



**Общество с ограниченной ответственностью
«Моспроект 7»**

121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 3
тел. 8 (499) 261-64-14

СРО-П-179-12122012

Заказчик: ООО СЗ «Тройка Плюс»

Объект: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

241004/ПР-П-ПЗУ

2026 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Моспроект 7»

121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 3
тел. 8 (499) 261-64-14

СРО-П-179-12122012

Заказчик: ООО СЗ «Тройка Плюс»

Объект: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

241004/ПР-П-ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Н.Е.Титов

Е.А.Одиноких

2026 г.

Содержание тома.

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	2
а)	Характеристика земельного участка	3
а_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	4
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон	4
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка.	5
г)	Технико-экономические показатели.	7
д)	Решения по инженерной подготовке территории.	7
е)	Организация рельефа вертикальной планировкой.	8
ж)	Решения по благоустройству территории	8
з)	Зонирование территории земельного участка.	12
и)	Обоснование транспортной схемы	12
	Графическая часть	
1.	Ситуационный план.	
2.	Схема планировочной организации земельного участка. Транспортная схема. М 1:500	
3.	Схема организации рельефа. М 1:500.	
4.	План земляных масс М 1:500.	
5.	План покрытий. М 1:500 Конструкции дорожной одежды.	
6.	План благоустройства. План расположения малых архитектурных форм (МАФ). М 1:500	
7.	План озеленения. План посадки деревьев и кустарников. М1:500	
8.	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							241004/ПР-П-ПЗУ	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			П	1	14
			Разработал		Тунд						ООО «Моспроект 7»		
			ГАП АР										
			ГИП										

Таблица изменений по разделу 241004/ПР-П--ПЗУ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Наименование объекта: Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634

Раздел	Том	Наименование изменения	До изменения	После изменения
ПЗУ	3	Изменение градостроительного плана территории		№ РФ-50-3-48-0-00-2026-39529-0 от 28.05.2026
ПЗУ	3	Изменение площади застройки объекта в соответствии с архитектурными решениями	Площадь застройки – 1989,20 кв.м	Площадь застройки – 2023,6 кв.м Откорректирован в соответствии с разделом архитектурно планировочные решения
ПЗУ	5	Технико-экономические показатели по генплану.	Площадь застройки – 1989,20 кв.м Процент застройки – 39,31 % Площадь озеленения – 781,90 кв.м	Площадь застройки – 2023,60 кв.м Процент застройки – 39,99 % Площадь озеленения – 816.80 кв.м

Име. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	241004/ПР-П--ПЗУ	Лист
							2

Пояснительная записка

Проектная документация по объекту: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634»

Проектная документация разработана на основании следующих правоустанавливающих документов:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2026-39529-0 от 28.05.2026;

– Задание на корректировку проектной документации по объекту «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634», б/н от 25.06.2026 г., б/н от 23.07.2026г.;

Раздел разработан в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Постановление 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 утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации";

- Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",

- Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

- Постановление государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

- СанПиН 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45)

При проектировании использовались действующие нормативные документы:

- СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.;

- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99;

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист
------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------	---	-------	------	------	--------	------

- СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
- ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт РФ. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

Проектная документация соответствует требованиям нормативных актов Российской Федерации.

а) Характеристика земельного участка.

Районом размещения ЗУ является городской округ Люберцы, расположенный в центральной части Московской области России к югу от Москвы.

Район строительства освоен - и в городском округе Люберцы, и в близлежащих городах Московской области имеются промышленные предприятия строительной индустрии, железные и автомобильные дороги.

Участок строительства общей площадью 5060 кв.м с кадастровым номером 50:22:0010307:634 расположен по адресу: Московская область, р-н Люберецкий, г Люберцы, пр-кт Октябрьский.

Границей проектируемой территории является граница существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:22:0010307:634.

Параметры ЗУ:

Кадастровый номер: 50:22:0010307:634.

Площадь составляет 5060 м².

Категория земель - «Земли населённых пунктов»

Рассматриваемая территория расположена в застроенном районе на Октябрьском проспекте в г. Люберцы и ограничена:

С севера – существующим проездом, площадкой между 405 и 405 корп.1.

С юга – территорией ННЦ Горного производства, институт горного дела имени А. А. Скочинского.

С запада – существующим проездом, далее многоэтажной жилой застройкой

С востока – Охранная зона ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2", неразграниченной территорией.

В рамках реализации проекта выполнен снос существующего здания общежития, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, проспект Октябрьский, д. 407, корп. 2., кадастровый номер: 50:22:0010302:585, площадью 1255,4 м², расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634, на основании решения от 9 декабря 2024 года. Объект снят с кадастрового учета в 08.10.2025 года.

Рельеф участка преимущественно ровный, характеризуется уклоном в юго-западном направлении и абсолютными высотными отметками поверхности порядка 141,60-141,00 м.

Доп. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	241004/ПР-П-ПЗУ	Лист
							4

На рассматриваемой и прилегающих территориях проложены следующие сети инженерно-технического обеспечения, подлежащие перекладке и демонтажу. Зеленые насаждения подлежат вырубке.

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен по проектируемым внутриквартальным проездам. Подъезд осуществляется со стороны существующего проезда с примыканием к существующей улично-дорожной сети проспекта Октябрьский, расположенного с северной стороны.

Пассажирское транспортное обслуживание объекта обеспечивается городским наземным транспортом. В 2 км расположена железнодорожная станция «Панки».

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, на участке нет.

В соответствии со схемой климатического районирования (СП 131.13330.2011) для строительства, участок работ расположен в строительно- климатической зоне II-B. Зона влажности – нормальная. Среднее за год число дней с переходом температуры воздуха через 0°С – приблизительно 65. Климат умеренно-континентальный.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 1 306 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11.

В отношении земельного участка установлены прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, площадью 591 кв.м. Содержание ограничения (обременения): Занята объектом недвижимости: Здание кирпичное 2-этажное с подвалом (общежитие), лит.В.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона ВКЛ 35 кВ "Красково-Панки 2"), площадью 1307 кв. м.2

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона ВКЛ 35 кВ "Красково-Панки 1"), площадью 403 кв. м.2

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 403 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона ВЛ 35кВ "Красково-Панки 2 цепь"), площадью 1306 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона ВЛ 35кВ "Красково-Панки 1 цепь"), площадью 403 кв. м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
			241004/ПР-П-ПЗУ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

На части земельного участка установлен публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 35 кВ "Красково-Панки цепь 1", площадью 403 кв.м.

На части земельного участка установлен публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 35 кВ "Красково-Панки цепь 2", площадью 1306 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): приаэродромная территория.

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГБК 46248241 и № 2/ГБК 46248242 и алексинско-протвинского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважиной № 3.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 6.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон.

На участке строительства отсутствуют санитарно-защитные зоны. Проектируемый объект не является объектом, вокруг которого необходима санитарно-защитная зона и не граничит с санитарно-защитными зонами.

Проектируемые объекты имеет внутридворовое пространство, свободное от автотранспорта. Парковочные места расположены на нормативном расстоянии до жилой застройки.

Площадки для размещения контейнеров раздельного сбора мусора находятся на территории дополнительного благоустройства в северо-восточной части, на нормативном расстоянии от площадок и жилых зданий.

Детские и спортивные площадки расположены на нормативном расстоянии от окон жилого дома.

Для проектируемых объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ отведенного участка, предусмотрены следующие санитарные разрывы:

- площадка для размещения контейнеров ТБО расположена на расстоянии более 8 м от жилых зданий, детских и спортивных площадок, а также площадки для отдыха, имеет ограждение и навес.

- автостоянки расположены на расстоянии более 10 м от здания.

Основная деятельность объектов не сопровождается выделением загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

Доп. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	241004/ПР-П-ПЗУ	Лист
					6								

Решение о разработке проектной документации принято на основании:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2026-39529-0 от 28.05.2026;

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1.1Р - зона многоквартирной жилой застройки. Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1.1Р установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов

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

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Для данной зоны установлен градостроительный регламент.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области утверждены постановлением администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции постановления администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.05.2026 г. № 1583-ПА).

Основной вид разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6

Максимальный процент застройки – 40%

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.

Согласно задания на проектирование на земельном участке размещено 25-ти этажное здание с нежилыми помещениями, расположенными на первом этаже.

Здание имеет П-образную форму габаритами 31,4 м x 86,2 м и состоит из трех секций.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 141,80

Генеральный план проектируемого здания выполнен с учетом окружающей существующей застройки и общей градостроительной ситуации. Планировочные отметки назначены из оптимальных условий обеспечения баланса земляных масс и отвода поверхностных вод (осадков).

Границы проектирования в рамках данного проекта и дополнительного благоустройства в рамках отдельного проекта включают:

- земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010307:634, площадью 5060 м², в границах ГПЗУ;

- территория кадастрового квартала 50:22:0010307 площадью 2671 м² и площадью 2816,6 м², за границей ГПЗУ;

Размещение плоскостных автостоянок и спортивной площадки на участке охранный зоны ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2" выполнено с учетом гарантийного письма на разработку

Име. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №	существующей застройки и общей градостроительной ситуации. Планировочные отметки назначены из оптимальных условий обеспечения баланса земляных масс и отвода поверхностных вод (осадков).					
			Границы проектирования в рамках данного проекта и дополнительного благоустройства в рамках отдельного проекта включают:					
			- земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010307:634, площадью 5060 м ² , в границах ГПЗУ;					
			- территория кадастрового квартала 50:22:0010307 площадью 2671 м ² и площадью 2816,6 м ² , за границей ГПЗУ;					
			Размещение плоскостных автостоянок и спортивной площадки на участке охранной зоны ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2" выполнено с учетом гарантийного письма на разработку					
			</					

отдельного проекта на вынос ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2" и выполнения строительно-монтажных работ на вынос ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2".

Участок со всех сторон опоясан внутриквартальными проездами. Движение транспорта осуществляется вдоль фасадов здания по проектируемому проезду шириной 6 метров с выездами на внутриквартальные проезды. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована с учетом нагрузки от пожарных машин.

Противопожарные разрывы между вновь возводимыми зданиями и иными постройками, и сооружениями соответствуют нормативным требованиям.

Размещение проектируемых зданий и сооружений обеспечивает соответствие требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям инсоляции.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в М1:500 на электронной копии инженерно-топографического плана, предоставленного Заказчиком.

Генеральный план проектируемого здания выполнен с учетом окружающей существующей застройки и общей градостроительной ситуации. Планировочные отметки назначены из оптимальных условий обеспечения баланса земляных масс и отвода поверхностных вод (осадков). При этом обеспечен необходимый уклон планируемой поверхности к дождеприемным решеткам.

