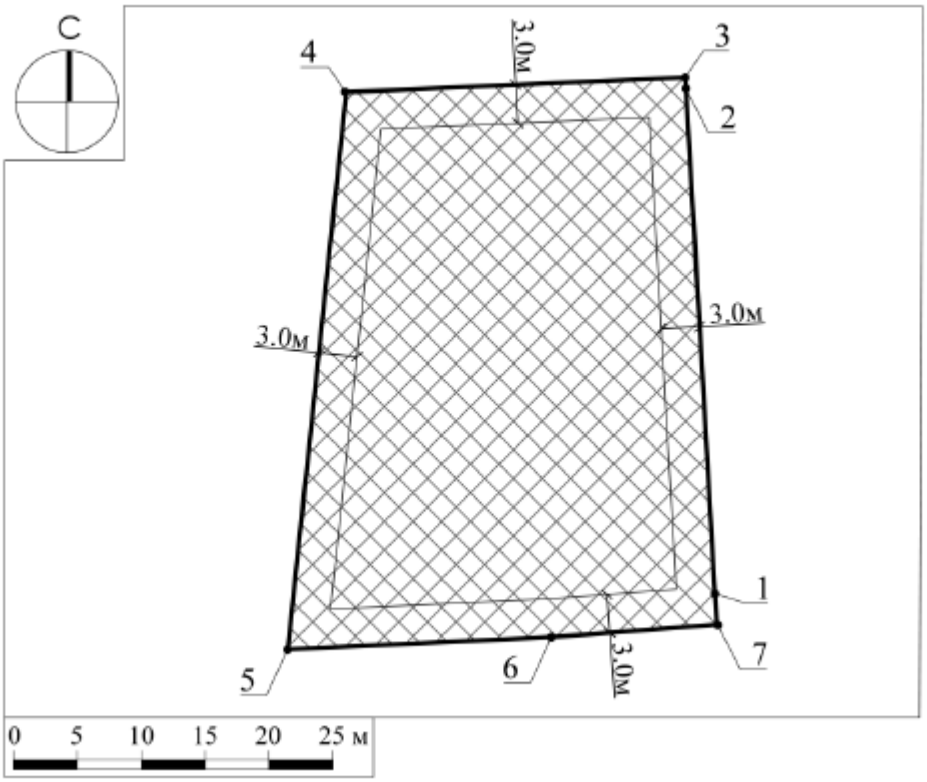
Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2026-65751-0 от 14.08.2026г представлен на рисунке 1.2.



- Границы рассматриваемого земельного участка с к.н. 50:22:0060107:65

Рисунок 1.2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

граница земельного участка

1 номер поворотной точки границ земельного участка

0-3м минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)[1]

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

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Люберцы			
Зам. ген. дир.	Шевченко М.В.						
Гл. аналитик	Иванников Д.С.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	3
				Чертеж градостроительного плана	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

1.2 Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером расположен в Российская Федерация, Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

с севера:

- земли, государственная собственность на которые не разграничена, функциональная зона Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

с востока:

- земельный участок с к.н. 50:22:0060107:14, видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» функциональная зона Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

с юга:

- земельный участок с к.н. 50:22:0060107:61, с видом разрешенного использования «Для жилищного строительства» функциональная зона Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки);

с запада:

- земли, государственная собственность на которые не разграничена, функциональная зона Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на фрагменте карты территории на рисунке 2.1.



- границы зоны рассматриваемой территории

Рисунок 2.1-осмоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 2.2– 2.5

Рисунок 2.2- Панорамная фотофиксация местности по состоянию на 21 октября 2026 года (Вид 1)



Рисунок 2.3- Панорамная фотофиксация местности по состоянию на 21 октября 2026 года (Вид 2)



Рисунок 2.4- Панорамная фотофиксация местности по состоянию на 21 октября 2026 года (Вид 3)



Рисунок 2.5- Панорамная фотофиксация местности по состоянию на 21 октября 2026 года (Вид 4)



Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060107:65 имеет категорию земель – "Земли населённых пунктов", основной вид разрешенного использования (ВРИ) - "Для ведения дачного хозяйства", площадь - 1300кв.м.

Участок свободен объектов капитального строительства. Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Планировочные ограничения использования земельного участка показаны на рисунке 2.6:

Рисунок 2.6- Планировочные ограничения использования земельного участка



- границы рассматриваемого земельного участка

- Зона-приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации "Черное-подзона 6". Площадь пересечения 1300кв.м. Процент пересечения 100%.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного.

1.3 Характеристики размещаемого (планируемого) объекта капитального строительства

На земельном участке предлагается строительство объекта капитального строительства магазина, этажностью 1-го надземного этажа, площадью застройки 560кв. м и общей площадью 550 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М 1:500»).

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

- от северной границы 6,65 м;
- от южной границы 3,0 м;
- от западной границы 3,45м;
- от восточной границы 7,4 м;

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

Площадь застройки планируемого магазина составляет 43,1% не превышает требований планируемого ВРИ «Магазины 4.4.» не более 50%.

Предусматривается устройство одноэтажного здания магазина. Высота этажа – не более 7.5 метров. Высота здания составляет не более 8 метров. Материал фундаментов– железобетон, ограждающие конструкции – сэндвич-панели, конструктивная схема – металлический рамный каркас.

Объекты имеет II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.

Расстояние от проектируемого Магазина (общественного здания) II степени огнестойкости С0 до существующей ТП (расположенной с южной стороны от здания магазина) составляет 13,8м в соответствии с требованиями: ПУЭ 7. "Правила устройства электроустановок" п.4.2.131. (По условию пожарной безопасности подстанции должны быть расположены на расстоянии не менее 3 м от зданий I, II, III степеней огнестойкости и 5 м от зданий IV и V степеней огнестойкости).

Расстояние от проектируемого Магазина (общественного здания) II степени огнестойкости С0 до существующего Торгового центра (расположенного с западной стороны от проектируемого магазина) составляет 24,5м в соответствии с требованиями СП4.13130.2009(редакции 27.06.2023) п.4 таб.1. (расстояние д.б. не менее 10м).

Расстояние от проектируемого Магазина (общественного здания) II степени огнестойкости С0 до существующих многоквартирных жилых домов (расположенных с южной стороны от проектируемого магазина) составляет 17,55м и 22,95м в соответствии с требованиями СП4.13130.2009 (редакции 27.06.2023) (п.4 таб.1. расстояние д.б. не менее 10м).

Загрузка товаров осуществляется в загрузочной внутри магазина на расстоянии более 50мм от глухих торцов многоквартирных жилых домов в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» п.4.18.

К магазину обеспечен подъезд пожарных и легковых автомобилей по примыкающему проезду ул. Заречная вдоль главного фасада магазина (в соответствии с СП4.13130.2009 (редакции 27.06.2023) п.8.1.1(б), п.8.1.4 и п.8.1.5.). На территорию обеспечен въезд - выезд со стороны ул. Заречная для обслуживающего транспорта.

Конфигурация и размещение здания на рассматриваемой территории выполнено с учетом обеспечения обзора от поверхности дороги до высоты 2,5 метра на нерегулируемом пересечении ул. Марусино и местного проезда в пределах треугольника видимости в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования».

Расчет стоянок автомобилей для проектируемого здания магазина выполнен в соответствии с Постановлением Правительства МО №1480/45 от 29.12.2021г Приложение №10:

- для объекта торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса - 1м/место на 50 м2 от общей площади здания -11м/места, в том числе 2 м/место для МГН. Проектом предусмотрено устройство 13м/места, в том числе 2м/места для МГН.

Для обеспечения передвижения пешеходов и МГН вдоль главного фасада предусмотрен тротуар шириной более 2м с устройством бордюрного пандуса для беспрепятственного передвижения, в т.ч. от парковочных мест для МГН.

Парковки для легкого транспорта размещены в соответствии с требованиями СП4.13130.2009(редакции 27.06.2023) п.4.15.

Преобразование объекта предполагается за счет 100% средств собственника земельного участка без использования средств государственного бюджета.

Использование земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования (ВРИ) увеличит налоговые отчисления в бюджет, что целесообразно и положительно отразится на бюджете Московской области Российской Федерации. Планируется создание рабочих мест, что так же будет иметь положительное отражение на экономике государства.

Проектом предусматривается строительство здания с назначением магазин. Строительство иных строений на участке на момент составления настоящего заключения не планируется. Планируется комплексное благоустройство территории, с устройством твердого покрытия поверхности земли, озеленения. Благоустройство территории окажет положительное воздействие на комфорт проживания граждан окружающей застройки.

Эксплуатацией объекта с назначением магазин обслуживание повысится функциональное использование территории. Вопрос альтернативного использования данной территории сведен к рассмотрению «нулевого» варианта, то есть к сохранению современного состояния землепользования. При «нулевом варианте» (отказе от намечаемой деятельности) на данной территории возможно развитие негативных процессов, ведущих к деградации ресурсного потенциала и утрате естественной привлекательности за счет нарастания нерегулируемой и не регламентированной нагрузки со стороны сторонних землепользователей, несанкционированных свалок, сопровождающихся трудно контролируемыми воздействиями на компоненты окружающей среды участка и прилегающих территорий.

Технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед.измер.	Кол-во
1.	Площадь земельного участка	кв.м.	1300
2.	Площадь застройки планируемого объекта	кв.м.	560,0
3.	Плотность застройки земельного участка (проект)	%	43,1
4.	Общая площадь здания:	кв.м.	550,0
5.	Этажность	этаж	1
6.	Количество посетителей	чел.	10
7.	Количество работников(макс)	чел.	5
8.	Максимальная высота здания	м	8,0

Экологическое обоснование размещения здания (функциональное назначение - Магазин (4.4)) по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А. Кадастровый номер: 50:22:0060107:65, проводилось на основе информации технического и организационного характера, предоставленной правообладателем участка. Были использованы данные аналогов, позволяющие определить ориентировочный уровень предполагаемых нарушений природных балансов территории и количественно, и качественно оценить возможную экологическую опасность нарушения рассматриваемым объектом компонентов окружающей среды.

В результате оценено воздействие деятельности планируемого объекта на окружающую среду по следующим факторам:

Атмосферный воздух: основным источником загрязнения атмосферы на объекте будет являться легковой автотранспорт. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от работы двигателей грузового автотранспорта будут осуществляться неорганизованно. Санитарное состояние территории: деятельность объекта предполагает образование ТКО. Для сбора и временного хранения ТКО в здании магазина предусмотрена мусоросборная камера с вывозом мусора по договору с обслуживающей компанией.

Загрязнение подземных вод: при деятельности объекта поверхностный сток предполагается отводить организованно в индивидуальную ливневую канализацию с последующим вывозом. Поступление нефтепродуктов в подземные воды на рассматриваемом участке не планируется. Намечаемая деятельность не приведет к ухудшению состояния водных экосистем.

