

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАЖДАНПРОЕКТ»

ИНН/КПП 7726461124 / 772601001 ОГРН 1197746746933

Реквизиты заключения, шифр: 04/23 - 2088

Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009)

Союз Саморегулируемая организация «Гильдия проектировщиков» (СРО-П-006-28052009)

Застройщик: Фокин Максим Алексеевич

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Новое строительство

Вид разрешенного использования планируемого ОКС:
Служебные гаражи 4.9

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: 50:21:0010227:15340;
- Местоположение: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Березовая, 14868ф;
- Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: Служебные гаражи 4.9.

Директор



Д.Е. Кучер

Москва 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1.1	Основания подготовки заключения	3
1.2	Существующее положение	6
1.3	Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки	9
1.4	Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции	10
1.5	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	11
1.6	Подтверждение соблюдения требований технических регламентов	13
1.6.1	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	13
1.6.2	Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ	17
1.7	Заключение	28

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

						04/23-2088-ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
							Стадия	Лист	Листов	
Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Березовая, 14868ф Служебный гараж П 2 28										
						Разработал			Степанов	
						ГИП			Мичурин	
						ГАП			Мальцева	
Норм.контр.						Степанов	ГРАЖДАНПРОЕКТ ИНН/ОГРН 7726461124/772601001 ОГРН 1197746746933			

1.1 Основания подготовки заключения

- на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании административного регламента предоставления государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.08.2022 № 27РВ-387;
- на основании Правила землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 г. № 2670 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области" (в редакции постановления администрации Ленинского городского округа Московской области от 27.05.2025 г. № 1151).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области утверждены постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 г. № 2670 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области" (в редакции постановления администрации Ленинского городского округа Московской области от 27.05.2025 г. № 1151), земельный участок с кадастровым номером 50:21:0010227:15340, площадью 1000 кв.м, расположен в территориальной зоне *K(НП)* – коммунальная зона (в границах населенного пункта), с разрешённой предельной этажностью 2 надземных этажа.

Для вида разрешенного использования земельного участка «Служебные гаражи» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м, максимальный процент застройки объекта капитального строительства - не подлежит установлению.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Ленинского

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						3
04/23-2088-ПЗ						

городского округа Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части:

- минимальных отступов от границ земельных участков в целях опре-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/23-2088-ПЗ			4

деления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-74-0-00-2023-37677-0, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 03.10.2023г.:

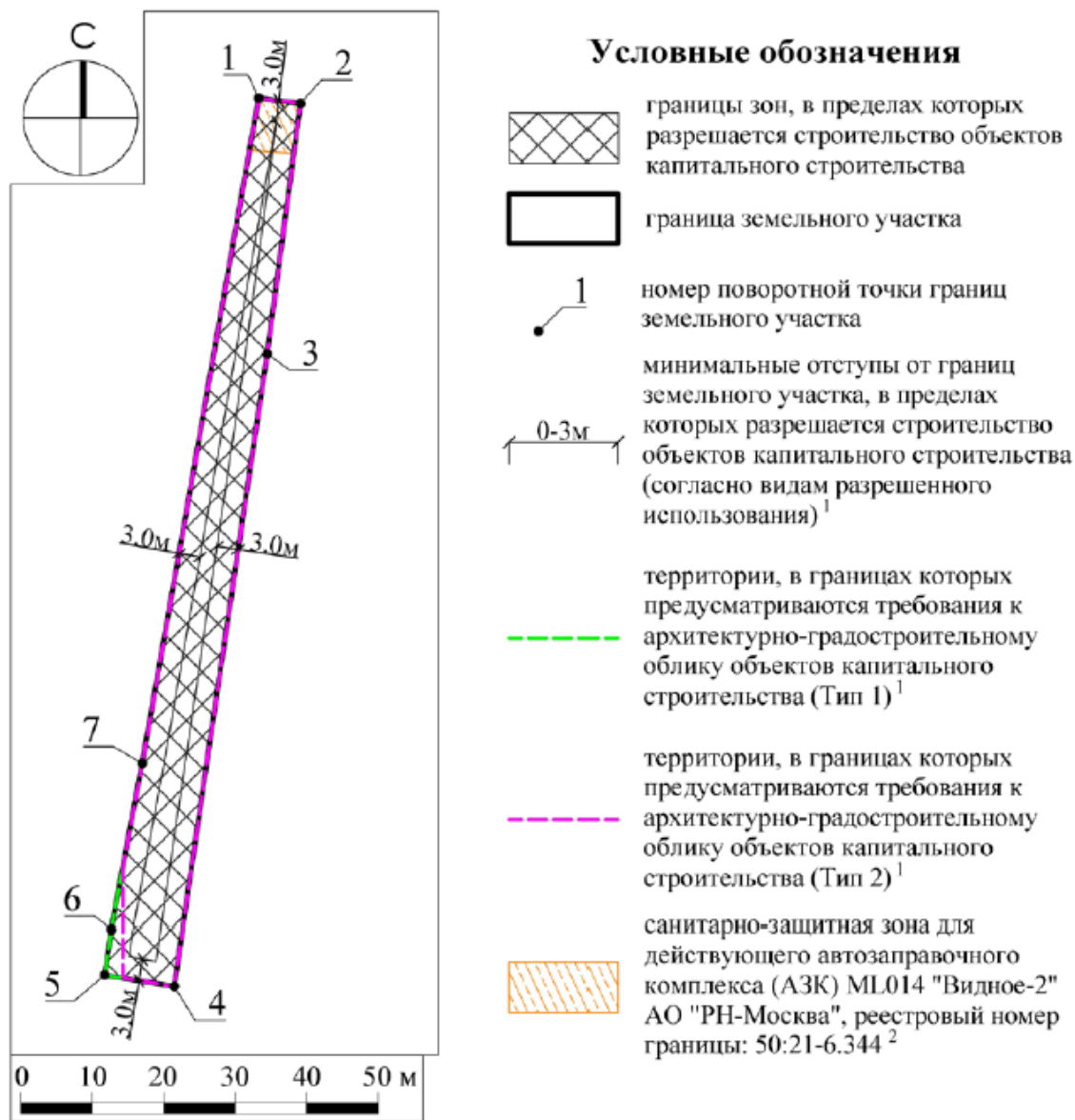


Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист
5

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером расположен в 6-м микрорайоне города Видное, вблизи ул. Березовая.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земли неразграниченной государственной собственности, на которых расположено озеленение, далее местный проезд без названия;
- с запада: земельные участки гаражного кооператива «Металлург»;
- с юга: земельный участок с кадастровым номером 50:21:0010227:415 на котором расположен местный проезд;
- с востока: земли неразграниченной государственной собственности, на которых расположен местный проезд.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