Пожарная спецтехника имеет возможность подъезда со всех сторон по внутриквартальным проездам, а так же по тротуарам, усиленным для проезда пожарной техники.

Ширина тротуаров принята 2,0 и 3,5 метров.

Въезд на территорию участка осуществляется со стороны существующего проезда. Участок соединен с существующей улично-дорожной сетью жилого квартала. Пешеходная доступность реализуется по существующим и проектируемым тротуарами.

Расчётные условия градостроительных показателей:

- численность населения принята по удельному показателю 28 м² площади квартир (включая площади балконов и лоджий) на 1 человека;
- площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста принята по удельному показателю 0,5 м² площади на 1 человека;
- площадь спортивных площадок принята по удельному показателю 0,5 м² площади на 1 человека;
- площадь площадок для отдыха взрослого населения принята по удельному показателю 0,1 м² площади на 1 человека;
- площадь контейнерных площадок принята по удельному показателю 0,03 м² площади на 1 человека;
- уровень автомобилизации принят по удельному показателю 356 м/мест на 1 тысячу человек;
- вместимость парковок для постоянного хранения автомобилей населения принята в размере 90 % от расчётного числа легковых автомобилей населения;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист 8
			241004/ПР-П-ПЗУ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

г) Техничко-экономические показатели земельного участка:

Поз.	Наименование	Единица измерения	Количество	%
Основные показатели				
I	Площадь участка в границах по ГПЗУ	кб.м.	5060,00	100,00
1	Площадь застройки (здание, лестницы, пандусы)	кб.м.	2023,60	39,99
2	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кб.м.	2239,40	43,68
-	а) проездов и площадок асфальтобетонных	кб.м.	273,80	
-	б) тротуаров и площадок усиленных	кб.м.	773,30	
-	в) тротуаров и площадок	кб.м.	394,70	
-	г) площадок с покрытием из резиновой крошки	кб.м.	582,50	
-	д) отмостки	кб.м.	215,10	
3	Площадь озеленения, в т.ч.	кб.м.	797,00	17,13
-	покрытие с газонной решеткой	кб.м.	150,60	
-	газон, в т.ч.	кб.м.	646,40	
	площадка отдыха взрослых с газонным покрытием	кб.м.	47,10	
II	Количество машиномест	м/м	8	
Дополнительное благоустройство				
1	Площадь участка в границах благоустройства, в том числе:	кб.м.	5494,30	
-	на земельном участке с КН 50-22-0010307.341	кб.м.	2671,00	
-	на земельном участке с КН 50-22-0010307.342	кб.м.	2823,30	
2	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кб.м.	2519,50	
а)	проездов и площадок асфальтобетонных	кб.м.	1684,90	
б)	тротуаров и площадок усиленных	кб.м.	55,80	
в)	тротуаров и площадок	кб.м.	178,80	
г)	площадок с покрытием из резиновой крошки	кб.м.	600,00	
3	Площадь существующего проезда	кб.м.	1851	
4	Площадь озеленения	кб.м.	1123,80	
	покрытие с газонной решеткой	кб.м.	77,80	
	газон	кб.м.	1046,00	

д) Решения по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка к защите от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не предусматривается.

Доп. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						241004/ПР-П-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		9

Инженерная подготовка территории состоит в организации рельефа территории путём вертикальной планировки, расчистки территории и срезки кустарниковой растительности, попадающей в пятно застройки.

В качестве защиты зданий и сооружений от грунтовых и поверхностных вод предусматривается гидроизоляция фундаментов и отведение поверхностного стока от отмосток зданий и сооружений.

В целях защиты почвы от загрязнения проектом предусматривается сбор поверхностных стоков в закрытую систему ливневой канализации (дождеприемные лотки и решетки).

е) Организация рельефа вертикальной планировкой

Решения по вертикальной планировке отображены на листе №3 «Схема организации рельефа»

Организация рельефа выполняется с привязкой проектируемых поверхностей к сложившемуся рельефу по периметру участка. Допустимая невязка составляет 0,2 м, при этом она компенсируется устройством планировочных полос шириной 1,0 м, сглаживающих перепады рельефа в ту или иную сторону.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей по всей площадке проектируемого участка методом проектных горизонталей сечением через 10 см.

Все покрытия имеют продольные и поперечные уклоны для надёжного отведения поверхностных стоков. Продольные и поперечные уклоны составляют 5-10 ‰ и 10-30 ‰ соответственно.

Проектом обеспечена оптимальная высотная привязка объекта строительства.

Отвод поверхностных вод с остальной части участка осуществляется по твердым дорожным покрытиям в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Мероприятия при организации рельефа вертикальной планировкой:

- гарантированный отвод дождевых стоков от здания;
- обеспечение плавных взаимных примыканий автомобильных дорог, проездов и площадок;
- обеспечение минимально возможного объёма земляных работ при сохранении всех эксплуатационных требований.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующей ситуацией и решается из условий нормативных продольных и поперечных уклонов проездов и площадок. Организация рельефа выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами СП34.13330.2012 «Автомобильные дороги», СП45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

ж) Решения по благоустройству территории.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению проектируемой территории:

- устройство дорог, проездов, парковок с твердым искусственным покрытием;
- устройство тротуаров с мощением бетонной плиткой;
- устройство детских и спортивных площадок с покрытием из резиновой крошки, с расстановкой малых архитектурных форм, детского игрового и спортивного оборудования;
- озеленение территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	241004/ПР-П-ПЗУ			10

Для обеспечения жилого дома нормативными показателями по благоустройству, используются близлежащие участки земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Для дополнительного благоустройства, за границами отведенной территории, выбрана неразграниченная территория, расположенная к востоку и северу от участка, площадью 2671 м² и площадью 2816,6 м².

Благоустройство выполнено с учетом гарантийного письма на разработку отдельного проекта на вынос ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2" и выполнения строительно-монтажных работ на вынос ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2".

На проектируемой территории благоустройства, за границами отведенной территории, размещены площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой с установкой спортивного оборудования

Площадки ТБО предусмотрены в шаговой доступности на проектируемой территории.

Покрытия

Автомобильные проезды, площадки и парковки предусматриваются:

- для проездов автомобилей с покрытием из асфальтобетона.

Пешеходные тротуары, дорожки и площадки предусматриваются:

- для пешеходных зон и дорожек - с покрытием из бетонных плит;

- тротуары совмещённые с противопожарными проездами - с покрытием из бетонных плит.

- для площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для физкультурных площадок - с покрытием из резиновой крошки;

- для площадок для отдыха взрослого населения - с покрытием из тротуарной плитки.

Конструкции покрытий с возможностью проезда пожарных автомобилей предусматриваются с учётом нагрузки не менее 16 т на ось от автомеханической лестницы или коленчатого подъемника.

Безбарьерные пешеходные зоны предусматриваются шириной 2,0; 3,5; 6,0 м. Пешеходные зоны с ограничениями, препятствующими движению МГН в креслах-колясках, предусматриваются шириной 2,0-3,5 м.

Автомобильные и пешеходные покрытия с озеленением отделяются между собой бордюрами из бетонного бортового камня БР 100.30.15 с обеспечением безопасного высотного перепада величиной 15 см. Пешеходные покрытия разных типов отделяются между собой бордюрами из бетонного бортового камня БР 100.20.8 или металлическими бордюрами без высотного перепада.

Пешеходные покрытия и озеленение отделяются между собой бордюрами из бетонного бортового камня БР 100.20.8 или металлическими бордюрами с обеспечением высотного перепада величиной 1,5 см с понижением в сторону озеленения.

Зона площадок выполнена в одном уровне с внутридворовым проездом.

На пересечениях пешеходных путей с проездами для преодоления перепадов бордюрных камней предусматриваются бордюрные пандусы шириной не менее 0,9 м с уклоном не более 5 % посредством устройства пониженных и утопленных бортовых камней. Бордюрные пандусы предусматриваются в пределах пешеходных зон и не выступают на проезжие части. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть составляет не более 1,5 см. По проездам предусматривается устройство пешеходных переходов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №	высотного перепада величиной 10 см. Пешеходные покрытия разных типов отделяются между собой бордюрами из бетонного бортового камня БР 100.20.8 или металлическими бордюрами без высотного перепада. Пешеходные покрытия и озеленение отделяются между собой бордюрами из бетонного бортового камня БР 100.20.8 или металлическими бордюрами с обеспечением высотного перепада величиной 1,5 см с понижением в сторону озеленения. Зона площадок выполнена в одном уровне с внутридворовым проездом. На пересечениях пешеходных путей с проездами для преодоления перепадов бордюрных камней предусматриваются бордюрные пандусы шириной не менее 0,9 м с уклоном не более 5 % посредством устройства пониженных и утопленных бортовых камней. Бордюрные пандусы предусматриваются в пределах пешеходных зон и не выступают на проезжие части. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть составляет не более 1,5 см. По проездам предусматривается устройство пешеходных переходов.						
			241004/ПР-П-ПЗУ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	11

Перед пересечениями пешеходных путей с проездами и прочими опасными участками предусматриваются тактильные полосы шириной 0,5 м, располагаемые не менее, чем за 0,8 м до начала опасного участка.

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка с покрытием из асфальтобетона. Площадка оборудована ограждением с трех сторон высотой 2.1 м, имеет навес и ворота для выгрузки баков.

Расстояния от контейнеров для сбора ТБО до стен жилых домов и площадок составляют не менее 20 м, но не более 100 м. Количество контейнеров ТБО, размещаемых на контейнерной площадке, составляет 3 шт.

Расчет обеспеченности территории благоустройством.

Нормативные площади площадок рассчитаны в соответствии п. 8.3.16, таблица №4, Постановления Правительства Московской области N 435/18 от 01.06.2021 г. «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Расчетная численность населения определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека.

Численность населения комплексной застройки – 1165 человек.

Проектом предусматривается:

- площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста принята по удельному показателю 0,5 м² площади на 1 человека;

$$1165 \times 0,5 = 582,5 \text{ м}^2$$

Площадь запроектированных детских площадок составляет – 582,50 м².

- площадь спортивных площадок принята по удельному показателю 0,5 м² площади на 1 человека;

$$1165 \times 0,5 = 582,5 \text{ м}^2$$

Площадь запроектированных спортивных площадок составляет – 600 м².

- площадь площадок для отдыха взрослого населения принята по удельному показателю 0,1 м² площади на 1 человека;

$$1165 \times 0,1 = 116,5 \text{ м}^2$$

Площадь запроектированных спортивных площадок составляет – 118,20 м².