Акустическое воздействие: планируемая деятельность не является источником повышенного шума. Акустический режим в районе предполагаемого размещения здания обусловлен работой частного и обслуживающего автотранспорта (работа мусороуборочной машины), а так же зона приаэродромных территорий. Проведение специальных мероприятий по защите прилегающих к объекту территорий от шума требуется в соответствии с 135-ФЗ.

Планируемое размещение на территории магазина планируется для повышения его функциональных параметров.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого здания - 3,0м. Характеристики конструктивной части здания, планируемого к размещению, определяются при проектировании.

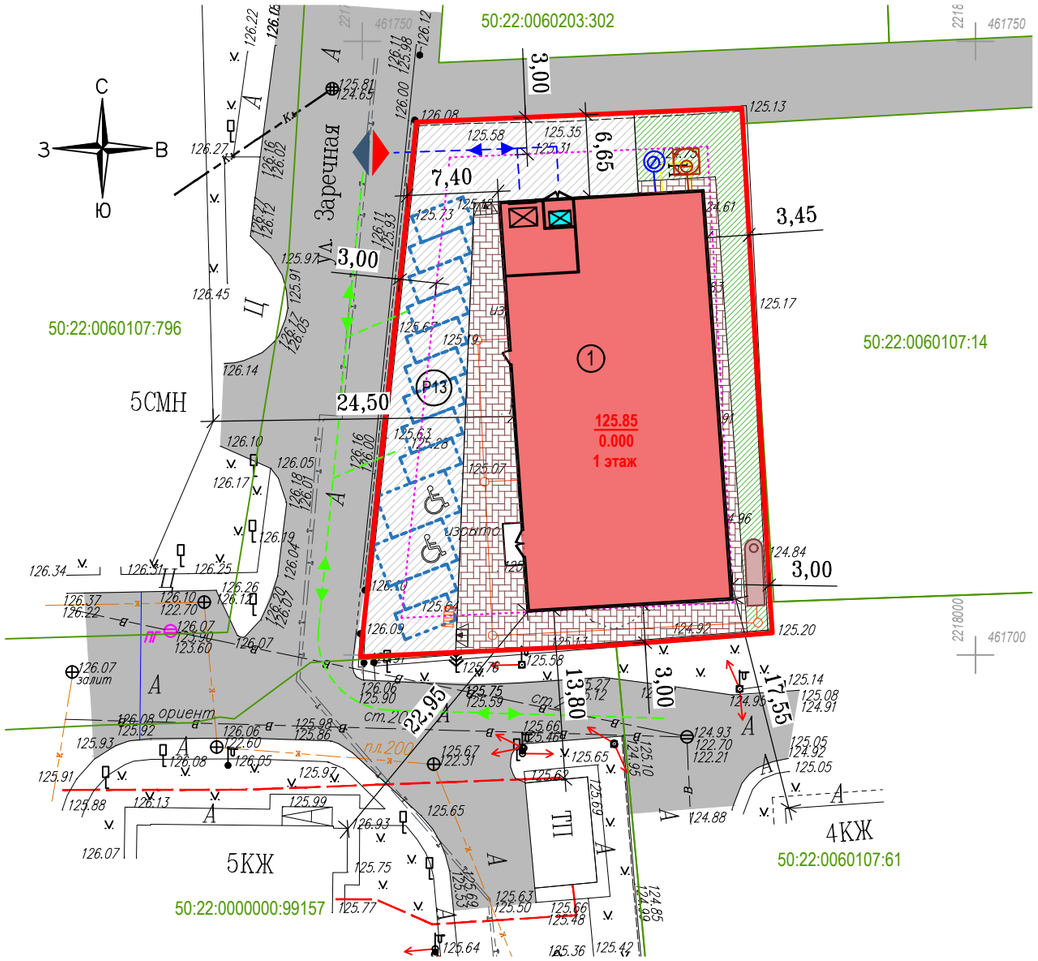
Планировочные и объемно-пространственные решения планируемого к размещению объекта капитального строительства соответствуют предельно-допустимым параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительными регламентами территориальной зоны, утвержденных правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) в части:

- максимальная плотность (процент застройки) территории – не более 50%;
- предельная этажность (количество этажей) здания до 3-х этажей;
- минимальные отступы от границ земельного участка равные либо более 3,0-х метров.

Технико-экономические параметры магазина, планируемого строительства на земельном участке с кадастровым N 50:22:0060107:65 уточняются при разработке проектной документации.

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

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



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории 50:22:0060107:65		Контейнер для ТКО пластик. 710 х1100х1200(h) Объем 800 л.
50:62:00...:	Кадастровый номер земельного участка		Бордюрный пандус для МГН
	Границы смежных участков		Планируемые парковочные места для легкового автотранспорта, в т.ч для МГН
50:22:00...:	Кадастровый номер смежных земельных участков		Проектируемый пожарный въезд-выезд
	Проектируемый магазин		Направление движения легкого и пожарного автотранспорта
	Планируемое покрытие тротуаров - брусчатка		Планируемые объекты инженерно-технического обеспечения (подземные)
	Планируемые проезды, площадки с твердым а/б покрытием		Погрузочно-разгрузочная зона
	Планируемое озеленение - газон		Линия отступа от границ участка до планируемой застройки (3м)
	Существ. проезды, площадки с твердым а/б покрытием		Сущ. демонтируемые некапитальные строения
	Существ. озеленение - газон		Направление движения технического транспорта

Технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
				%
1	Площадь проектируемой территории. Участок КН 50:22:0060107:65	м²	1300.0	100
2	Площадь застройки	м²	560.0*	43,1
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	607.0	-
3.1	- планируемых а/б покрытий проездов	м²	364.0	-
3.2	- планируемых тротуаров, площадок из тротуарной плитки	м²	243.0	-
4	Площадь озеленения	м²	133.0	-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Эт.	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Магазин	1	1	——	——	560.0*	560.0*	550.0*	550.0*	-	-

Сети инженерно-технического обеспечения

Существующие		Проектируемые	
К	Канализация хоз.- бытовая		ЛЭП 0,4кВ
Кл	Ливневая канализация	В	Водопровод хозяйственно-питьевой
Т	Теплотрасса	К	Канализация хоз.- бытовая
	ЛЭП 0,4кВ	Кл	Канализация ливневая с дождеприемником ДМ (малый) С250 -2-31Х49 ГОСТ 3634-2019 (или аналог)
В	Водопровод хозяйственно-питьевой		Накопительный резервуар ливневой канализации (подземный) Alta Tank 12м³ (или аналог)
ПГ	Пожарный гидрант		Накопительный резервуар хоз.-бытовой канализации (подземный) Alta Tank 6м³ (или аналог)
			Локальная система водоснабжения.Устройство ВЗУ для получения подземных вод для хоз.-бытовых нужд из первого от поверхности безнапорного водоносного пласта. Питьевая вода привозная

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. *Границы существующего участка полностью расположены охранной зоне транспорта:*
   - *Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации "Черное-подзона 6"*
2. ***Планируемый объект капитального строительства- МАГАЗИН:***

- *этажность здания -1этаж, высота здания не более 8м;*
- *материал- фундаментов железобетон;*
- *ограждающие конструкции- сэндвич панели;*
- *конструктивная система- металлический рамный каркас;*
- *кровля плоская из рулонных материалов.*

3. ** Общая и площадь застройки уточняются при разработке проектной документации по объекту.*

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Запольских М.Н.		
Ген. директор	Галинач С.В.		

03/08-Ю

Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А. Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

МАГАЗИН

Стадия	Лист	Листов
П	1	

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

АЗИМУТ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

2026г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3

1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

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

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

Требования технического регламента			
-Требования механической безопасности. -Требования пожарной безопасности. -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 сооружений для 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**	**Требование технического регламента**	**Обоснование** соблюдения требования технического регламента**
1.	*ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения".*	*Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11 (за исключением пункта 11.6), 13 (пункт 13.1).*	*Соблюдается с учетом обеспечения: -общих требований к надёжности и долговечности строительных конструкций и оснований; -условий эксплуатации, влияния окружающей среды и свойств применяемых материалов; -проведения организационных мероприятий, направленных на уменьшение вероятности появления аварийных ситуаций; -гарантии выполнения требуемой функции в течение расчётного срока эксплуатации*
2.	*СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия".*	*Разделы 4 (пункт 4.2), 6 (пункты 6.2 - 6.7), 7, 8 (пункты 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.2, 8.4.5), 9 (за исключением пункта 9.1, абзаца второго пункта 9.3, пункта 9.6), 10 (за исключением пунктов 10.2, 10.4 - 10.11), 11 (пункты 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением пункта 12.3), 13 (пункты 13.2, 13.5,*	*Соблюдается с учетом обеспечения: -общих требований к надёжности и долговечности строительных конструкций и оснований; -условий эксплуатации, влияния окружающей среды и свойств применяемых материалов; -проведения организационных мероприятий, направленных на уменьшение вероятности появления аварийных ситуаций; -гарантии выполнения требуемой функции в течение*

		13.8), 15 (пункты 15.1.1, 15.1.4 - 15.2.2), приложения А - В, Д (за исключением пунктов Д.1.5, Д.2.4.6).	*расчётного срока эксплуатации*
3.	*СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии".*	*Разделы 5 (пункты 5.2.4 - 5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый - семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11 - 6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2.1, 9.2.4 - 9.2.6, 9.2.8 (за исключением примечания), 9.2.9 - 9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8).*	*Соблюдается с учетом обеспечения: -общих требований к надёжности и долговечности строительных конструкций и оснований; -условий эксплуатации, влияния окружающей среды и свойств применяемых материалов; -проведения организационных мероприятий, направленных на уменьшение вероятности появления аварийных ситуаций; -гарантии выполнения требуемой функции в течение расчётного срока эксплуатации*
4.	*СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".*	*Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2 - 5.1.8, 5.1.10 - 5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1 - 5.2.5, 5.3.1 - 5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 - 6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1 - 6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11 - 6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19 - 6.2.22, 6.2.24 - 6.2.32, 6.3.1 - 6.3.9, 6.4.1 - 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4 - 9.10), приложение А.*	*Соблюдается с учетом: - обеспечения равных условий жизнедеятельности для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями; - беспрепятственного доступа маломобильных групп населения и безопасности эксплуатации; - досягаемости мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения в том числе с целью эвакуации; -предоставления полноценной и качественной информации, необходимой для движения к месту целевого посещения при оказании услуги; - удобства и комфорта среды жизнедеятельности.*
5.	*СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».*	*Разделы 3 - 13.*	*Соблюдается с учетом: -обеспечения климатических параметров, требуемых уровня теплозащиты ограждающих конструкций, расчётных параметров отопления и вентиляции, светового режима внутри помещения; -требований энергоэффективности и санитарноэпидемиологических требований.*

** *Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской*

Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).