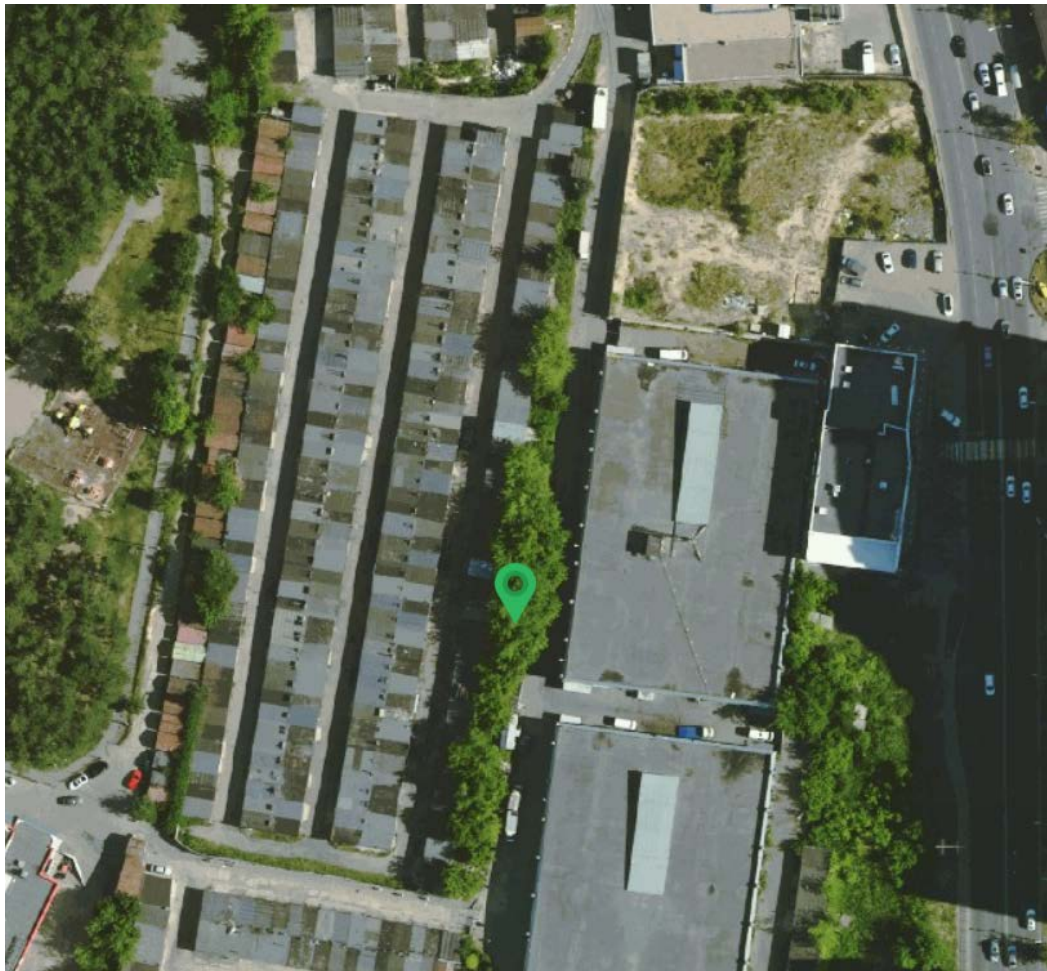


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/23-2088-ПЗ		6

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.



Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист
7



Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности (дата произведения съемки 21.11.2025г.)

Земельный участок с кадастровым номером 50:21:0010227:15340 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования «Служебные гаражи», площадь – 1000 кв.м.

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/23-2088-ПЗ	Лист
										8



Рисунок 5 – Планировочные ограничения

1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки

1.3.1 Земельный участок имеет прямоугольную форму, но ширина земельного участка равна с северной стороны равняется 5,9м, а с южной 9,8м., что при сохранении требуемого отступа в 3м от границы земельного участка, является неблагоприятным фактором для планируемой застройки.

1.3.2. С учетом комплексного освоения территории квартала, затраты на аренду земельного участка, на геологическую подготовку территории, на инженерную подготовку территории, на строительство, на создание новой инженерной и транспортной инфраструктуры весьма значительны.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист
9

1.4 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – «Служебный гараж», этажностью 1 надземный (высота этажа 6,530 метров), площадью застройки 437,5 кв.м и общей площадью 360,82 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 50,7 м;
- от южной границы 9,8 м;
- от западной границы 0,2 м;
- от восточной границы 0,7 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»).

Характеристики конструкций:

Здание гаража - одноэтажное, без подвала и чердака. Фундамент - монолитная железобетонная плита. Каркас металлический с шагом колонн 4,5 м х 6 м. Кровля односкатная из кровельных сэндвич-панелей с организованным внутренним водостоком. По периметру кровли металлическое ограждение высотой 0,6 м. Форма здания в плане – прямоугольная с размерами 6 м х 63 м. Входные группы оборудованы стеклянными козырьками на вантах из нержавеющей стали. Наружные стены - фасадные сэндвич-панели заводского изготовления с утеплителем из минераловатных плит со скрытым креплением. Окна, витражи с двухкамерным стеклопакетом. Цоколь - керамогранитная рельефная плитка.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						10
04/23-2088-ПЗ						

В соответствии с Заключением № 12/23-2111 об оценке влияния строительства объекта на окружающую застройку, выполненным ООО «Гражданпроект», строительство объекта не окажет влияния на окружающую застройку: существующие объекты с западной стороны земельного участка (ГК «Металлург»).

Планировочное и объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не соответствующий градостроительному регламенту территориальной зоны равному 3 метра, величина несоответствия 2,8 метров.