- площадь контейнерных площадок принята по удельному показателю 0,03 м² площади на 1 человека;

$$1165 \times 0,03 = 35,0 \text{ м}^2$$

Малые архитектурные формы и переносные изделия

Установка малых архитектурных форм и переносных изделий предусматривается в соответствии с функциональным назначением.

Предусмотрено ограждение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

Ограждение физкультурных площадок предусматриваются в виде живой изгороди.

Озеленение

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	241004/ПР-П-ПЗУ			12

Озеленение предусматривается стационарным с устройством декоративного рулонного газона, высадкой деревьев и кустарников лиственных пород в одиночной посадке и группами.

Озеленение предусматривается с учётом минимальных расстояний между элементами озеленения, минимальных расстояний от элементов озеленения до сетей инженерно-технического обеспечения, бордюров, зданий и сооружений.

Озеленение предусматривается в подготовленный плодородный грунт, что обеспечивает естественное поглощение условно чистых поверхностных стоков и уменьшает необходимость их регулярного полива.

Освещение

Освещение предусматривается в виде функционального, архитектурного освещения и световой информации.

Функциональное освещение обеспечивает равномерное освещение и просматриваемость территории. Уровень искусственной освещённости на уровне покрытий и озеленения составляет не менее 10 лк. Освещение предусматривается уличными светильниками рассеянного освещения на металлических опорах высотой 4; 6 7 м.

Светильники предусматриваются с высоким классом влагозащищённости, антивандальной защитой, заземлением, изготавливаются из экологичных стойких к механическим повреждениям материалов.

Архитектурная подсветка фасадов не предусматривается. Архитектурная подсветка здания включает в себя подсветку номерных знаков.

Особенности производства работ по зимнему благоустройству территории

Проектными решениями учитываются рекомендации по выполнению благоустройства территории объектов капитального строительства в части объема работ в зимний период в соответствии с информационным письмом от 10.02.2017 г. № 07Исх 298/06 Главного управления государственного строительного надзора Московской области.

При завершении строительных работ в зимний период года работы по благоустройству осуществляются в последующий летний период.

При предъявлении ОКС на итоговую проверку в зимний период года (ноябрь-апрель) в соответствии с СП 82.13330 «Благоустройство территорий» в обязательном порядке должны быть завершены следующие виды работ, относящиеся к первой очереди работ по благоустройству:

- монтаж бордюрного камня проездов, тротуаров, подъездных дорог;
- устройство нижнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к ОКС, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, устраиваемых на щебёночном, гравийном основании в соответствии с конструкциями дорожных одежд. При этом возможность доступа пожарной техники к ОКС должна быть подтверждена испытаниями смонтированной дорожной одежды, подтверждающими её несущую способность от нагрузки специализированной пожарной техники в расчёте на одну ось;
- устройство тротуаров в полном объёме в соответствии с конструкциями дорожных одежд;
- монтаж наружного освещения;
- установка малых архитектурных форм, оборудования детских площадок и спортивных площадок.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист 13
			241004/ПР-П-ПЗУ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

Во второй очереди работ по благоустройству, проводимых в последующий тёплый период года, следует предусматривать:

- устройство верхнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к ОКС, нанесение дорожной разметки;
- устройство резинового слоя хозяйственных, игровых и спортивных площадок;
- озеленение территории (в соответствии с СП 82.13330)..

з) Зонирование территории земельного участка.

Не требуется – объект не производственного назначения

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен по проектируемым внутриквартальным проездам. Подъезд осуществляется со стороны существующего проезда с примыканием к существующей улично-дорожной сети проспекта Октябрьский, расположенного с северной стороны.

Участок соединен с существующей улично-дорожной сетью жилого квартала.

Транзитное движение транспорта по внутриквартальным проездам не предусматривается.

К контейнерным площадкам обеспечивается подъезд специального транспорта.

Ширина проездов во внутри дворовом пространстве составляет 6,0 м, тротуар шириной не менее 2м. Внутренние примыкания проектируемых внутриквартальных проездов предусматриваются с радиусами закругления величиной не менее 5,0 м. Прочность дорожной одежды в местах примыкания соответствует прочности дорожной одежды существующих автомобильных дорог.

Вокруг здания обеспечены необходимые по нормам обслуживания и противопожарным требованиям проезды шириной 6 м. Учтено требование проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру. На дворовой территории предусмотрено устройство усиленного тротуарного покрытия (шириной 6,0 м), для возможности проезда пожарных машин.

Конструкция дорожного полотна проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей (не менее 16 тонн на ось).

На придомовых территориях не предусматривается проведение мойки автомобилей, слива топлива, масел, регулировки звуковых сигналов, тормозов и двигателей.

Внутриквартальные проезды и парковки изолируются от тротуаров металлическими стационарными антипарковочными столбиками с шагом установки не более 1,80 м.

Парковки автомобилей жилой застройки

Население жилой застройки обеспечивается парковками для постоянного и временного хранения автомобилей населения, а также приобъектными парковками нежилых помещений. Пешеходная доступность парковок для постоянного хранения автомобилей составляет не более 800 м.

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области и в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015

Доп. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	241004/ПР-П-ПЗУ	Лист
					14								

№713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями на 19 сентября 2024 года)

Уровень автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

Расчетное количество парковочных машино-мест для жителей составит:

$1165 \text{ чел} \cdot 356 : 1000 = 415$ машиномест;

В соответствии с п. 5.12 Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации.

Распределение обеспеченности расчетного населения местами для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта:

- в границах квартала не менее 40 процентов;

- в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях - остальные 60 процентов при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м.

90% от уровня автомобилизации составляет $415 \cdot 0,9 = 374$ машиномест для постоянного хранения.

из них в границах квартала: $374 \cdot 0,4 = 149$ машиномест.

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м., что составит

$415 \cdot 0,18 = 75$ машиномест.

Расчетное количество приобъектных автостоянок для офисных помещений в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016.

Для коммерческо-деловых центров, офисные здания и помещения требуется одно машино-место на 50-60 м² общей площади. Площадь офисных помещений составляет 1344,1 м². Расчетное количество машино-мест для работников офисных помещений составит:

- $1344,1 / 60 = 223$ машиноместа.

Принято 23 машиноместа приобъектных автостоянок.

В соответствии с п. 5.12 Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями на 19 сентября 2024 года) допускается снижать суммарное требуемое количество временных машино-мест за счет приобъектных парковок, но не более чем на 50% ($75 \cdot 0,5 = 37,5$) - на 37 м/м.

В радиусе пешеходной доступности 640м расположено ТЦ Орбита, по адресу: Октябрьский просп., 366, Люберцы

Проектом принято **38 м/м** временного хранения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист	
										15
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	241004/ПР-П-ПЗУ				

Итого нормативное количество парковочных мест для жилых домов составит:
374 +(75-37)+23=435 м/м

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для МГН» принято не менее 10% - от общего числа автомобилей размером 2.5х5.3

$$435 \times 0,1 = 44 \text{ м/м}$$

в том числе специализированных мест для автотранспорта МГН группы М4 (размерами 6,0 х 3,6 м) из расчета 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200:

$$8 + (436 - 200) \times 0,02 = 13 \text{ м/м}$$

На придомовой территории выделены места для гостевых парковок индивидуального автотранспорта, включающие места для маломобильных групп населения.

Расстояния от открытых плоскостных парковок для временного хранения автомобилей до продольных фасадов жилых домов составляют не менее 10 м.

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3х2,5 м. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске предусмотрены размерами 6,0х3,6 м. Длина парковочных мест вдоль проезжей части составляет 6,8 м.

Общая вместимость открытых плоскостных парковок на прилегающей территории составляет 76 м/м из них:

- 38 м/м временные машино-места жителей домов;
- 23 м/м для офисных помещений;
- 15 м/м постоянные машино-места жителей домов.

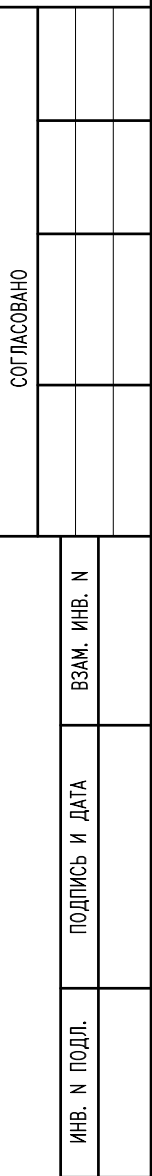
Недостающее количество парковок составляет 359 м/мест, из них:

- постоянные машино-места жителей домов - 359 м/мест.

Недостающее количество парковочных мест размещено на дополнительных земельных участках, в соответствии с полученным разрешением на строительство.

Стоянки для хранения легковых автомобилей предусмотрены в пешеходной доступности не более 800 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							241004/ПР-П-ПЗУ	Лист
										16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		



В отношении земельного участка установлены прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, площадью 591 кв.м. Содержание ограничения (обременения): Занята объектом недвижимости. Здание кирпичное 2-этажное с подвалом (общедение), лит В.

- в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона ВК/Л 35 кВ "Красково-Панки 2", площадью 1307 кв. м.2
- в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона ВК/Л 35 кВ "Красково-Панки 1", площадью 403 кв. м.2

- в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона ВЛ 35кВ "Краскаба-Панки 2 цепь", площадью 1306 кв. м.
- в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (охранная зона ВЛ 35кВ "Краскаба-Панки 1 цепь", площадью 403 кв. м.

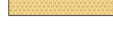
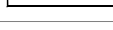
Земельный участок полностью расположен:

- в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): природоохранная территория.