1.5.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ:

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	**Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов государственной власти(организаций).**
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	*Статья 65 №123-ФЗ Обоснование не требуется, т.к. статья утратила силу с 25 июля 2022 года - Федеральный закон от 14 июля 2022 года №276-ФЗ.*
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	*Статья 66 №123-ФЗ Обоснование не требуется, так как объект не взрывопожароопасный.*
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	*Статья 68 №123-ФЗ Соблюдается, с учетом: - территории населенных пунктов должны быть оборудованы наружным противопожарным водопроводом, обеспечивающим требуемый расход воды на пожаротушение зданий и сооружений. При этом расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания и сооружения; - тушение пожаров производится от сети противопожарного водопровода; - для зданий бытового обслуживания (класс функциональной пожарной опасности Ф3.5) расход воды на один пожар должен приниматься по таблице 2 СП 8.13330.2020 и составляет - 10 л/с; - для зданий делового управления, банковской и страховой деятельности (класс функциональной пожарной опасности Ф4.3) расход воды на один пожар должен приниматься по таблице 2 СП 8.13330.2020 и составляет - 10 л/с; - для зданий организаций торговли (класс функциональной пожарной опасности Ф3.1) расход воды на один пожар должен приниматься по таблице 2 СП 8.13330.2020 и составляет - 15 л/с;*
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	*Статья 69 №123-ФЗ Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Соблюдается с учетом: - минимальные расстояния между зданиями на смежных земельных участках соответствуют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 и составляют не менее 10 метров; - эксплуатация здания должна обеспечивать выполнение требований Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160, не создавать препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства. Пункт 4.14 СП 4.13130.2013 Обоснование не требуется, так как*

	минимальное расстояние до территории Гослесфонда 2,5 км
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	*Не относится*
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	*Не относится*
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	*Не относится*
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	*Статья 76 №123-ФЗ. Время прибытия первого подразделения пожарной охраны к объекту защиты не должно превышать для городского населенного пункта - 10 минут, для сельского – 20 минут. Соблюдается с учетом: Местоположение застройки – Московская область, город Люберцы, ул. 8 Марта (3 км от МКАД). Городской населенный пункт. Пожарно-спасательный отряд № 209 им. А.А Жебелева. Расстояние 5,5 км. Время следования – 9 минут, время прибытия - 10 минут. Требования выполняются*
Требования к проектной документации на объекты строительства	*татья 78 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - проектная документация на здания, сооружения, строительные конструкции, инженерное оборудование и строительные материалы должна содержать пожарно-технические характеристики, предусмотренные №123-ФЗ; - при невозможности обеспечения нормативных требований пожарной безопасности требуется разработка специальных технических условий.*
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	*Статья 79 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - в случае выполнения требований ФЗ123 в полном объеме, а также требований нормативных документов по пожарной безопасности добровольного применения расчет индивидуального пожарного риска не требуется; - при невозможности выполнения данных требований, индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке.*
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	*Статья 80 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений, должны обеспечивать в случае пожара: - эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара; - возможность проведения мероприятий по спасению людей; - возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений; - возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; - нераспространение пожара на соседние здания и сооружения. На рассматриваемой территории не*

	предусматривается изменение функционального назначения здания.
Требования к функциональным характеристикам обеспечения безопасности сооружений и систем пожарной зданий	*Статья 81 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Организации комплекса мероприятий, защищающих людей и имущество от воздействия опасных факторов пожара, в соответствии с требованиями статьи 52 №123-ФЗ: 1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага; 2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре; 3) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; 4) применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной); 5) применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности проектируемого здания, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации; 6) применение первичных средств пожаротушения; 7) организация деятельности подразделений пожарной охраны*
Требования пожарной безопасности к электроустановкам здания и сооружений	*Статья 82 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - электроустановки зданий и сооружений должны соответствовать классу пожаровзрывоопасной зоны, в которой они установлены, а также категории и группе горючей смеси; - кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций; - кабели, прокладываемые открыто, должны быть не распространяющими горение; - светильники аварийного освещения на путях эвакуации с автономными источниками питания должны быть обеспечены устройствами для проверки их работоспособности при имитации отключения основного источника питания. Ресурс работы автономного источника питания должен обеспечивать аварийное освещение на путях эвакуации в течение расчетного времени эвакуации людей в безопасную зону*
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	*Статья 83 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения (АУП) и системами пожарной сигнализации (СПС) определяется с учетом положений: - СП 486.1311500.2020; - постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к*

	оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	*Статья 84 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: выполнения требований - СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности"; - постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».*
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	*Д Статья 85 №123-ФЗ 26 Соблюдается с учетом: -систему противодымной вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями п. 7 СП 7.13130.2013; - заземление оборудования, металлических воздуховодов; -коммутация системы противодымной вентиляции с установками автоматической сигнализации, возможность автоматического, дистанционного и ручного запуска системы; -изоляция (в том числе ее покровный слой) трубопроводов и воздуховодов должна быть выполнена из негорючих материалов.*
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	*Внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях. Внутренний противопожарный водопровод оборудуется внутренними пожарными кранами в количестве, обеспечивающем достижение целей пожаротушения.*
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	*Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков устанавливаются в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов. Пределы огнестойкости строительных конструкций должны соответствовать принятой степени огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков. Соответствие степени огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков и предела огнестойкости применяемых в них строительных конструкций приведено в таблице 21 ФЗ 123. Пределы огнестойкости заполнения проемов (дверей, ворот, окон и люков), а также фонарей, в том числе зенитных, и других светопрозрачных участков настилов покрытий не нормируются, за исключением заполнения проемов в противопожарных преградах. На незадымляемых лестничных клетках типа Н1 допускается предусматривать лестничные площадки и марши с пределом огнестойкости R15 класса пожарной опасности К0. Класс конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков должен устанавливаться в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов. Класс пожарной опасности строительных конструкций должен соответствовать принятому классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных*

	отсеков. *Пожарная опасность заполнения проемов в ограждающих конструкциях зданий, сооружений (дверей, ворот, окон и люков) не нормируется, за исключением проемов в противопожарных преградах.* *Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций должны определяться в условиях стандартных испытаний по методикам, установленным нормативными документами по пожарной безопасности.* *Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций, аналогичных по форме, материалам, конструктивному исполнению строительным конструкциям, прошедшим огневые испытания, могут определяться расчетно- аналитическим методом, установленным нормативными документами по пожарной безопасности. В зданиях и сооружениях I - III степеней огнестойкости, кроме малоэтажных жилых домов (до трех требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, не допускается выполнять отделку внешних поверхностей наружных стен из материалов групп горючести Г2 - Г4, а фасадные системы не должны распространять горение.*
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	*Части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Требования к таким ограждающим конструкциям и типам противопожарных преград устанавливаются с учетом классов функциональной пожарной опасности помещений, величины пожарной нагрузки, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания, сооружения, пожарного отсека. Противопожарные стены должны возводиться на всю высоту здания или сооружения либо до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный пожарный отсек, в том числе при одностороннем обрушении конструкций здания или сооружения со стороны очага пожара.* *Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями здания, сооружения, пожарного отсека должны иметь предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. (см. текст в предыдущей редакции)* *Конструктивное исполнение мест сопряжения противопожарных стен с другими стенами зданий и сооружений должно исключать возможность распространения пожара в обход этих преград.* *Окна в противопожарных преградах должны быть неоткрывающимися, а противопожарные двери и ворота должны иметь устройства для самозакрывания.* *Противопожарные двери, ворота, шторы, люки и клапаны, которые могут эксплуатироваться в открытом положении, должны быть оборудованы устройствами, обеспечивающими их автоматическое закрывание при*

	пожаре. Общая площадь проемов в противопожарных преградах не должна превышать 25 процентов их площади. В проемах противопожарных преград, которые не могут закрываться противопожарными дверями или воротами, для сообщения между смежными помещениями категории В или Г и помещениями категории Д должно быть предусмотрено устройство открытых тамбуров, оборудованных установками автоматического пожаротушения, или должны быть установлены вместо дверей и ворот противопожарные шторы, экраны. Ограждающие конструкции этих тамбуров должны быть противопожарными. Противопожарные двери, ворота, люки и клапаны должны обеспечивать нормативное значение пределов огнестойкости этих конструкций. Противопожарные шторы и экраны должны выполняться из материалов группы горючести НГ. Не допускается пересекать противопожарные стены и перекрытия 1-го типа каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования горючих газов, пылевоздушных смесей, жидкостей, иных веществ и материалов. В местах пересечения таких противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования веществ и материалов, отличных от вышеуказанных, за исключением каналов систем противодымной защиты, следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам. Объемно-планировочные решения и конструктивное исполнение лестниц и лестничных клеток должны обеспечивать безопасную эвакуацию людей из зданий, сооружений при пожаре и препятствовать распространению пожара между этажами.
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	*Статья 89 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - выполнения требований СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты Эвакуационные пути и выходы"; - применения строительных материалов на путях эвак*
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	*Статья 90 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Для обеспечения деятельности пожарных подразделений при тушении возможного пожара и проведения спасательных работ должны быть предусмотрены мероприятия по устройству: - проездов и подъездных путей для доступа пожарных подразделений; - наружного противопожарного водопровода; - внутреннего противопожарного водопровода; - противодымной вентиляции; - доступа личного состава подразделений пожарной охраны во все помещения объектов защиты*
Оснащение помещений, зданий и оборудованных оповещения и эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	*Статья 91 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: - выполнения требований постановления Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. N 1464 "Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»; - приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре должны*

	быть обеспечены бесперебойным электропитанием.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)	*Статья 92-93.1 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Обоснование не требуется по причине отсутствия производственных объектов в границах рассматриваемой территории.*
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	*Статья 92-93.1 №123-ФЗ Соблюдается с учетом: Обоснование не требуется по причине отсутствия производственных объектов в границах рассматриваемой территории.*

1.6 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования – Магазины (код 4.4) не нарушает требования технических регламентов.

Изменение основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером земельного участка с кадастровым номером: 50:22:0060107:65, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А., не повлечет нарушение требований технических регламентов.