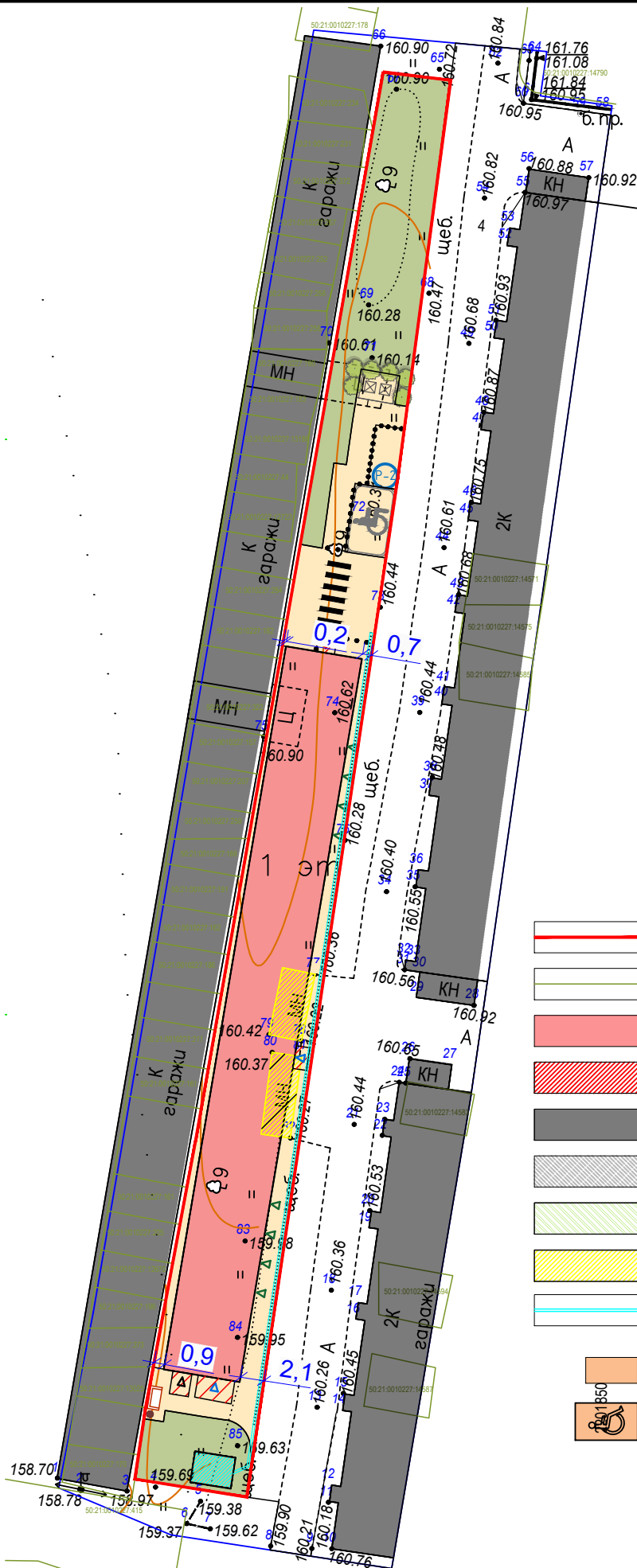
Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не соответствующий градостроительному регламенту территориальной зоны равному 3 метра, величина несоответствия 2,8 метров:

- уменьшение минимального отступа от западной границы земельного участка до 0,2м;
- уменьшение минимального отступа от восточной границы земельного участка до 0,7м;

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

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						11
04/23-2088-ПЗ						11



Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница смежных ЗУ
- проектируемое здание
- нависающая часть здания
- существующая застройка
- твердое покрытие на территории проектирования
- озеленение территории
- сносимые сооружения
- ливневое водоотведение (трап, накопительная емкость)
- автостоянки проектируемые
- проектируемое парковочное место для МГН (6 x 3,6 м)

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

12

1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

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

Требования технического регламента

- Требования механической безопасности.
- Требования пожарной безопасности сооружений.
- Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.
- Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.
- Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.
- Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.
- Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.
- Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

№ п/п	Нормативный Акт (национальные стандарты, своды правил)	Требования технического регламента	Обоснование** соблюдения требования технического регламента
-------	---	------------------------------------	---

Инд. № подл.	Взам. инд. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						13