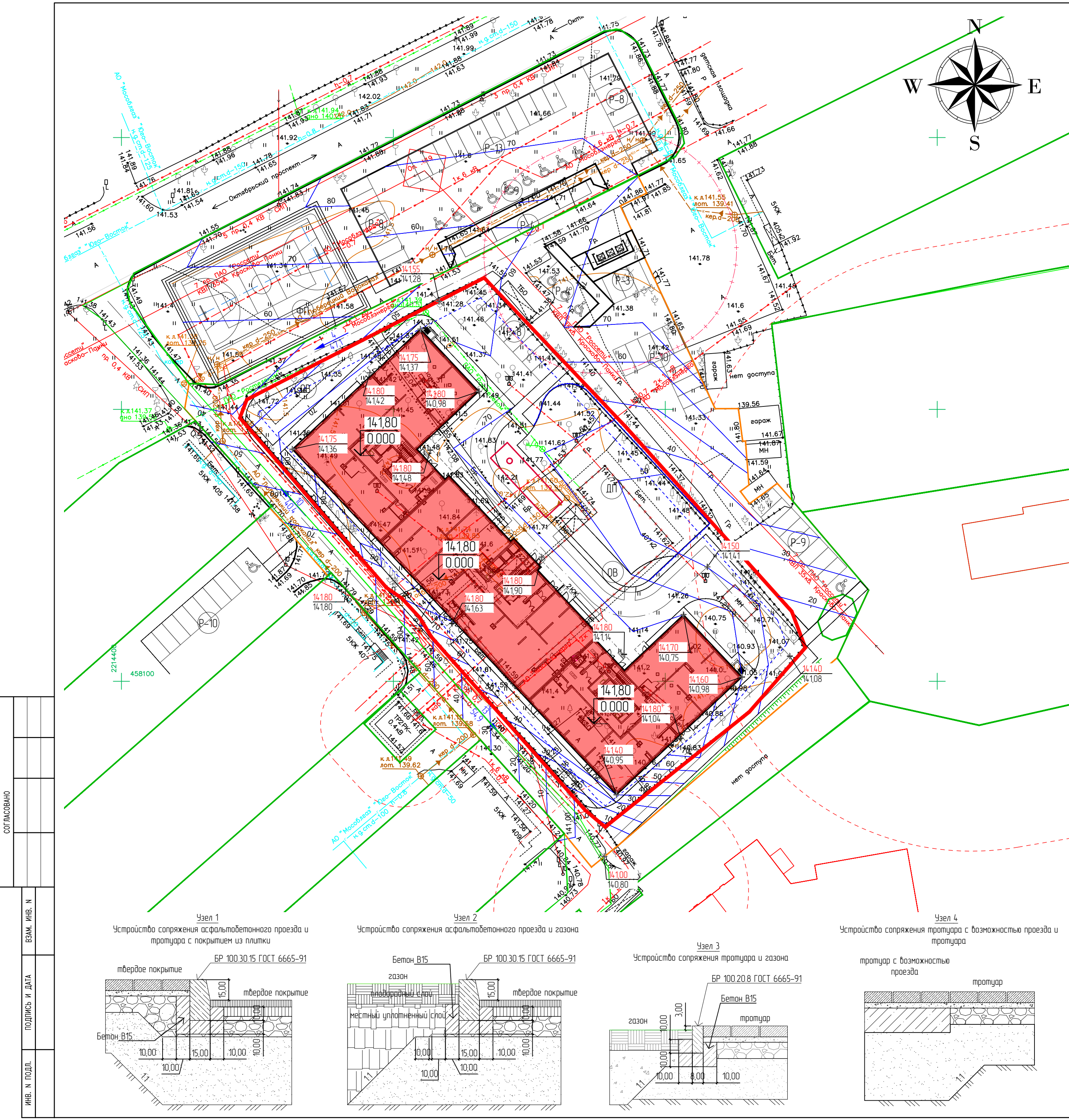
- в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".
- в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 6.

4. Согласование размещения многоквартирного дома рядом с охранной зоной ДЭП будет получено до ввода объекта в эксплуатацию

4. Согласование размещения многоквартирного дома рядом с охранной зоной ЛЭП будет получено до ввода объекта в эксплуатацию

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства
	Граница землеотвода смежных участков
50 02 0010307 634	Номер кадастрового участка по ГПЗУ
	Проектируемое здание
	Номер здания и сооружения по экспликации
	Существующие проезды и тротуары
	Проектируемые проезды и тротуары
	Проезды с твердым асфальтобетонным покрытием
	Усиленные тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки
	Тротуары и площадки с твердым покрытием из бетонной плитки
	Отмостка с твердым покрытием из бетонной плитки
	Детская площадка с мягким резиновым покрытием (Д)
	Площадка для занятия физкультурой, спортивные площадки с мягким резиновым покрытием (Ф)
	Существующие проезды с твердым асфальтобетонным покрытием
	Газонная решетка
	Газон рулонный
	Граница зон с особыми условиями использования территории
	ограничение пров на земельный участок, предусмотренные ст.56 ЗК РФ
	охранная зона инженерных сетей (ЛЭП)
	часть земельного участка (публичный сервитут)

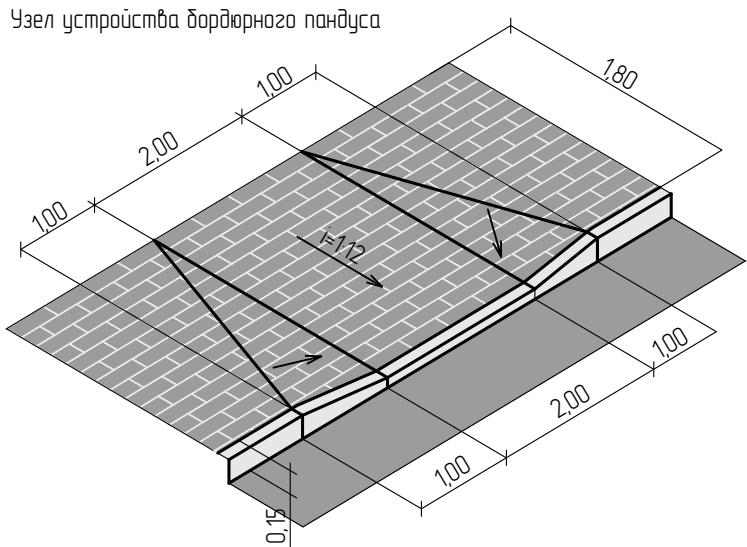
						241004/ПР-П-ПЗУ			
						"Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:02:0010307:634"			
Изм.	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист				
Разработал	Тупа					Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения	Студия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП	Одиноких			1124					
Н. контр.	Амелин			1124		Ситуационный план.	ООО "Моспроект 7"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м		
			Здание	Жителей	Квартир/номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания
1	Жилой дом	25	1	1165	624	2023,60	32618,40	46335,00

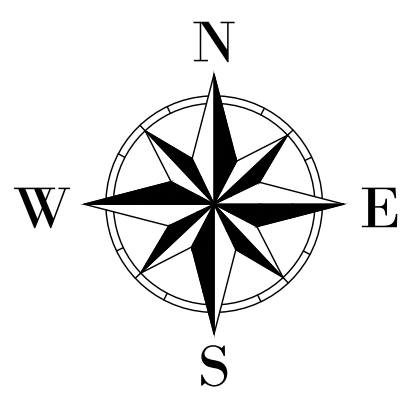
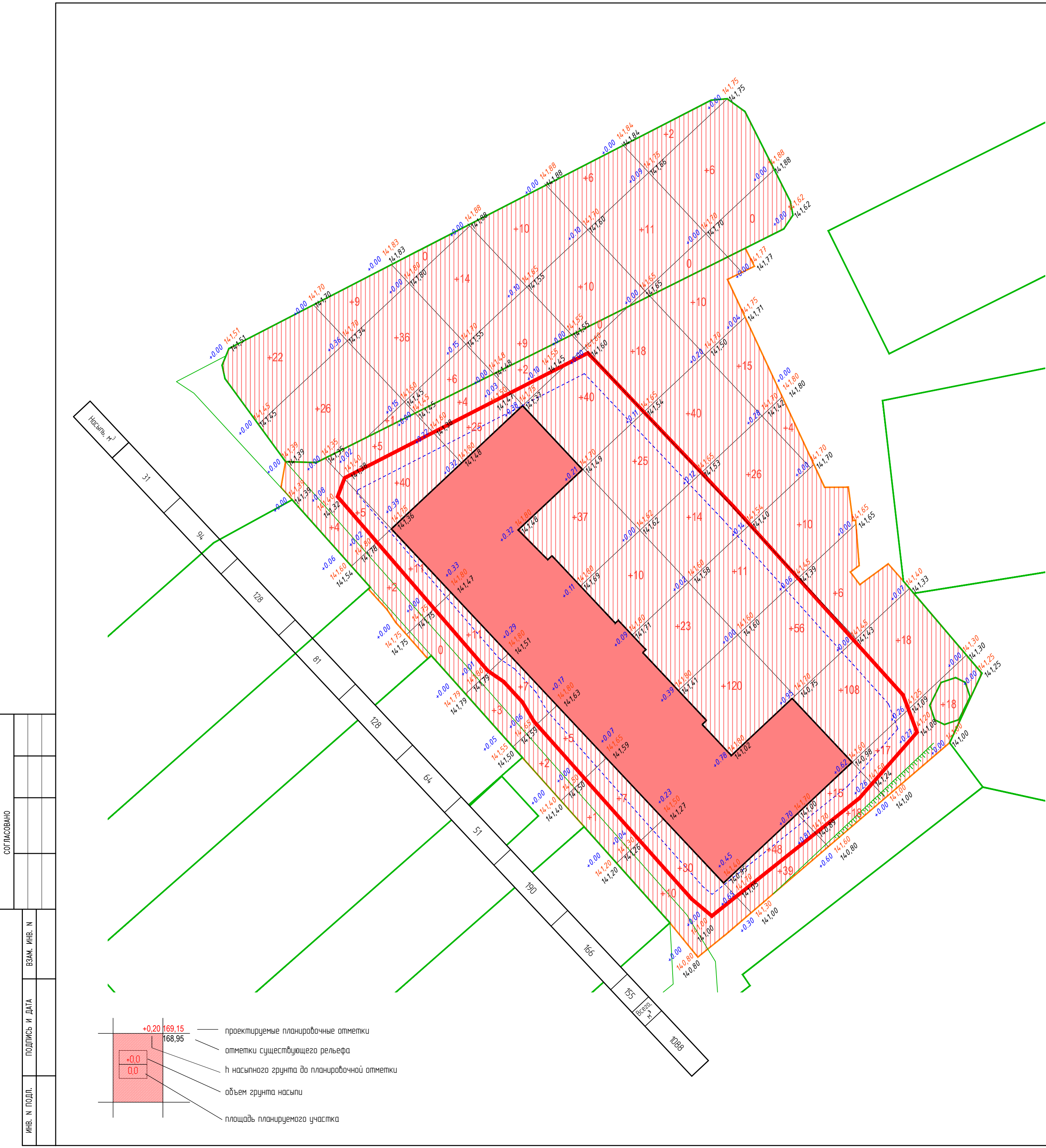
Экспликация площадок		
Номер на плане	Наименование	Примечание
ОВ	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
ДП	Универсальная детская площадка	Проектир.
ФП	Площадка для занятий физкультурой	Проектир.
М	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО	Проектир.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница благоустройства
 - Здание проектируемое
 - Переломные точки
 - Проектная отметка
 - Натурная отметка
 - Величина уклона
 - Направление уклона
 - Длина участка в метрах
 - Проектная горизонталь
 - Проектируемые дождеприемные решетки
 - Номер здания и сооружения по экспликации
 - Бордюрный пандус (съезд)



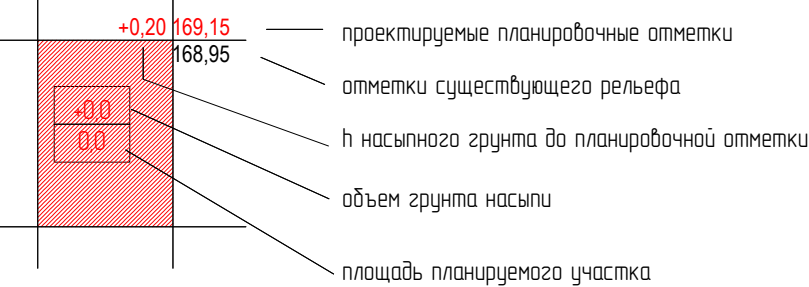
- Примечание:
- План организации рельефа разработан на основании топографического плана участка
 - Система высот Балтийская
 - План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м в соответствии с генеральным планом участка
 - Отметки даны по верху покрытий
 - В местах примыкания пешеходных тротуаров для МГН к дороге выполнить устройство пониженного борта (БР 300.30.15) высотой 0,015м.
 - В местах примыкания пешеходных тротуаров для МГН к проездам выполнить устройство пониженного борта (БР 300.30.15) высотой 0,015м.