Главный инженер проекта (ГИП):  С.В.Галинач



Приложения

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

05.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:65

Номер кадастрового квартала:	50:22:0060107
Дата присвоения кадастрового номера:	11.06.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А.
Площадь, м2:	1300
Кадастровая стоимость, руб:	5132257
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:22:0060107:788
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для ведения дачного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Уразаева Марина Сабитовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Замалетдиновой Эльфии Мусаевны

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:65

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Николаев Антон Дмитриевич 13.11.1992
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Замалетдинова Эльфия Мусаевна, 10.12.1946, с. -Н-Каракитян Дрожжановского р-на Татарской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 005-677-045 46 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 03 №260267, выдан 22.08.2002, Дзержинским отделом милиции Люберецкого УВД Московской обл. 140090, обл. Московская, г. Люберцы, г. Дзержинский, ул. Угрешская, д. 32, кв. 446
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 40/100 50:22:0060107:65-50/137/2026-2 05.08.2026 14:22:44
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи, выдан 31.07.2026 Документ нотариально удостоверен: 31.07.2026 Уразаевой Мариной Сабитовной, нотариусом Люберецкого нотариального округа Московской области 50/242-н/50-2026-1-356 Свидетельство о праве на наследство по закону, № 1-121, выдан 22.03.2015 Документ нотариально удостоверен: 22.03.2015 нотариус нотариального округа г. Дзержинский Московской области Егоров В.Н. 1-121
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:65

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

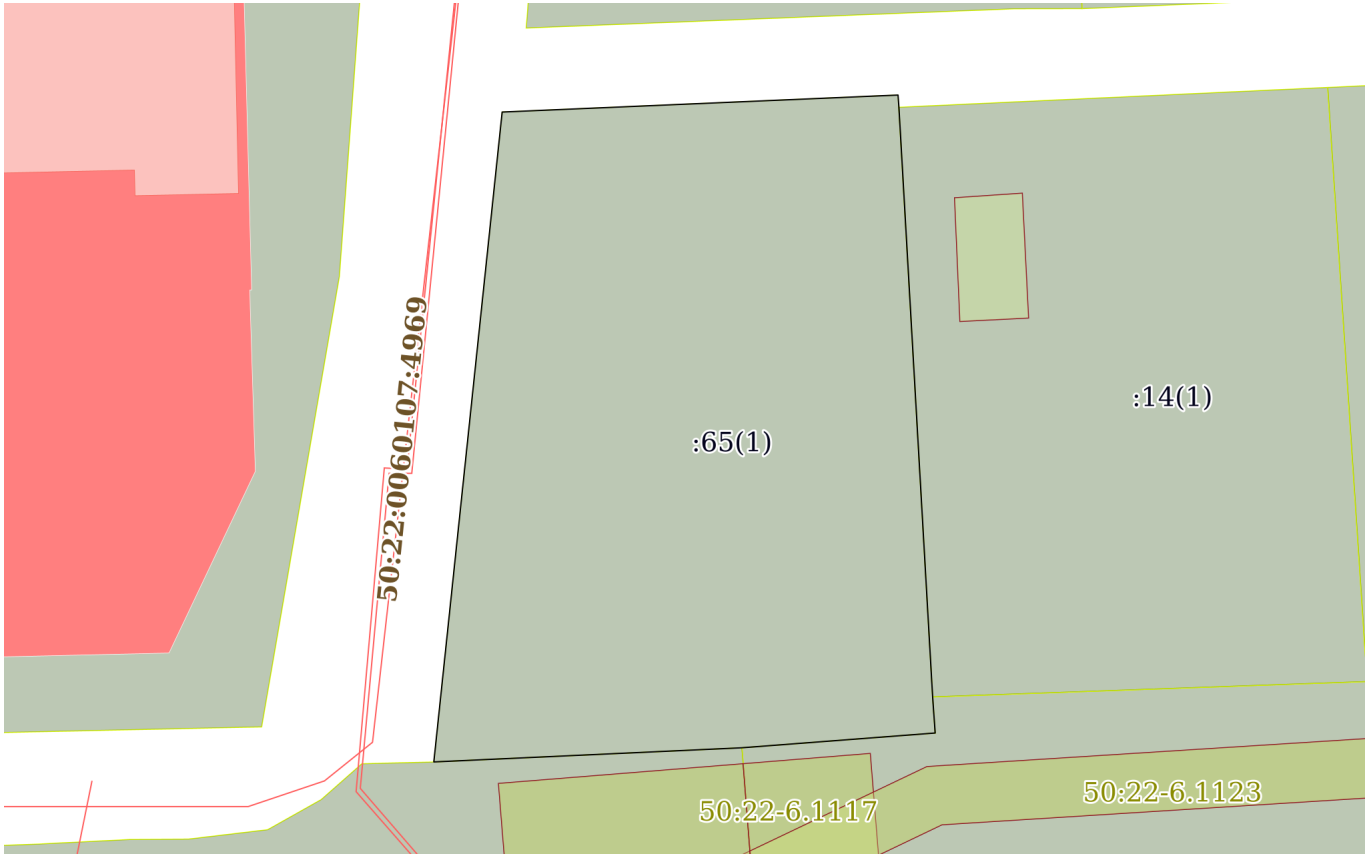
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

05.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:65

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

05.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:65

Номер кадастрового квартала:	50:22:0060107
Дата присвоения кадастрового номера:	11.06.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А.
Площадь, м2:	1300
Кадастровая стоимость, руб:	5132257
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:22:0060107:788
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для ведения дачного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Уразаева Марина Сабитовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Николаева Антона Дмитриевича

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:65

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Николаев Антон Дмитриевич, 13.11.1992, г. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 193-377-119 96 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 19 №091811, выдан 11.03.2019, ГУ МВД России по г. Москве 129366, г. Москва, г. Москва, б-р. Ракетный, д. 13, к. 2, кв. 83
	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	Общая долевая собственность, 60/100 50:22:0060107:65-50/137/2026-3 05.08.2026 14:22:44
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 31.07.2026 Документ нотариально удостоверен: 31.07.2026 Уразаевой Мариной Сабитовной, нотариусом Люберецкого нотариального округа Московской области 50/242-н/50-2026-1-356
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Замалетдинова Эльфия Мусаевна 10.12.1946

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:65

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

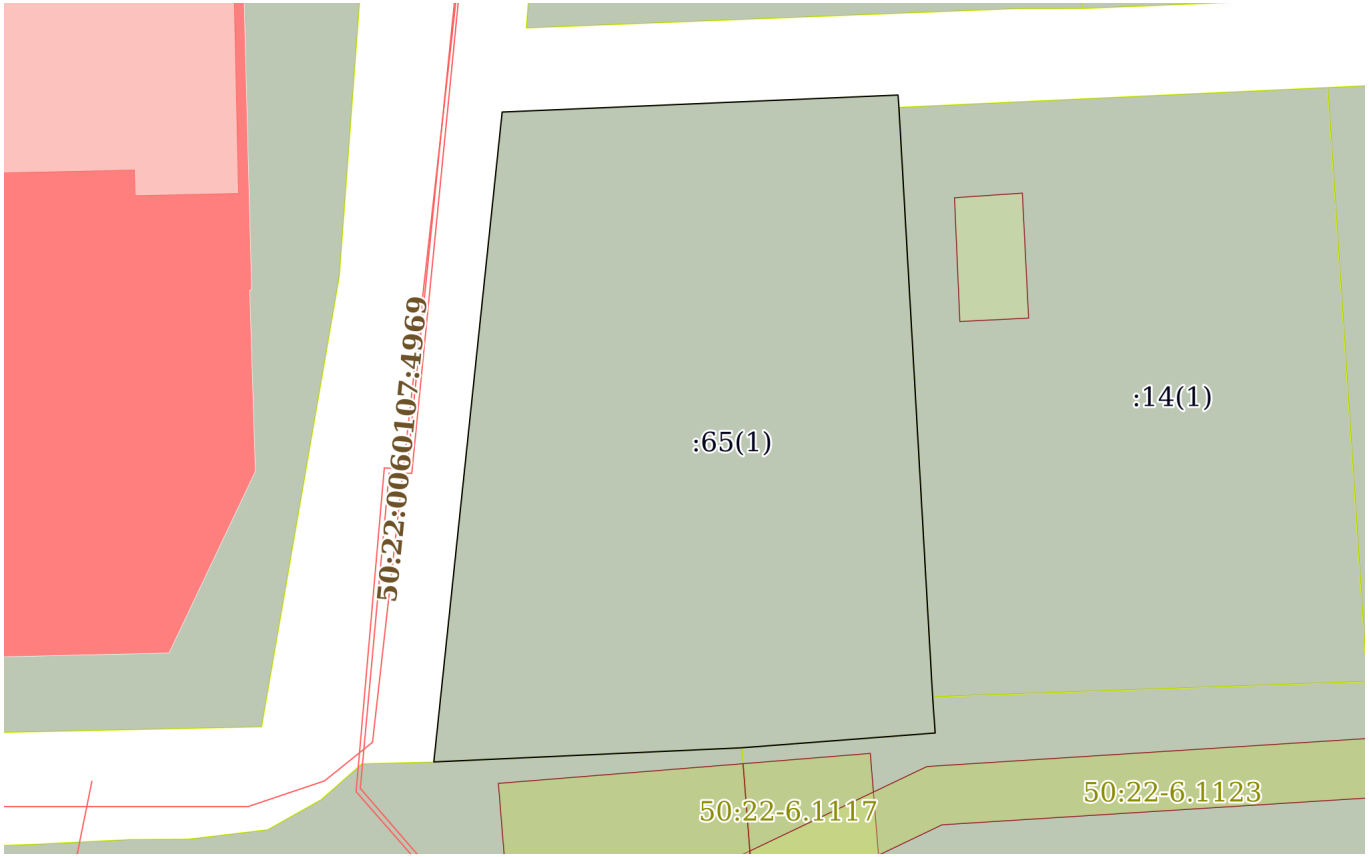
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

05.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:65

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1

18.08.2026г.	
Кадастровый номер:	50:22:0060107:788

Номер кадастрового квартала:	50:22:0060107		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер нет; Условный номер 50-50-22/056/2009-216		
Местоположение:	Московская область, Люберецкий район, пос.Красково, ул.Заречная, около д.№11 А		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь	8.2	в квадратных метрах
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Хозяйственное строение или сооружение (строение или сооружение вспомогательного использования)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	41947.14		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:22:0060107:65		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 18.08.2026 15:52:35		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Николаев Антон Дмитриевич		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Информация о сертификате	
Серийный номер:	193625732165211936887619018280967417754
Действителен с:	16.09.2025 16:02:00 UTC+03
Действителен до:	10.12.2026 16:02:00 UTC+03
Владелец:	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
ФИО сотрудника, сформировавшего документ:	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
«Электронный документ на бумажном носителе предоставил» МБУ «МФЦ Мытищи» Московская область, г. Мытищи, улица Карла Маркса, д. 4	
ФИО сотрудника:	Кошель Е.Н.
Должность сотрудника:	Главный специалист
Дата и время составления	18.08.2026 17:21 Подпись:

Для документов опд 8

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЗИМУТ»
ИНН 5027312704 / ОГРН 1225000147008
140000, Московская область, г.о. Люберцы г. Люберцы, Октябрьский проспект, дом 127
СРО Ассоциация проектировщиков "Национальное проектное объединение"
Свидетельство П-200-005027312704-2108

Магазин

по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А
Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: 03/08-Ю-ПЗУ

ТОМ 2

2026г

Взамен. инв.№

Подпись и дата

Архив. № подл

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЗИМУТ»
ИНН 5027312704 / ОГРН 1225000147008
140000, Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, Октябрьский проспект, дом 127
СРО Ассоциация проектировщиков "Национальное проектное объединение"
Свидетельство П-200-005027312704-2108

Магазин

по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А
Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: 03/08-Ю-ПЗУ

ТОМ 2

Генеральный директор
ООО «АЗИМУТ» **/Галинач С.В.**

2026г

Взамен. инв.№ | Подпись и дата | Архив. № подл

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том №	Раздел №	Книга №	Наименование	Шифр/ Исполнитель
1	1	-	Пояснительная записка	03/08-Ю-ПЗ
2	2	-	Схема планировочной организации земельного участка	03/08-Ю-ПЗУ
3	3	-	Объемно-планировочные и архитектурные решения	03/08-Ю-АР
4	4	-	Конструктивные решения	03/08-Ю-КР
5	5	-	Сведения об инженерном оборудовании о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	03/08-Ю–ИОС С подразделами
6	6	-	Проект организации строительства	03/08-Ю-ПОС
7	11	-	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	03/08-Ю -ОДИ

Разработка остальных разделов и подразделов не требуется по заданию на проектирование.