04/23-2088-ПЗ

1	ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»	Разделы 3, 4 (п. 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго п. 5.1.4, п. 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением п. 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго п. 6.2.3, п. 6.2.4, 6.26, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением п. 7.6, 7.9), 8 (п. 8.1, 8.3, 8.4), 9-10 (за исключением абзаца второго п. 10.2, п. 10.3, 10.5), 11 (за исключением п. 11.6), 13 (п. 13.1)	<u>Соблюдается с учетом:</u> На этапе подготовки проектной документации, требуется определить материалы, используемые для несущих монолитных железобетонных и металлических конструкций. Несущие конструкции должны обеспечивать устойчивость каркаса зданий и удовлетворять нормативным требованиям прочности, жесткости и устойчивости.
2	СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»	Разделы 4 (п. 4.2), 6 (п. 6.2 - 6.7), 7, 8 (п. 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 п. 9.1, абзаца второго п. 9.3, п. 9.6), 10 (за исключением п. 10.2, 10.4 - 10.11), 11 (п. 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением п. 12.3), 13 (п. 13.2, 13.5, 13.8), 15 (п. 15.1.1, 15.1.4 - 15.2.2), приложения А - В, Д (за исключением п. Д.1.5, Д.2.4.6)	<u>Соблюдается с учетом:</u> Расчетными нагрузками являются: собственный вес конструкций здания, ветровая нагрузка, снеговая нагрузка, нагрузка от оборудования и эксплуатационная нагрузка от людей.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

14

3	СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»	Разделы 5 (п. 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 (п. 6.4, 6.6, 6.8, 6.11 - 6.13), 7 (п. 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (п. 8.2, 8.3), 9 (.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: - проектом требуется предусмотреть защиту строительных конструкций от коррозии; - рекомендуется защитить железобетонные конструкции обмазочной гидроизоляцией в два слоя или иными мероприятиями, обеспечивающими аналогичный уровень защиты от коррозии; - рекомендуется защитить металлоконструкции путем окрашивания грунтом ГФ-021 и краской ПФ-115 или иными мероприятиями, обеспечивающими аналогичный уровень защиты от коррозии.
---	--	--	---

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

15

4	СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»	Разделы 1, 2, 4 (за исключением п. 4.6), 5 (п. 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 (п. 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 п. 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго п. 8.5.8), 9 (п. 9.1, 9.2, 9.4 - 9.10), приложение А	Соблюдается с учетом: Проектные решения, предусматриваемые на последующих этапах проектирования, должны обеспечивать: - доступ маломобильных групп населения на 1-ые этажи проектируемых зданий; - досягаемость мест целевого посещения и Беспрепятственность перемещения по территории участка; - удобство и комфорт среды жизнедеятельности; - возможность комфортной навигации. Особое внимание требуется уделить формированию пешеходной сети, при этом проектом должны быть предусмотрены мероприятия: - устройство съездов с уклоном не более 1:10 на пересечении тротуаров (пешеходных путей) с проезжей частью дорог; - ширина дорожек не менее 2 метров; - высота бортового камня в пределах 2,5 - 4 см в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дорог.
---	--	---	--

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

16

5	СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»	Разделы 3 - 13	Соблюдается с учетом: - на этапе подготовки проектной документации требуется выполнить теплотехнический расчет ограждающих конструкций зданий и определить требуемую толщину утеплителя; - выполнить поверочный расчет несущих конструкций здания на воздействие ветровых и снеговых нагрузок.
---	--	----------------	--

**** Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021г. № 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 04.07. 2020г. № 985» со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов государственной власти (организаций).**

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

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций)
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Статья 65 № 123-ФЗ Обоснование не требуется, т.к. статья утратила силу с 25.07.2022г.- Федеральный закон от 14.07.2022г. № 276-ФЗ.
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Статья 66 № 123-ФЗ Обоснование не требуется, т. к. объект не взрывопожароопасный.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						17
04/23-2088-ПЗ						

Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов

Статья 68 № 123-ФЗ

Соблюдается с учетом:

территория должна быть оборудована 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, предусмотренного проектной документацией; для зданий с классом функциональной пожарной опасности Ф5.1 расход воды на один пожар должен приниматься по таблице 3 СП 8.13330.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничеством

Статья 69 № 123-ФЗ

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Соблюдается с учетом:

- минимальные расстояния между зданиями должны соответствовать требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования

Пункт 4.14 СП 4.13130.2013

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений не нормируется.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

18

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Статья 70 № 123-ФЗ Обоснование не требуется, т. к. на территории отсутствуют здания складов нефти.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Статья 71 № 123-ФЗ Обоснование не требуется, т. к. на территории отсутствуют автозаправочные станции.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Статья 73 № 123-ФЗ Обоснование не требуется, т. к. на территории отсутствуют резервуары сжиженных углеводородных газов.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Статья 74 № 123-ФЗ Обоснование не требуется, т. к. на территории отсутствуют магистральные трубопроводы.
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 – город видное, улица Березовая, 14868ф. Ближайшая пожарная часть №28 расположена по адресу: г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д. 1, расстояние 0,4 км. Время следования – 5 минут, время прибытия – 7 минут. Требования выполняются.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/23-2088-ПЗ	Лист
							19

Требования к проектной документации на объекты строительства

Статья 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;
- на рассматриваемой территории отсутствуют здания, сооружений, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности. При условии выполнения нормативных требований разработка специальных технических условий не требуется.

Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений

Статья 79 № 123-ФЗ

Соблюдается с учетом:

- в случае выполнения требований № ФЗ-123 в полном объеме, а также требований нормативных документов по пожарной безопасности добровольного применения расчет индивидуального пожарного риска не требуется;
- при невозможности выполнения данных требований, индивидуальный пожарный риск в зданиях и сооружениях не должен превышать значение одной миллионной в год при размещении отдельно-го человека в наиболее удаленной от выхода из здания и сооружения точке.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

20

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, предусмотренные проектной документацией, разрабатываемой на последующих стадиях проектирования, 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 реконструкция и изменение функционального назначения зданий и сооружений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/23-2088-ПЗ	Лист
										21

Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений

Статья 81 № 123-ФЗ

Соблюдается с учетом:

Проектной документацией должен быть предусмотрен комплекс мероприятий, защищающих людей и имущество от воздействия опасных факторов пожара, в соответствии с требованиями статьи 52 № 123-ФЗ:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной);
- 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;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны;
- установка автоматических установок пожаротушения (далее – АУП) при необходимости.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

22

Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий 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.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

23

Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации

Статья 83 № 123-ФЗ

Соблюдается с учетом:

Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите АУП и системами пожарной сигнализации (далее - СПС) определяется с учетом положений:

СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;

Постановление Правительства РФ от 01.09.2021г.

№ 1464 «Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».

Проектирование СПС вести в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020.

Проектирование АУП вести в соответствии с требованиями СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты». Проектную документацию разработать с учетом требований Национального стандарта РФ ГОСТ Р 21.1101.

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 01.09.2021г.

№ 1464 «Об утверждении требований к оснащению объектов защиты автоматическими установками пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

24

Требования к системам противопо-
дымной защиты зданий и сооруже-
ний

Статья 85 № 123-ФЗ Соблюдается с учетом:

- систему противоподымной вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями п. 7 СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование Требования пожарной безопасности»;
- заземление оборудования, металлических воздухопроводов;
- коммутация системы противоподымной вентиляции с установками автоматической сигнализации, возможность автоматического, дистанционного и ручного запуска системы;
- изоляция (в том числе ее покровный слой) трубопроводов и воздухопроводов должна быть выполнена из негорючих материалов.

Необходимость устройства противоподымной вентиляции определить на этапе подготовки проектной документации.

Требования к внутреннему противопо-
жарному водоснабжению

Статья 86 № 123-ФЗ Соблюдается с учетом:

- внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать нормативный расход воды для тушения пожаров в зданиях и сооружениях;
- выполнения требований СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования»;
- согласно требованиям таблицы 7.1 СП 10.13130.2020 в здании, должен быть предусмотрен внутренний противопожарный водопровод с расходом воды - 2 струи по 2,5 л/с.