						24.1004/ПР-ПЗУ		
						"Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634"		
Изм.	получ.	Лист	док.	Подп.	Дата	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения	Стация	Лист
Разработал	Туна						П	3
ГИП	Одиноких				11.24	Схема организации рельефа. М 1500.		
Н. контр.	Амелин				11.24			
						ООО "Моспроект 7"		

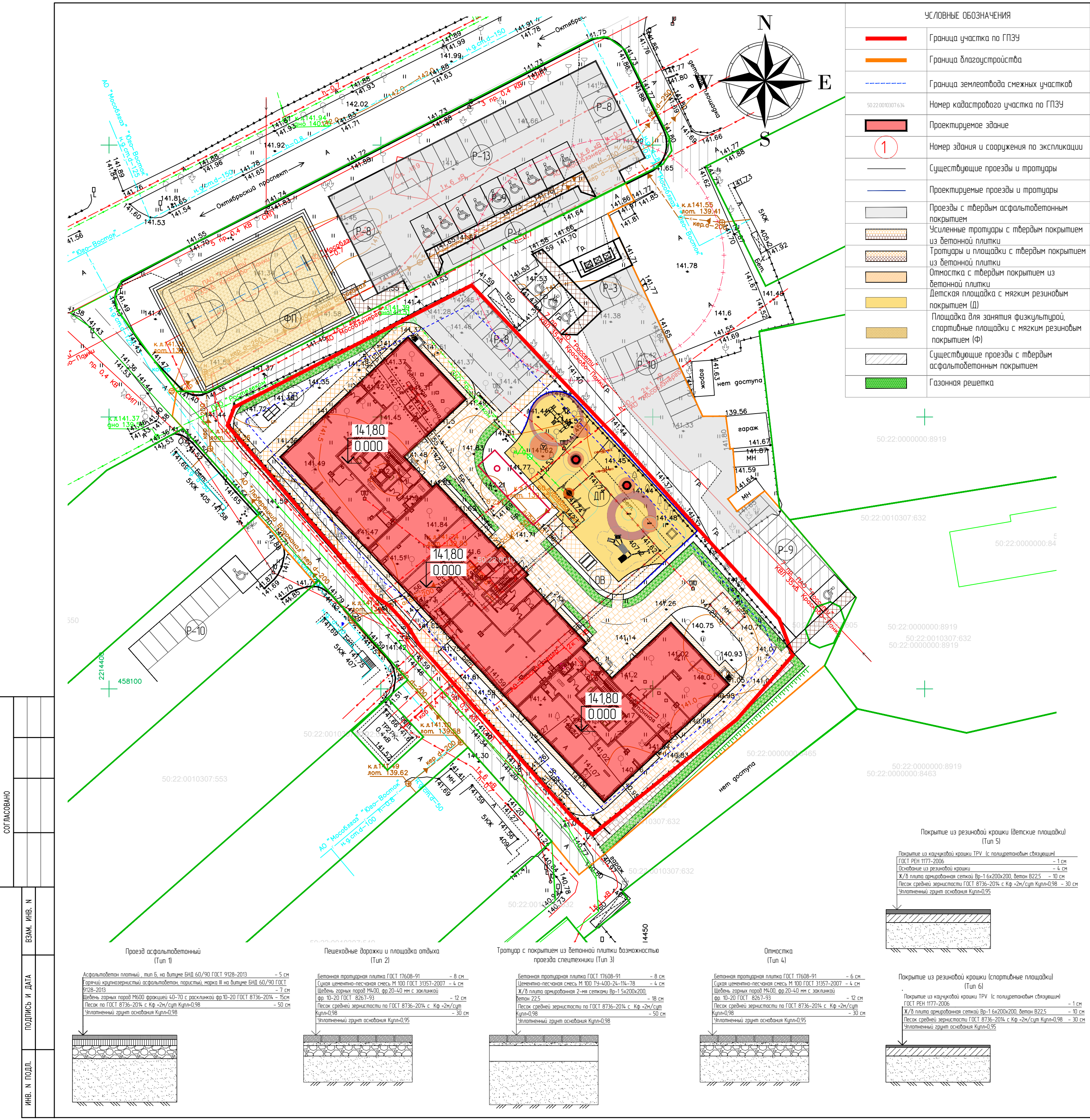


Баланс грунта				
№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь	Выемка	
1.	Грунт планировочной территории	1088	0	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		1417.13	
а)	подземных частей зданий			
б)	проезды из асфальтобетона		227.25	
в)	тропуары и пешеходные дорожки		250.85	
г)	резиновое покрытие площадок		360.14	
д)	отмостки		153.72	
и)	тропуара с возможностью проезда		425.16	
э)	снятие плодородного слоя почвы		175.56	
3.	Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
4.	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	108,80		коэффициент – 0,1
5.	Всего пригодного грунта	1196,80	1592,69	
6.	Всего непригодного грунта, подлежащего удалению с территории			
7.	Избыток/недостаток пригодного грунта	395,89		
8.	Плодородный грунт, всего, в т. ч.:			
а)	используемый для озеленения территории		175,56	
б)	избыток/недостаток плодородного грунта	175,56		
ИТОГО перерабатываемого грунта		1768,25	1768,25	

1. План земляных масс разработан на период выполнения вертикальной планировки до начала работ по строительству здания.
2. "План земляных масс" выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 2), и в соответствии с "Планом организации рельефа" (см. лист 3).
3. Баланс земляных масс в ведомости объемов земляных масс дан без учета грунта, получаемого и прокладки инженерных сетей. Объем земляных масс под траншеи для сетей будут учтены в отдельных планах.
4. Рабочие отметки в местах устройства корыт под проезды, площадки, тротуары и газоны, на участках насыпи – уменьшаются, выемки – увеличиваются на толщину корыт.
5. Приблизка сетки квадратов плана земляных масс произведена к границам земельного участка.
6. Земляные работы вести в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
7. Отсыпку производить сухим непучинистым грунтом. Коэффициенте уплотнения грунта принять 0,98–0,95.
8. Работы по выносу и переустройству сетей связи ПАО "Ростелеком" будут выполнены отдельным проектом до ввода в эксплуатацию



						241004/ПР–П–ПЗУ		
						"Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307.634"		
Изм.	Волуч.	Лист	В док.	Подп.	Дата	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения	Стадия	Лист
Разработал	Туна						П	4
ГИП	Одиноких				1124	План земляных масс		
Н. контр.	Амелин				1124			
						ООО "Моспроект 7"		

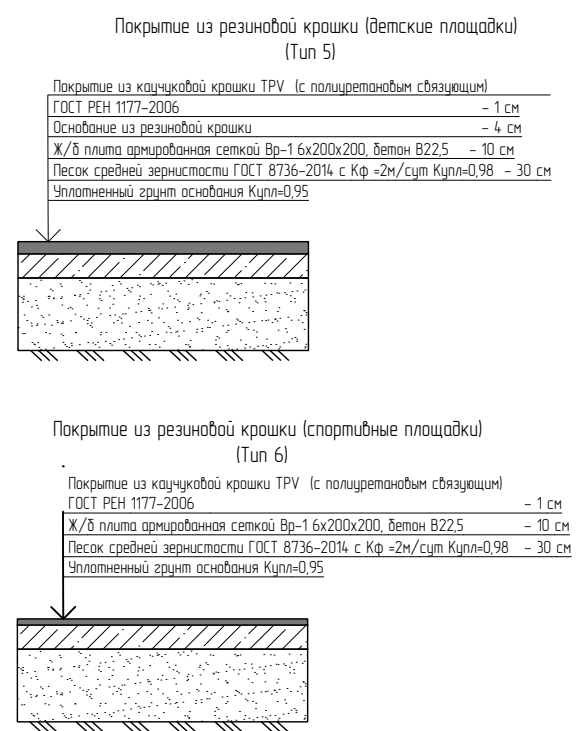


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства
	Граница землеотвода смежных участков
	Проектируемое здание
	Номер здания и сооружения по экспликации
	Существующие проезды и тротуары
	Проектируемые проезды и тротуары
	Проезды с твердым асфальтобетонным покрытием
	Усиленные тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки
	Тротуары и площадки с твердым покрытием из бетонной плитки
	Отмостка с твердым покрытием из бетонной плитки
	Детская площадка с мягким резиновым покрытием (Д)
	Площадка для занятия физкультурой, спортивные площадки с мягким резиновым покрытием (Ф)
	Существующие проезды с твердым асфальтобетонным покрытием
	Газонная решетка

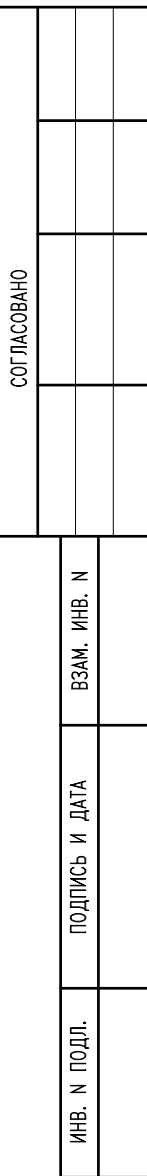
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м		
			Зданий	Жителей	Квартир/номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания
1	Жилой дом	25	1	1165	624	2023,60	32618,40	46335,00
Экспликация площадок								
Номер на плане	Наименование							Примечание
ОВ	Площадка для отдыха взрослого населения							Проектир.
ДП	Универсальная детская площадка							Проектир.
ФП	Площадка для занятий физкультурой							Проектир.
М	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО							Проектир.