Согласовано:

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол..уч	Лис	№ док	Подпись	Дата	03/08-Ю -ПЗУ-ПД		
Разработал		Запольских				Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	3	1
Н.Контр.							ООО «АЗИМУТ»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
03/08-Ю-ПЗУ - С	Состав проектной документации	1
03/08-Ю -ПЗУ - ПД	Содержание тома	2-3
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
03/08-Ю-ПЗУ - ПЗ	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка; б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации; в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент); г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод; е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; ж) описание решений по благоустройству территории; з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения; и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	4-10

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения; л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
03/08-Ю -ПЗУ (Лист 1)	Схема планировочной организации земельного участка	
03/08-Ю-ПЗУ (Лист 2)	Схема организации рельефа	
03/08-Ю-ПЗУ (Лист 3)	План земляных масс	
03/08-Ю-ПЗУ (Лист 4)	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	
03/08-Ю-ПЗУ (Лист 5)	Ситуационный план земельного участка	
03/08-Ю-ПЗУ (Лист 6)	Организация движения МГН	

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектной документацией предусмотрено строительство магазина (4.4) на земельном участке с кадастровым номером: 50:22:0060107:65, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А Участок свободен от застройки.

Участок имеет форму сложную площадью 1300,0 кв.м.

Рассматриваемая территория не имеет обременений.

Рельеф территории с уклоном в западном направлении. Перепад высотных отметок поверхности участка составляет от 125.08 до 126.00 – около 0.92м.

Участок свободен от зеленых насаждений.

Места допустимого размещения зданий, строений и сооружений приняты в соответствии с чертежом «Чертеж градостроительного плана» градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2026-65751-0 от 14.08.2026г.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 29.12.2025 г), проектируемый магазин не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, установление СЗЗ не требуется.

(соответствии с п. 12.5.5. для объектов класса опасности размер СЗЗ 50м устанавливается для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв.м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 ма ино-мест).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утверждены постановлением администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции от 12.08.2026 г. № 3028-ПА), земельный участок расположен в территориальной зоне: Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-2 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения гражданами садоводства для собственных нужд и дачного хозяйства.

Условно-разрешенный вид разрешенного использования земельного участка – магазины(4.4)

В соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» утверждённого Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 10.11.2020 года № П/0412 (в редакции от24.12.2024) – Магазины 4.4.

Расположение проектируемого объекта капитального строительства –магазин на участке застройки предусмотрено с учетом минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом - 3м.

Процент застройки планируемых зданий в границах земельного участка составляет – 41,3% (для ВРИ «Магазины 4.4» 50%).

Основанием для разработки Схемы планировочной организации земельного участка послужили следующие материалы:

-Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, подготовленный ООО «Доминиум» в 2026г. Шифр: ДМН 162/26-ИГДИ.

- Архитектурно-планировочные решения.
- Задание на проектирование.

Архитектурно-планировочное решение организации земельного участка увязано с существующим рельефом, транспортной инфраструктурой и существующей застройкой на прилегающих территориях.

Проектные решения выполняются в границах участка и предусматривают:

- строительство магазина;
- организацию транспортных путей;
- организацию открытых стоянок;
- организацию пешеходных путей;

Проект выполнен с соблюдением действующих планировочных, строительных, противопожарных, санитарных, природоохранных норм и правил.

Комплексные планировочные решения (объемно-планировочные решения, высотность зданий, принципиальная схема благоустройства) предусмотрены в соответствии с заданием на проектирование, в границах проектирования.

Принятая в проекте схема благоустройства предусматривает организацию подъезда к рассматриваемой территории по внутриквартальными проездам, с выездом к дороге регионального значения Южно-Лыткаринская. К магазину обеспечен подъезд пожарных и легковых автомобилей по примыкающему проезду ул. Заречная вдоль главного фасада магазина (в соответствии с СП4.13130.2009 (редакции 27.06.2023) п.8.1.1(б), п.8.1.4 и п.8.1.5.). Вблизи проектируемого здания предусмотрена парковка на 13м/м, в.ч. 2 м/м для МГН.

На территорию обеспечен въезд и выезд со стороны ул. Заречная для обслуживающего транспорта.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%	Примечание
1	Площадь территории в границах землеотвода 50:22:0060107:65	$м^2$	**1300.0**	100	
2	Площадь застройки, в том числе		**560.0**	43,1	
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.		**607.0**	-	
3.1	- планируемых асфальтобетонных проездов, площадок		**364.0**		
3.2	- планируемых из тротуарной плитки		**243.0**		
4	Площадь озеленения, в том числе:		**133.0**	-	
5	Количество парковочных мест	шт.	**13**		

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, грунтовых и паводковых вод

Сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (декабрь-февраль) – западное;
- летом (июнь-август) – западное.

Среднегодовая скорость ветра 0-2,0 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе. Особые природные климатические условия отсутствуют.

Климатический район и подрайон – IIВ. Ветровой район – I.

Снеговой район – III. По таблице 10.1 СП 20.13330.2016 нормативное значение веса снегового покрова на 1 м2 горизонтальной поверхности земли s0 составляет 1,5 кПа (150 кгс/м2).

По таблице 12.1 СП 20.13330. 2016, толщина стенки гололеда b = 5 мм, что соответствует II гололедному району (СП 20.13330. 2016, прил. Е карта 3).

Сейсмичность района работ - 5 баллов (СП 14.13330.2018 и комплект карт ОСР-2015).

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Абсолютные отметки поверхности в пределах площадки изменяются от от 125.08 до 126.00.

Исходя из условий существующего рельефа и соблюдения нормативных продольных и поперечных уклонов по проездам, высотная посадка проектируемого здания и рельефа частично решена в насыпи и срезки.

Проектные отметки по зданию назначены по наружному краю окружающих проездов и тротуара с учетом нормального водоотвода.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с отметками сложившегося рельефа, с учетом высотного положения примыкающих к участку застройки дорог, исходя из строительных требований и данных геологии.

Определяющими высотными отметками проектируемого здания послужили отметки подъездной дороги.

Значения продольных уклонов по проездам составляют:

- Максимальный – 0,01 ‰;
- Минимальный – 0,005 ‰;

Покрытие тротуаров - односкатное. Поперечные уклоны по покрытию тротуара – 0.005 ‰.

За относительную отметку 0.00 принята отметка чистого пола проектируемого магазина, соответствующая абсолютной отметке 125.85.

При решении общей схемы вертикальной планировки территории учитывалось, что водоотвод с проектируемой территории будет обеспечен лотками внутренних проездов со сбором их в дождеприемники проектируемой закрытой сети ливневой канализации, расположенные в пониженных местах

Проектом предусматривается сбор и отведение дождевых сточных вод с проектируемой территории и внутренних проездов. Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрена система внутренних водостоков с закрытыми выпусками. Дождевая канализация запроектирована для отвода дождевых и талых сточных вод с территории проектируемого объекта в проектируемый накопительный резервуар дождевых стоков (подземный) Alta Tank 12м3, после его наполнения будет производиться вывоз на спецполигон.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Комплексное благоустройство территории запланировано с учетом обеспечения транспортной и пешеходной доступности объекта, в том числе для маломобильных групп населения, разделения транспортных и пешеходных потоков.

Подъезд к территории, организован по автодороге местного значения ул. Заречная с твердым покрытием, примыкающей по местному проезду к проектируемой территории.

Проектом благоустройства запланированы следующие мероприятия:

- Устройство тротуара с покрытием из брусчатки шириной 2.0-3.0м.
- Устройство пешеходной зоны вдоль главного входа в здания находится в разных уровнях с проездами и площадкой для стоянки автомобилей и отделена бордюрным камнем высотой 0,15м.

Проектом предусмотрено:

- Установка светильников наружного освещения территории на фасаде проектируемого здания.

- Устройство тротуара из тротуарной плитки шириной 2-3,0м для организации прохода вдоль дворового и главного фасадов проектируемого здания.

Для сбора и временного хранения ТКО в здании магазина предусмотрена мусоросборная камера с вывозом мусора по договору с обслуживающей компанией.

Пешеходные и транспортные потоки, установленные в разных уровнях разделены бордюрным камнем.

Для передвижения маломобильных групп населения устраивается бордюрные пандусы для въезда на уровень тротуара.

Функциональное ограждение территории проектом не предусмотрено.

Расчет необходимого количества стоянок автотранспорта.

Расчетное количество машино-мест на проектируемой территории предусмотрено в соответствии с Правительства МО №1480/45 от 29.12.2021г Приложение №10 из расчета 1 машино-место на 35кв.м. общей площади объекта. Общая площадь объекта составляет 550кв.м.

550/ 50=11,0 = 11 машино-мест.

Проектом предусмотрены паковочные площади общей вместимостью 13 машино-места.

11 машино-мест стандартного размера – 5,3 м х 2,5 м.

Для стоянки автотранспорта МГН предусмотрено 2 машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, размером 6,0 м х 3,6 м.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

Зонирование территории проектом не предусмотрено.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения

Не разрабатывается, проектируемое здание не относится к объектам производственного назначения

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не разрабатывается, проектируемое здание не относится к объектам производственного назначения

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Подъезд автомобильного транспорта к проектируемой территории обеспечен по внутриквартальным проездам с твердым асфальтобетонным покрытием.

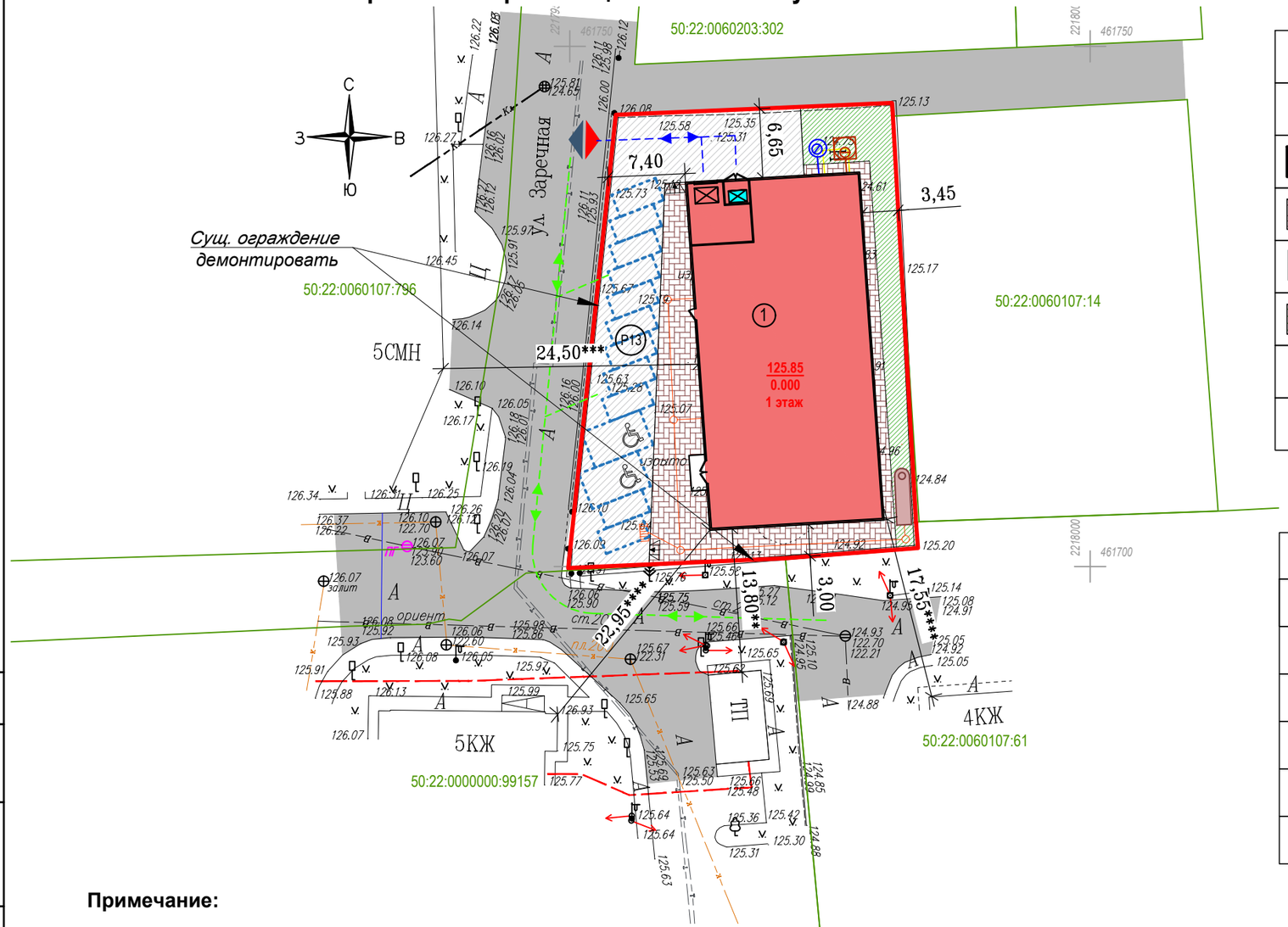
Пешеходное движение осуществляется по планируемым тротуарам. Для организации пешеходного движения по проектируемой территории в т.ч. для МГН проектом предусмотрено устройство тротуара шириной 2м. Тротуар предусмотрен с устройством пандусов для МГН.

Участки транспортной и пешеходной сети будут реализованы одновременно с объектом (до ввода объекта в эксплуатацию).

Временная транспортная и пешеходная сеть в данном проекте не предусматривается.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории 50:22:0060107:65		Контейнер для ТКО пластик. 710 х1100х1200(h) Объем 800 л.
50:62:00...:	Кадастровый номер земельного участка		Бордюрный пандус для МГН
	Проектируемый магазин		Планируемые парковочные места в т.ч для МГН
	Планируемое покрытие тротуаров - брусчатка		Проектируемый пожарный въезд-выезд
	Планируемые проезды, площадки с твердым а/б покрытием		Направление движения пожарного и легкового автотранспорта
	Существующее озеленение - газон		Планируемые объекты инженерно-технического обеспечения (подземные)
	Сущ. демонтируемые некапитальные строения		Погрузочно-разгрузочная зона
ПГ	Сущ. пожарный гидрант		Направление движения технического транспорта

Технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
				%
1	Площадь проектируемой территории. Участок КН 50:22:0060107:65	м²	1300.0	100
2	Площадь застройки	м²	560.0*	43,1
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	607.0	-
3.1	- планируемых а/б покрытий проездов	м²	364.0	-
3.2	- планируемых тротуаров, площадок из тротуарной плитки	м²	243.0	-
4	Площадь озеленения	м²	133.0	-

Примечание:

1. *Расчет стоянок автомобилей для проектируемого здания магазина выполнен в соответствии с Постановлением Правительства МО №1480/45 от 29.12.2021г Приложение №10:*
-для объекта торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса - 1м/место на 50 м2 от общей площади здания составляет -11м/места, в том числе 2 м/место для МГН. Проектом предусмотрено устройство 13м/места, в том числе 2м/места для МГН.
2. ** Площади уточняются при разработке проектного решения разделов АР и КР.*
3. *** Расстояние от проектируемого Магазина (общественного здания) II степени огнестойкости С0 до существующей ТП принято не менее 13,8м в соответствии с требованиями: ПУЭ 7. "Правила устройства электроустановок" п.4.2.131. По условию пожарной безопасности подстанции должны быть расположены на расстоянии не менее 3 м от зданий I, II, III степеней огнестойкости и 5 м от зданий IV и V степеней огнестойкости.*
4. **** Расстояние от проектируемого Магазина (общественного здания) II степени огнестойкости С0 до существующего Торгового центра принято не менее 24,50м в соответствии с требованиями СП4.13130.2009(редакции 27.06.2023) п.4 таб.1. расстояние д.б. не менее 10м).*
5. ***** Расстояние от проектируемого Магазина (общественного здания) II степени огнестойкости С0 до существующих многоквартирных жилых домов принято не менее 17,55м и 22,95м в соответствии с требованиями СП4.13130.2009 (редакции 27.06.2023) (п.4 таб.1. расстояние д.б. не менее 10м).*
6. *К магазину обеспечен подъезд пожарных автомобилей с ул. Заречная (в соответствии с СП4.13130.2009 (редакции 27.06.2023) п.8.1.1(б), п.8.1.4 и п.8.1.5.).*

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Эт.	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м2 застройки здания	Площадь, м2 застройки всего	Площадь, м2 общая нормируемая здания	Площадь, м2 общая нормируемая всего	Строительный объем, м3 зданий	Строительный объем, м3 всего
1	Магазин	1	1	——	——	560.0*	560.0*	550.0*	550.0*	-	-

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Запольских М.Н.		
Ген. директор	Галинач С.В.		

03/08-Ю

Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А. Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

МАГАЗИН

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Схема планировочной организации земельного участка

АЗИМУТ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

2026г.

Согласовано

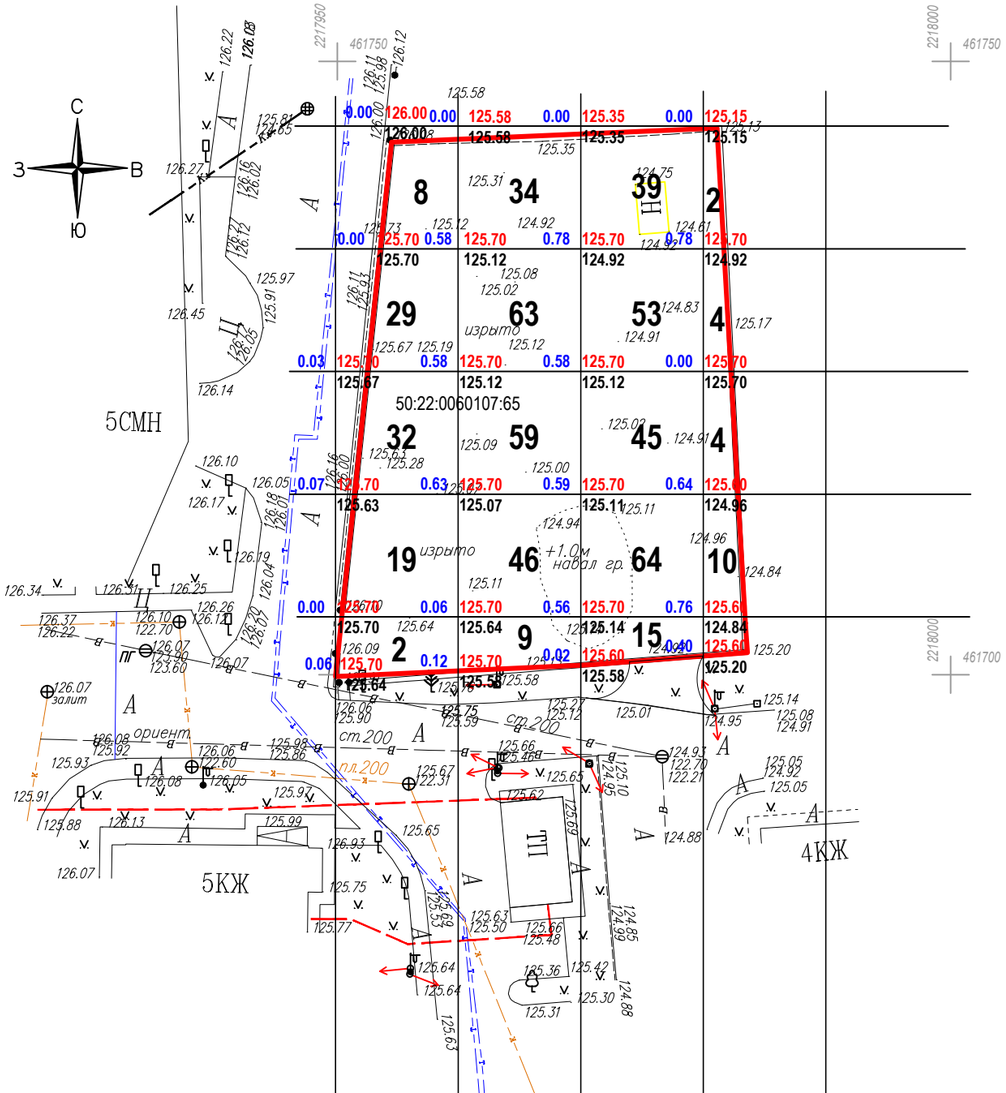
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3

План земляных масс



ВСЕГО, м3	Насыпь (+)	90	211	216	20	ИТОГО, м3	537
	Выемка (-)	0	0	0	0		0

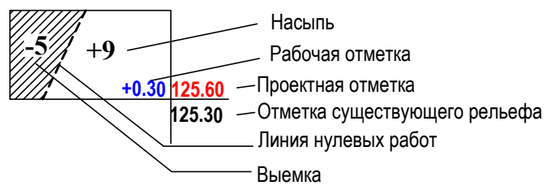
Баланс земляных масс

Наименование грунтов	Количество, м3		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	537	0	
Вытесненный грунт в т.ч при устройстве:			
- подземных частей зданий и сооружений	– – – – –	– – – – –	
- корытом дорог, тротуаров	– – – – –	40	
- подземными коммуникациями	– – – – –	25	
Поправка на уплотнения (10% от Vнас.)	53,7	– – – – –	
Всего: пригодного грунта	590,7	65	
Недостаток пригодного грунта	525,7	– – – – –	
Итого: перерабатываемого грунта в т.ч.	525,7	– – – – –	
- избыточный грунт от подземных резервуаров	– – – – –	– – – – –	

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Контур проектируемого здания

6 - Объем грунта, м3



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Запольских М.Н.		
Ген. директор	Галинач С.В.		