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ				
№	Наименование	Условное обозначение	Покрытие	Площадь, кв.м.
Площадь твердых покрытий				
1	Подъезды, плоскостные отмостки, контейнерная площадка, в т.ч.		асфальтобетонное покрытие	1958,70
	в границах участка			273,80
	за границами участка			1684,9
2	Существующие подъезды			1851,7
3	Тротуары		тротуарная плитка	573,50
	в границах участка			394,70
	за границами участка			178,80
4	Усиленное плиточное покрытие площадок, проездов (с возможностью проезда пожарной техники, нагрузка 16 тонн на ось)		тротуарная плитка	829,10
	в границах участка			773,30
	за границами участка			55,80
5	Отмостка		тротуарная плитка	215,10
Площадь мягких покрытий				
6	Детская площадка		резиновое покрытие	586,40
7	Физкультурные и спортивные площадки		резиновое покрытие	600,00

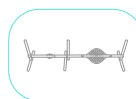
Ведомость бортовых камней				
Поз.	Наименование	Тип	Общая длина, м.пог.	Примечание
1	Дорожный бортовой камень бетонный с фаской БР100.30.15	1		
2	Садовый бортовой камень бетонный БР100.20.8	2		



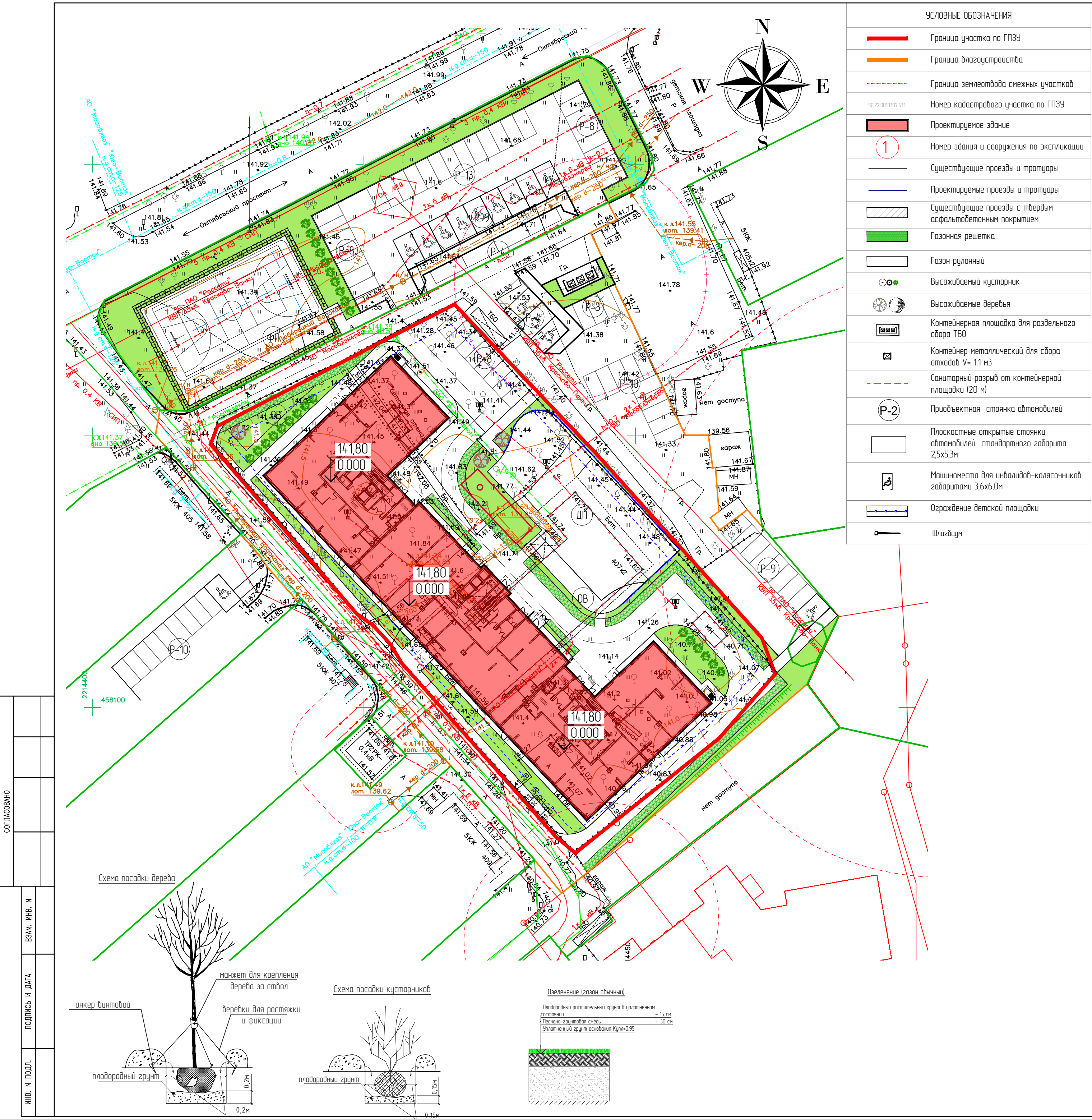
24.1004/ПР-ПЗУ					
"Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50.22.0010307.634"					
Изм.	получ.	Лист	док.	Подп.	Дата
Разработал	Туна				
ГИП	Одиноких				11.24
Н. контр.	Амелин				11.24
Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения				Лист	Листов
План покрытий М 1500 Конструкции дорожной одежды.				П	5
ООО "Моспроект 7"					
Формат А1					



Примечание:
Все площадки благоустройства выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ				
N п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Качалка на пружине	2	Лебер Групп (или аналог)
2		Песочница 1500х1500мм	1	Лебер Групп (или аналог)
3		Карусель	1	Лебер Групп (или аналог)
4		Рама качелей деревянных одинарных и "Гнездо", арт. ЛГК-236.1Р	1	Лебер Групп (или аналог)
5		Игровой комплекс «Евфрат», арт. ЛГИК-46	1	Лебер Групп (или аналог)
6		Игровой комплекс	1	Лебер Групп (или аналог)
7		Батут круглый d=1600, арт. ЛГСК-10.02	2	Лебер Групп (или аналог)
8		Качели— балансир одиначные ЛГК-01	2	Лебер Групп (или аналог)
9		Теннисный стол антивандалный (HPL), арт. ЛГС-28П	1	Лебер Групп (или аналог)
10		Комплект уличной мебели Верона Street, арт. 13558	1	Армия спорта (или аналог)
11		Скамейка со спинкой	7	Лебер Групп (или аналог)
12		Урна	5	Лебер Групп (или аналог)
13		Велопарковка "Брабо"	3	Лебер Групп (или аналог)
14		Информационный щит (компактный), арт. ЛГИ-06	1	Лебер Групп (или аналог)
15		Столбик ограждения «Променад», арт. 12008	10	АДАНАТ (или аналог)
16		Контейнерная площадка дункер, арт. 5003-3	1	АДАНАТ (или аналог)
17		Контейнер металлический для сбора отходов V= 1.1 м3	3	ООО Дигрус-М (или аналог)
18		Ограждение металлическое, h=2,00 м, визуально прозрачное, RAL 7016		Лебер Групп (или аналог)

Формат A1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства
	Граница землеотвода смежных участков
50.22.0010307.634	Номер кадастрового участка по ГПЗУ
	Проектируемое здание
	Номер здания и сооружения по экспликации
	Существующие проезды и тротуары
	Проектируемые проезды и тротуары
	Существующие проезды с твердым асфальтобетонным покрытием
	Газоная решетка
	Газон рулонный
	Высаживаемый кустарник
	Высаживаемые деревья
	Контейнерная площадка для раздельного сбора ТБО
	Контейнер металлический для сбора отходов V= 11 м3
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки (20 м)
	Приобъектная стоянка автомобилей
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3м
	Машинместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
	Ограждение детской площадки
	Шлагбаум

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м		
			Зданий	Жителей	Квартир/номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания
1	Жилой дом	25	1	1165	624	2023,60	32618,40	46335,00
Справительный объем, куб.м								
161962,00								

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ					
Поз	Наименование породы и вида насаждения	Обозначение	Возраст, группа роста	Кол, шт	Примечание
Посадка декоративных деревьев					
1	Липа мелколиственная, Н 3,0-3,5 м, обхват ствола 16-18см, размер кома 0,8*0,8*0,6, ширина кроны 1-1,5м		IV	1	
2	Клен остролистный, Н 3,5-4,0 м, обхват ствола 20-25 см, размер кома 1*1*0,6, ширина кроны 1,5-2,0 м		IV	2	
3	Рябина обыкновенная, Н 2,5-3,5 м, обхват ствола 18-20 см, размер кома 1*1*0,6, ширина кроны 1-1,5 м		III	4	
Всего:				7	
Посадка кустарника					
4	Сирень обыкновенная, Н 1,5-1,75 м, Ширина кроны 80-100		3-5	25	
5	Спирея березолистная в живой изгороди 4 шт на 1пог.м, двурядная		3-5	404	101 пог.м
Всего:				429	
Устройство живой изгороди, газона, цветника					
8	Устройство газона рулонного, кв.м.			64640	

При производстве работ по благоустройству и озеленению выдерживать нормативные расстояния для исключения возможности подрезания существующих и вновь проложенных подземных инженерных сетей.