03/08-Ю

Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А. Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

МАГАЗИН

Стадия	Лист	Листов
П	2	

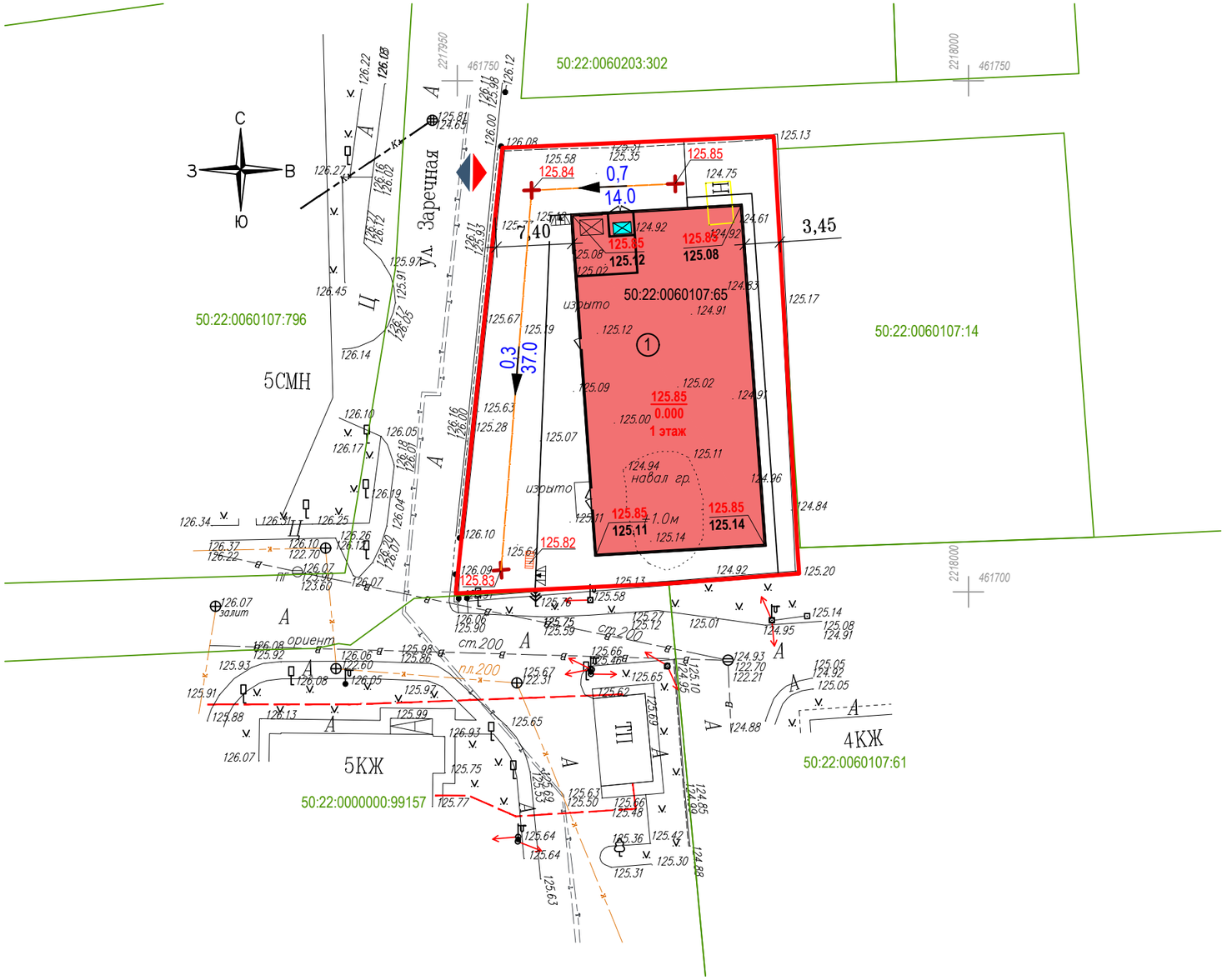
План земляных масс. М 1:500

АЗИМУТ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

2026г.

Формат А3

План организации рельефа



Условные обозначения

135.40 - Красная отметка рельефа (проектная)
- Точка перелома продольного профиля

10
40.0
- Уклон в промиле
- Направление уклона
- Расстояние в метрах

- Ось проезжей части

- Дождеприемник закрытой системы ливневой канализации

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Запольских М.Н.		
Ген. директор	Галинач С.В.		

03/08-Ю

Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А. Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

МАГАЗИН

Стадия	Лист	Листов
П	3	

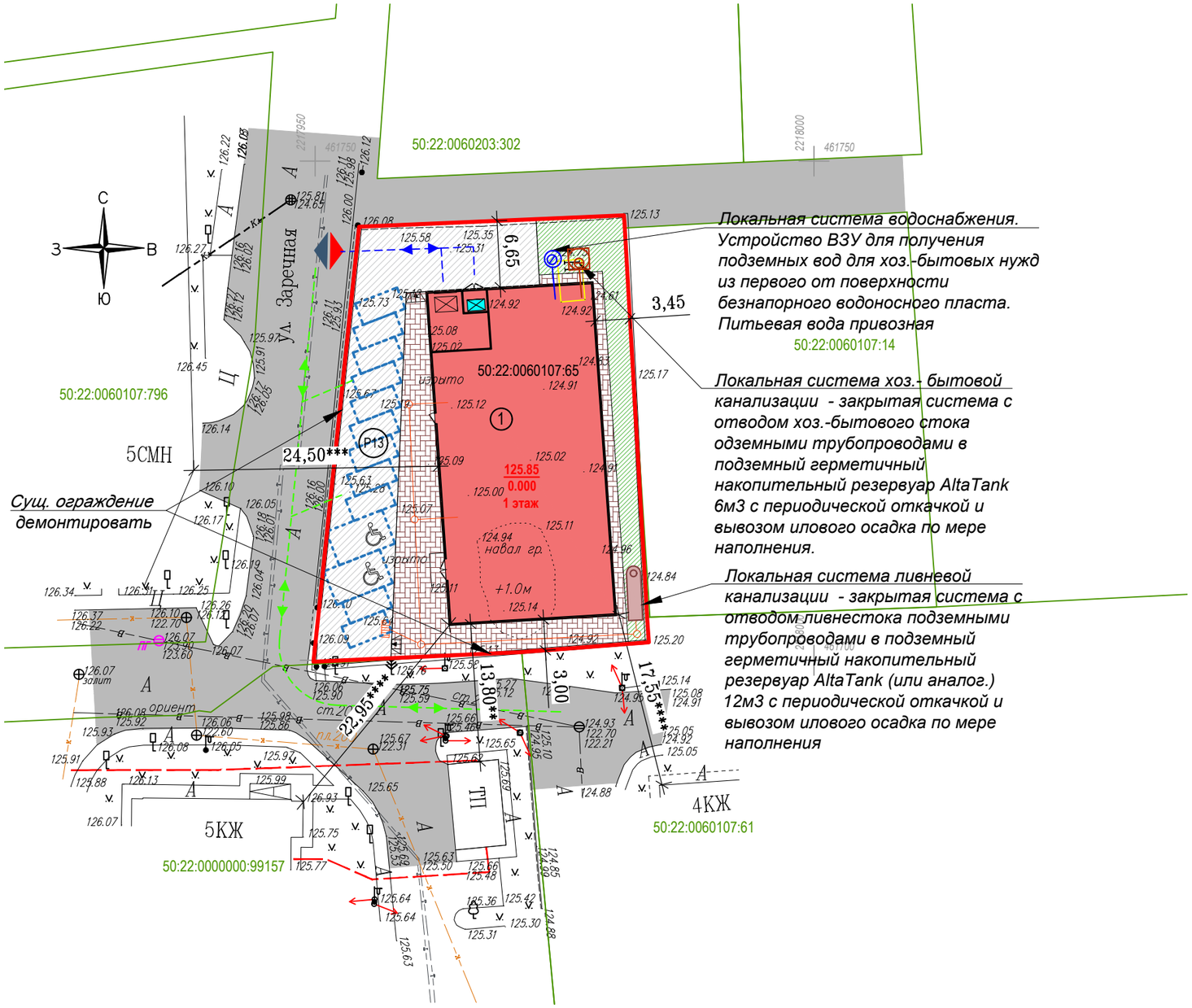
План организации рельефа.
М 1:500

АЗИМУТ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

2026г.

Формат А3

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения



Сети инженерно-технического обеспечения

Существующие	
К	Канализация хоз.- бытовая
Кл	Ливневая канализация
Т	Теплотрасса
	ЛЭП 0,4кВ
В	Водопровод хозяйственно-питьевой
ПГ	Пожарный гидрант
	ЛЭП 0,4кВ
Проектируемые	
	ЛЭП 0,4кВ
В	Водопровод хозяйственно-питьевой
К	Канализация хоз.- бытовая
Кл	Канализация ливневая с дождеприемником ДМ (малый) С250 -2-31Х49 ГОСТ 3634-2019 (или аналог)
	Дождеприемник ДМ (малый) С250 -2-31Х49 ГОСТ 3634-2019 (или аналог)
	Накопительный резервуар ливневой канализации (подземный) Alta Tank 12м^3 (или аналог)
	Накопительный резервуар хоз.-бытовой канализации (подземный) Alta Tank 6м^3 (или аналог)
	Локальная система водоснабжения. Устройство ВЗУ для получения подземных вод для хоз.-бытовых нужд из первого от поверхности безнапорного водоносного пласта. Питьевая вода привозная
	Наружное освещение-светодиодный прожектор настенный RAD-TEHNO-110 (или аналог)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Запольских М.Н.		
Ген. директор	Галинач С.В.		