Посадку зеленых насаждений производить с учетом проложенных инженерных сетей, приняв расстояния:

для кустарников:

от сетей ЭС – мин. 0,7 м,

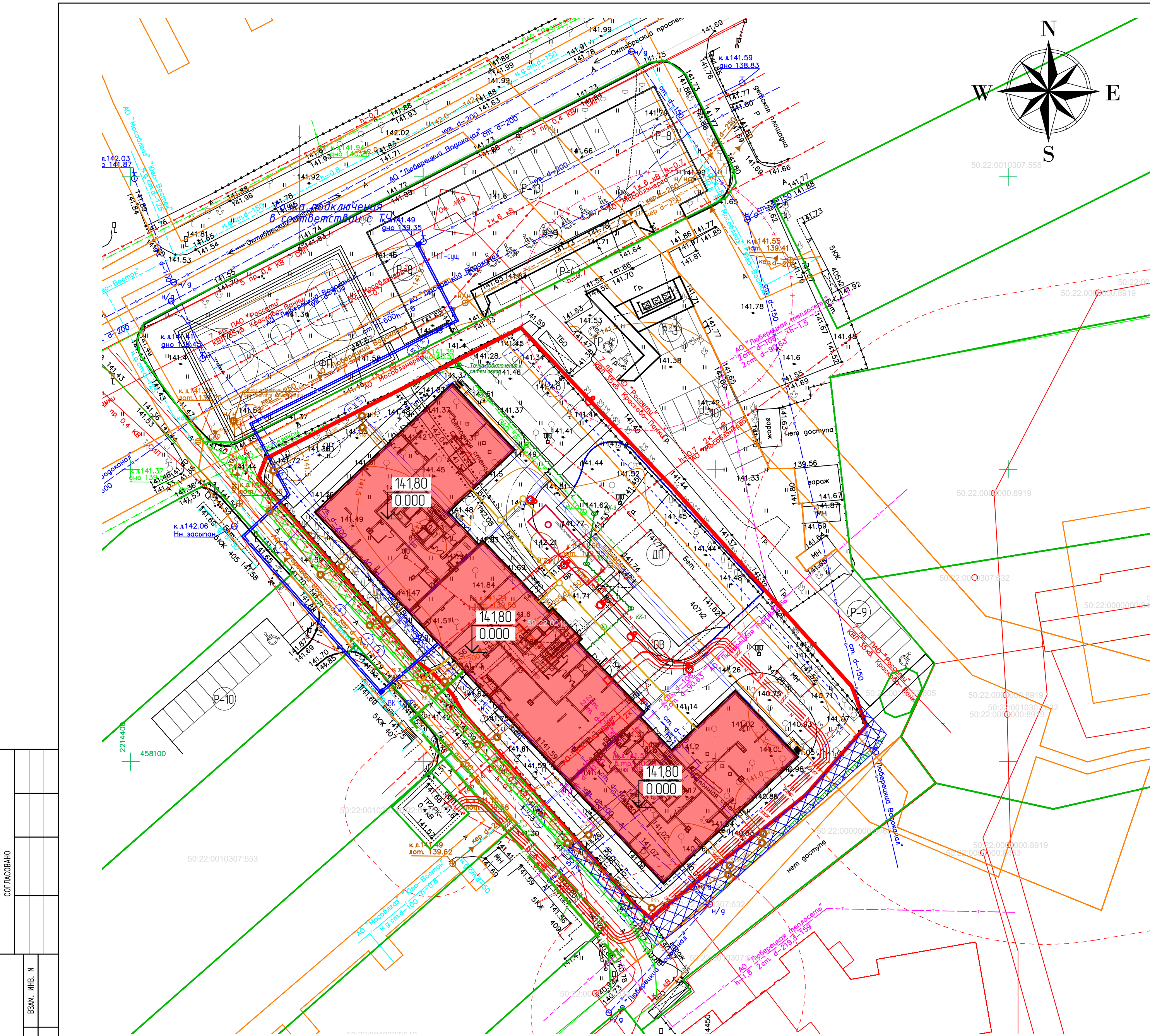
от сетей ТС – мин. 1,0 м,

для деревьев:

от сетей НВК, ТС, ГС, ЭС – мин. 2,0 м.

Газон устраивается после окончания всех работ по благоустройству. Семена заделывают в почву на глубину 15-3,0 см. и почву поливают из расчета 15-2,0л. на 1,0 м2.

						24.1004/ПР-П-ПЗУ		
						"Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50.22.0010307.634"		
Изм.	получ.	Лист	док.	Подп.	Дата	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения	Стадия	Лист
Разработал	Туна						П	7
ГИП	Одиноких				1124	План озеленения. План посадки деревьев и кустарников. М1500	ООО "Моспроект 7"	
Н. контр.	Амелин				1124			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м		
			Здание	Жителей	Квартир/номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания
1	Жилой дом	25	1	1165	624	2023,60	32618,40	46335,00
Экспликация площадок								
Номер на плане	Наименование						Примечание	
ОВ	Площадка для отдыха взрослого населения						Проектир.	
ДП	Универсальная детская площадка						Проектир.	
ФП	Площадка для занятий физкультурой						Проектир.	
М	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО						Проектир.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства
	Граница землеотвода смежных участков
50:22:0010307:634	Номер кадастрового участка по ГПЗУ
	Проектируемое здание
1	Номер здания и сооружения по экспликации
	Существующие проезды и тротуары
	Проектируемые проезды и тротуары
	Сеть хоз.-бытовой канализации
	Сеть дождевой канализации
2Т	Двухтрубная тепловая сеть в канале
В1	Сеть водоснабжения
	Электрический кабель
	Проектируемая телефонная канализация
	Проектируемый колодец связи

Примечание: вынос инженерных сетей и благоустройство территории за границами участка, будет выполнено отдельным проектом, до ввода объекта в эксплуатацию.

						24.1004/ПР-П-ПЗУ			
						"Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634"			
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Туна						П	7	
ГИП	Одиноких				1124				
Н. контр.	Амелин				1124	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500	000 "Моспроект 7"		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТРОЙКА ПЛЮС»

141701, Московская область, г.о. Долгопрудный, ул. Первомайская, д.40, 3 эт., пом. НП-№5, оф.18
ОГРН 1215000074728, ИНН 5047253888/КПП504701001
р/с 40702810738000114702 в ПАО «Сбербанк России», к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

03 марта 2025 года
г. Москва

Генеральному директору ООО "ИМХОТЕП"
Конькову А. А.

ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Тройка Плюс» (ООО СЗ «Тройка Плюс»), ОГРН 1215000074728, ИНН 5047253888, КПП 504701001, Адрес: 141701, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д. 40, эт. 3, помещ./офис НП-№5/18, в лице Генерального директора Никколова Кермена Сергеевича,

по объекту: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634»

Гарантирует разработку отдельного проекта на вынос ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2" и выполнения строительно-монтажных работ на вынос ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2" по отдельному этапу до начала земляных работ в части выполнения устройства детских и спортивных площадок, площадок под размещение стоянок всех видов машин и механизмов, расположенных в охранной зоне ВКЛ-35 кВ "Красково-Панки 1,2" по объекту на участке с кадастровыми номерами:

- 50:22:0010307:634;

Генеральный директор



Никколов К. С.



ПАО «Россети Московский регион»
РФ, 115114, г. Москва, 2-й Павелецкий
проезд, д. 3, стр. 2
Тел.: 8 (495) 662 4070, 8 (495) 363 4070,
факс: 8 (499) 951 0650

www.rossetimr.ru e-mail: client@rossetimr.ru

ОКПО 75273098, ОГРН 1057746555811, ИНН
5036065113, КПП 997650001

№
На И-26-00-371970/903/Ю8 От 02.07.2026

Ответ на обращение И-26-00-371970/903/Ю8

Уважаемый клиент!

Уважаемое Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Тройка Плюс»!

В ответ на Ваше обращение от 02.07.2026 № И-26-00-371970/903/Ю8, по вопросу согласования проектной документации (СПОЗУ) для организации строительства многоквартирного жилого расположенного по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, г. Люберцы, Октябрьский пр-т., д. 407 к.2, сообщая: что проектная документация согласованна.

Благодарим за обращение в ПАО «Россети Московский регион», тел.: 8-800-220-0-220; моб.тел: 220

Директор филиала "Южные электрические сети"

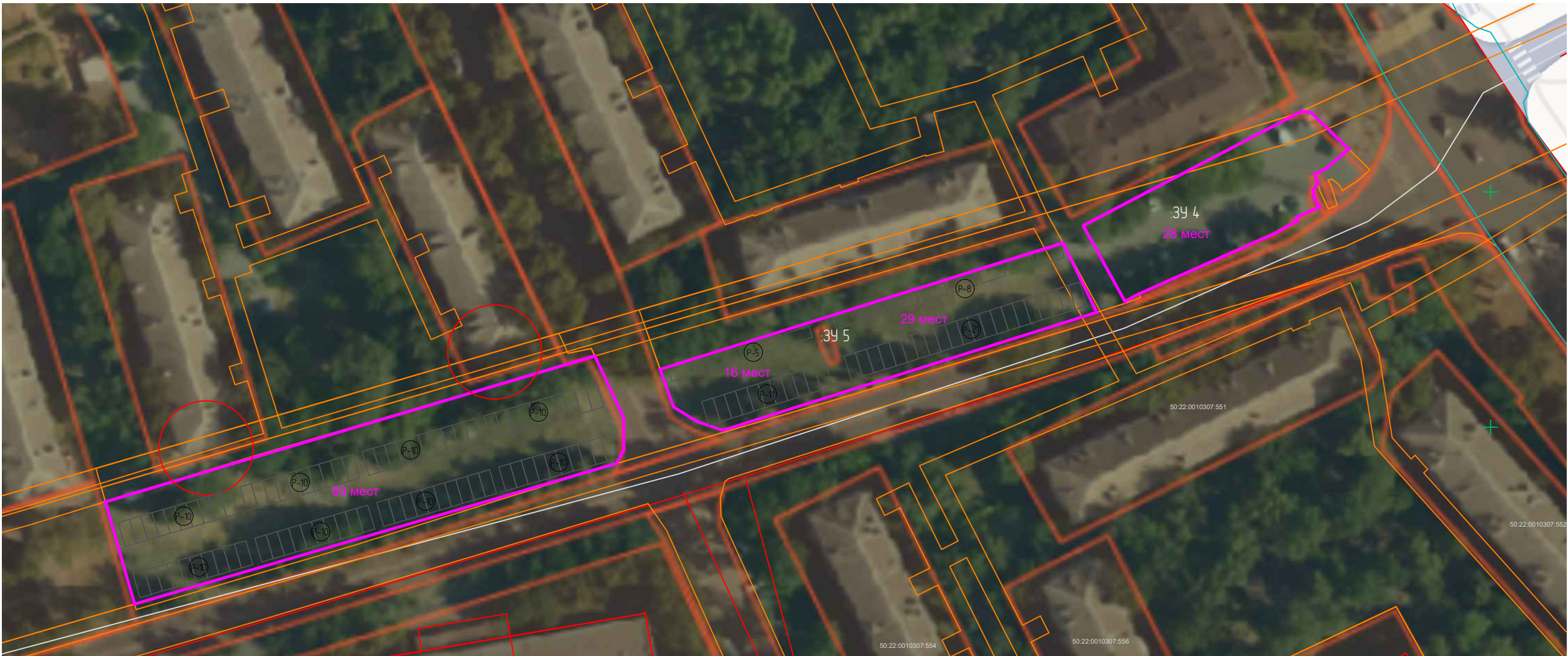
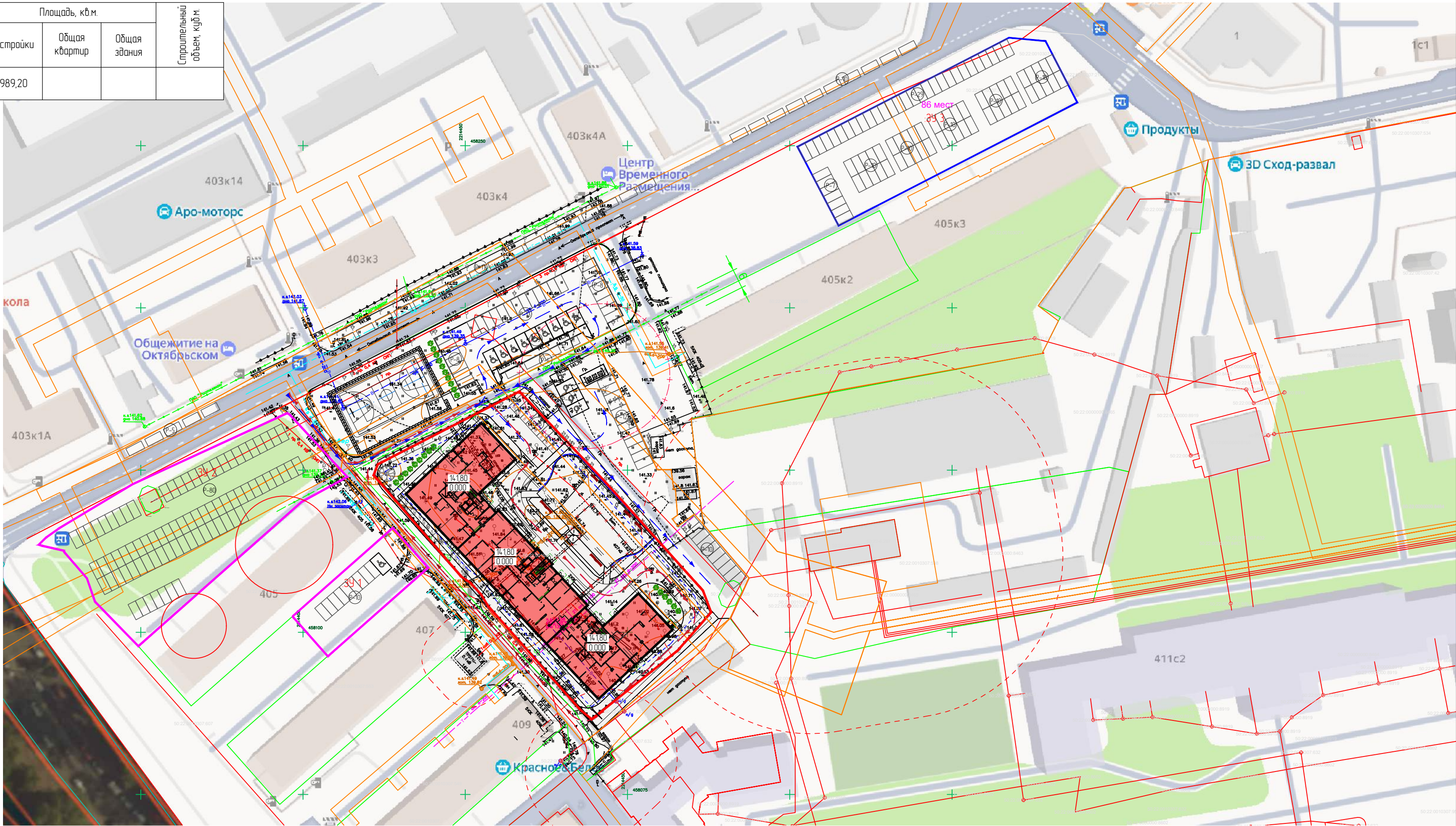
Пиналов Игорь Александрович