03/08-Ю

Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А. Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

МАГАЗИН

Стадия	Лист	Листов
П	4	

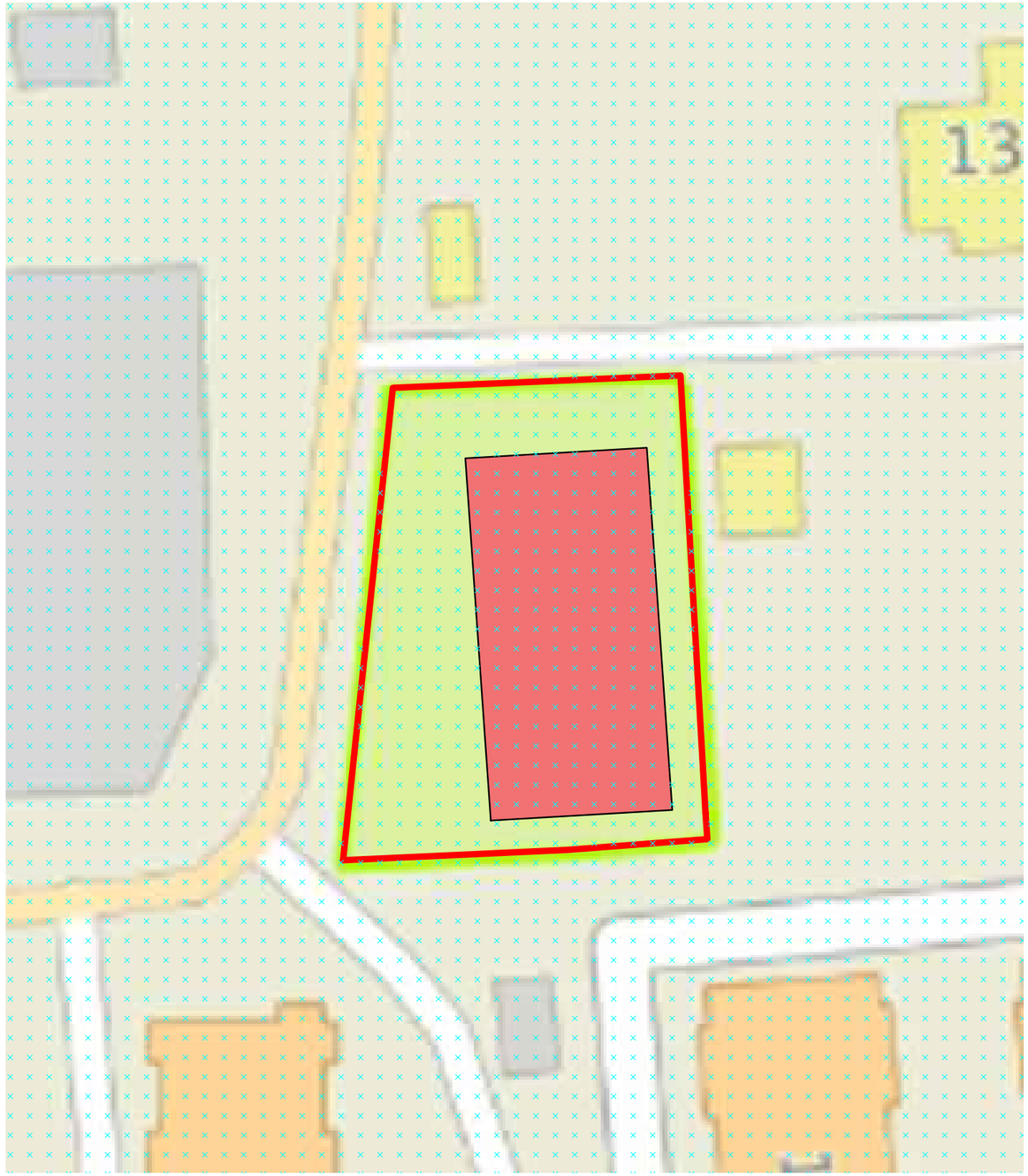
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.
М 1:500

АЗИМУТ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

2026г.

Формат А3

Ситуационный план
размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка,
предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ зон с особыми условиями их использования



Условные обозначения:

-Проектируемая территория - участок КН 50:22:0060107:65

-Проектируемая застройка - Магазин

Границы зон с особыми условиями использования территории:*

-Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации "Черное-подзона 6"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Запольских М.Н.		
Ген. директор	Галинач С.В.		

03/08ПР-ПЗУ

Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А. Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

МАГАЗИН

Стадия	Лист	Листов
П	5	

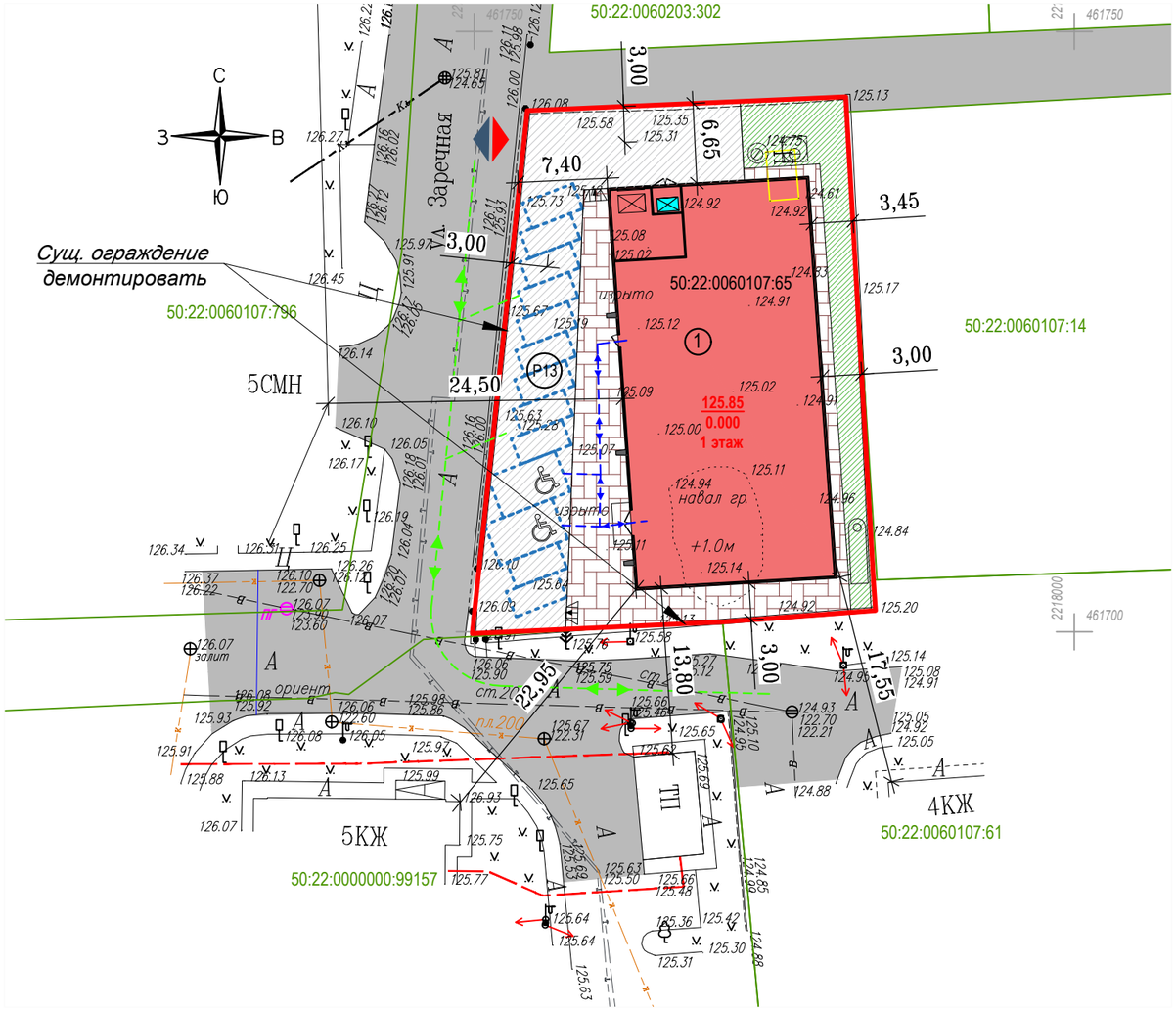
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка с границами зон с особыми условиями использования. М 1:1000

АЗИМУТ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

2026г.

Формат А3

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

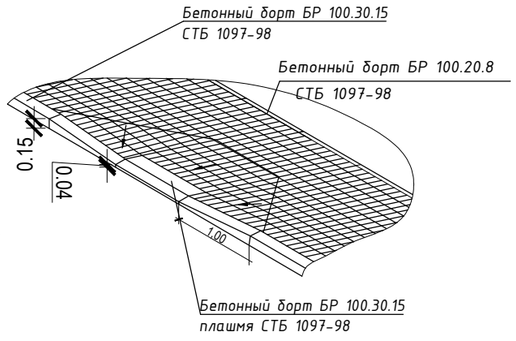
	Граница проектируемой территории 50:22:0060107:65		Контейнер для ТКО пластик. 710 х1100х1200(h) Объем 800 л.
50:62:00...:	Кадастровый номер земельного участка		Бордюрный пандус для МГН
	Проектируемый магазин		Планируемые парковочные места в т.ч для МГН
	Планируемое покрытие тротуаров - брусчатка		Проектируемый пожарный въезд-выезд
	Планируемые проезды, площадки с твердым а/б покрытием		Направление движения пожарного и легкового автотранспорта
	Существующее озеленение - газон		Планируемые объекты инженерно-технического обеспечения (подземные)
	Сущ. демонтируемые некапитальные строения		Погрузочно-разгрузочная зона
ПГ	Сущ. пожарный гидрант		Направление движения МГН
	Наружное освещение-светодиодный прожектор настенный RAD-TEHNO-110 (или аналог)		

Технико-экономические показатели проектируемой территории

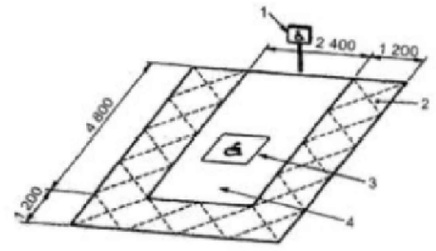
№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
				%
1	Площадь проектируемой территории. Участок КН 50:22:0060107:65	м²	1300.0	100
2	Площадь застройки	м²	560.0*	43,1
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	607.0	-
3.1	- планируемых а/б покрытий проездов	м²	364.0	-
3.2	- планируемых тротуаров, площадок из тротуарной плитки	м²	243.0	-
4	Площадь озеленения	м²	133.0	-

Устройство бордюрного пандуса

(устройство пешеходной доступности к объекту с учетом потребностей МГН)



Дорожная разметкка



1 — указатель (нижний край знака находится на высоте 1000 мм от уровня земли), который помогает идентифицировать парковочное место, когда дорожная разметка плохо видна (например, вследствие снежного покрова, опавшей листвы);
2 — дорожка движения кресла-коляски между специальными парковочными местами (ширина 1200 мм);
3 — обозначение стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске;
4 — место для автомобиля

Примечание:

1. Расчет стоянок автомобилей для проектируемого здания магазина выполнен в соответствии с Постановлением Правительства МО №1480/45 от 29.12.2021г Приложение №10:
-для объекта торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса - 1м/место на 50м2 от общей площади здания -11м/места, в том числе 2 м/место для МГН.
Проектом предусмотрено устройство 13м/места, в том числе 2м/места для МГН.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Разработал	Запольских М.Н.		
Ген. директор	Галинач С.В.		

03/08-Ю

Московская область, р-н Люберецкий, дп. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, уч-к около дома 11 А. Кадастровый номер: 50:22:0060107:65

МАГАЗИН

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Организация движения МГН

АЗИМУТ ПРОЕКТНОЕ БЮРО

2026г.

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.