15.07.2026

<u>ПОДПИСАНО</u>	
<u>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</u>	
Сертификат:	<u>2FEB840034B41A8D40C52FF2CE7EA376</u>
Дата подписи:	<u>12.08.2026</u>
Владелец:	<u>Пиналов И.А.</u>
Срок действия:	<u>с 22.04.2026 по 22.04.2027</u>

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м.			Спроектированный объем, куб.м
			Зданий	Жителей	Квартир/номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания	
1	Жилой дом	25	1	1165	624	1989,20			

ВЕДОМОСТЬ ПАРКОВОК АВТОМОБИЛЕЙ		
Наименование	Вместимость, м/мест (по расчету)	Ведомость по проекту
Вместимость парковок, всего:	437	76
в том числе:		
– для постоянного хранения населения	375	14
– для временного хранения автомобилей населения	38	38
– приобъектных парковок нежилых помещений (помещения офисного назначения)	24	24
в том числе:		
МГН (из них увеличенных для группы МГН М4)	44(13)	44(13)
Недостаток итого	361	361
Доп. участок ЗУ1		10
Доп. участок ЗУ2		80
Доп. участок ЗУ3		86
Парковочные карманы вдоль улицы "Островский проспект"		32
Доп. участок ЗУ4		28
Доп. участок ЗУ5		45
Доп. участок ЗУ6		80



СОГЛАСОВАНО			
ИНВ. N ПОДП.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗМ. ИНВ. N	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТРОЙКА ПЛЮС»

141701, Московская область, г.о. Долгопрудный, ул. Первомайская, д.40, 3 эт., пом. НП-№5, оф.18
ОГРН 1215000074728, ИНН 5047253888/КПП504701001
р/с 40702810738000114702 в ПАО «Сбербанк России», к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

г. Москва

9 декабря 2024 года

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

О добровольном сносе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Тройка Плюс» (ООО СЗ «Тройка Плюс»), ОГРН 1215000074728, ИНН 5047253888, КПП 504701001, Адрес: 141701, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д. 40, эт. 3, помещ./офис НП-№5/18, в лице Генерального директора Никколова Кермена Сергеевича, приняло решение о добровольном сносе существующего общежития, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634:

- существующее общежитие на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634;

- схема с указанием места расположения общежития прилагается.

Вышеуказанное общежитие расположенное на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010307:634, принадлежащем ООО СЗ «Тройка Плюс» на праве собственности.

Демонтаж общежития - произвести в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом РФ.

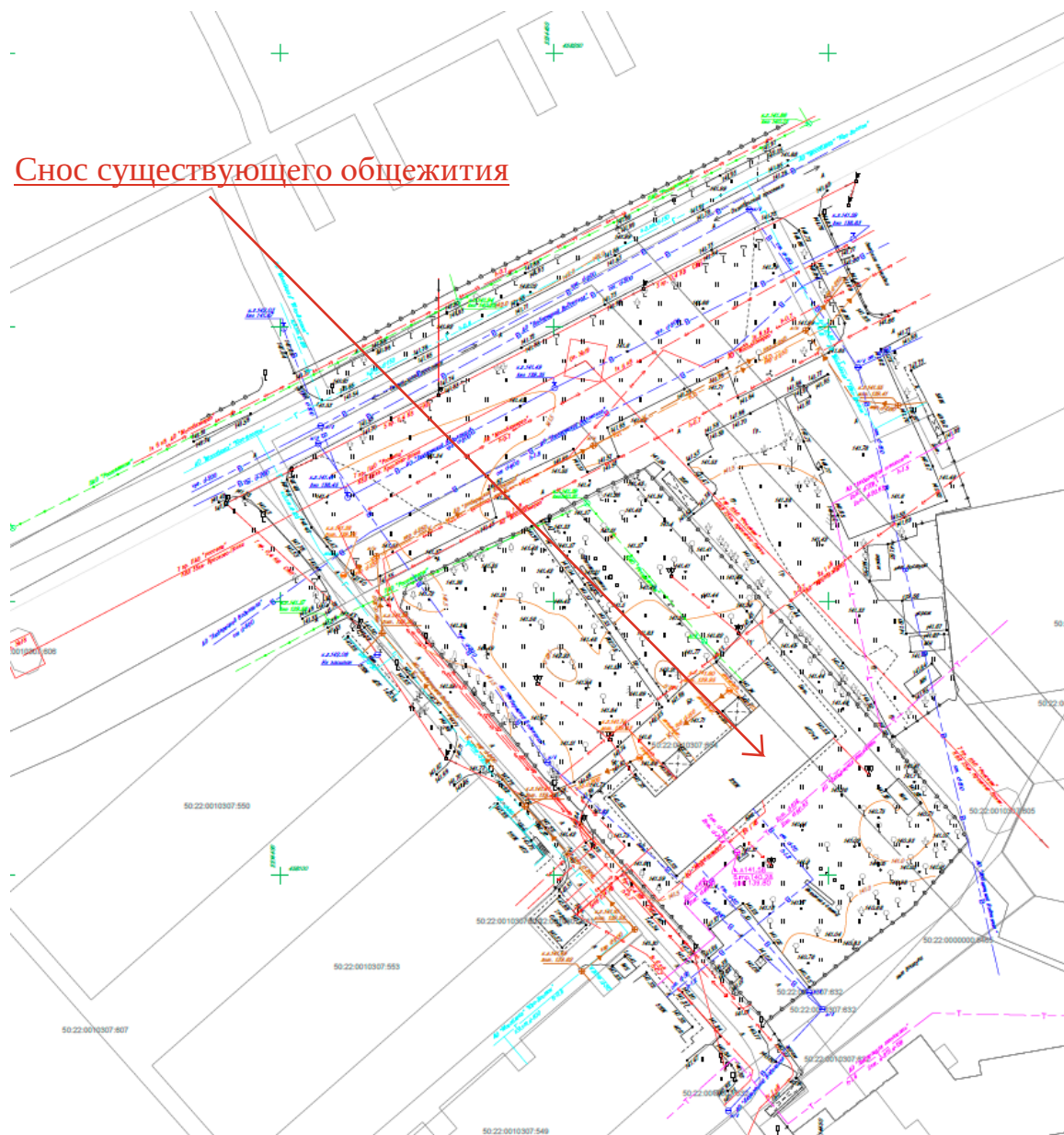
Генеральный директор

Николов К. С.



Приложение 1. Схема с указанием места расположения сноса существующих строительных конструкций

Снос существующего общежития



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
08.10.2025г.			
Кадастровый номер:		50:22:0010302:585	
Номер кадастрового квартала:		50:22:0010302	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.06.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 124:039-898; Инвентарный номер 898; Условный номер 50:22:01:25306:001	
Местоположение:		Московская область, р-н. Люберецкий, г. Люберцы, пр-кт. Октябрьский, д. 407, корп. 2	
Площадь, м2:		1255.4	
Назначение:		Жилой дом	
Наименование:		Здание общежития	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1967	
Кадастровая стоимость, руб:		45849133.57	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:22:0010307:634	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Объект недвижимости снят с кадастрового учета 08.10.2025 11:08:28	
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.	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
08.10.2025г.			
Кадастровый номер:		50:22:0010302:585	
Получатель выписки:		Аристов Денис Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРОЙКА ПЛЮС", 5047253888	

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