Требования к огнестойкости и по-
жарной опасности зданий, сооруже-
ний и пожарных отсеков

Статья 87 № 123-ФЗ Соблюдается с учетом:

- выполнения требований СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- при необходимости предусмотреть разделение на пожарные отсеки между помещениями класса функциональной пожарной опасности Ф 5.1 и прочими;

Предел огнестойкости строительных конструкций различных зданий следует определить на этапе подготовки проектной документации.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист
25

Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках

Статья 88 № 123-ФЗ

– 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;

– пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов принять согласно требованиям таблицы 23 № 123-ФЗ;

– пределы огнестойкости для соответствующих типов заполнения проемов в противопожарных преградах принять согласно требованиям таблицы 24 № 123-ФЗ;

– 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.

Соблюдается с учетом:

– в местах пересечения противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами (за исключением каналов систем противоподымной защиты), следует предусматривать автоматические устройства, предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам.

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 эвакуации согласно таблице 28 № 123-ФЗ.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

26

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 сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Статья 91 № 123-ФЗ Соблюдается с учетом: – выполнения требований Постановления Правительства РФ от 01.09.2021г. № 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)	Статьи 92-93.1 № 123-ФЗ Обоснование не требуется. Производственные объекты на территории отсутствуют и не предусматриваются.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Статьи 97-100 № 123-ФЗ Соблюдается с учетом: - проектируемые проезды и подъезды для пожарной техники должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей; - наружное пожаротушение предусмотрено от сети противопожарного водопровода. Расстановкой гидрантов обеспечить возможность пожаротушения объектов защиты не менее чем от 2-х гидрантов, длина рукава не должна превышать 200 метров.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/23-2088-ПЗ

Лист

27

1.7 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.6.1, 1.6.2, отклонение от предельного параметра в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Служебные гаражи» не нарушает требования технических регламентов.

Для обеспечения экономической целесообразности освоения земельного участка и размещения здания текущей конфигурации требуется уменьшение отступа от границы с западной и восточной стороны земельного участка с 3 м. до 0,2 м. с западной границы и 0,7 м. с восточной границы земельного участка в соответствии с графической частью.

Требования технических регламентов при реализации проекта строительства объекта «Служебный гараж», соблюдаются. Планируемый объект капитального строительства не будет представлять опасности для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды.

Приложения документов к заключению:

1. Выписка из реестра членов СРО;
2. Выписка из ЕГРН.
3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 12/23-2111 об оценке влияния строительства объекта на окружающую застройку

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/23-2088-ПЗ	Лист
										28

7726461124-20251114-1515

(регистрационный номер выписки)

14.11.2025

(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 «ГРАЖДАНПРОЕКТ»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1197746746933

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7726461124
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ГРАЖДАНПРОЕКТ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	117405, Россия, Москва, Варшавское шоссе, 141А, 4, пом. 3/1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз Саморегулируемая организация «Гильдия проектировщиков» (СРО-П-006-28052009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-006-007726461124-0247
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.07.2020
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, 28.07.2020	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	24.07.2020
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

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

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

А.О. Кожуховский



7726461124-20251114-1515

(регистрационный номер выписки)

14.11.2025

(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), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Гражданпроект"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1197746746933

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7726461124
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Гражданпроект"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Гражданпроект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	117405, Россия, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Южное, ш. Варшавское, д. 141А, к. 4, помещ. 3/1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-003-007726461124-1329
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.09.2022
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

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, 29.09.2022	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания 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 выполнение инженерных изысканий, 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 права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

А.О. Кожуховский



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
28.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:21:0010227:15340		
Номер кадастрового квартала:	50:21:0010227		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.06.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Российская Федерация , Московская область , Ленинский городской округ , город Видное, улица Березовая, 14868ф		
Площадь, м2:	1000 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	3574790		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Служебные гаражи		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Фокин Максим Алексеевич		

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
28.10.2025г.			
Кадастровый номер:		50:21:0010227:15340	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Фокин Максим Алексеевич, 05.03.1998, г. Видное Московская обл., Российская Федерация, СНИЛС 188-434-352 03 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 18 №948866, выдан 21.06.2018, ГУ МВД России по Московской области heavymetal.mor98@gmail.com, 142703, обл. Московская, р-н. Ленинский, г. Видное, ул. Строительная, д. 13, кв. 27
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:21:0010227:15340-50/136/2025-3 28.10.2025 12:52:05
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 21.10.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

		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

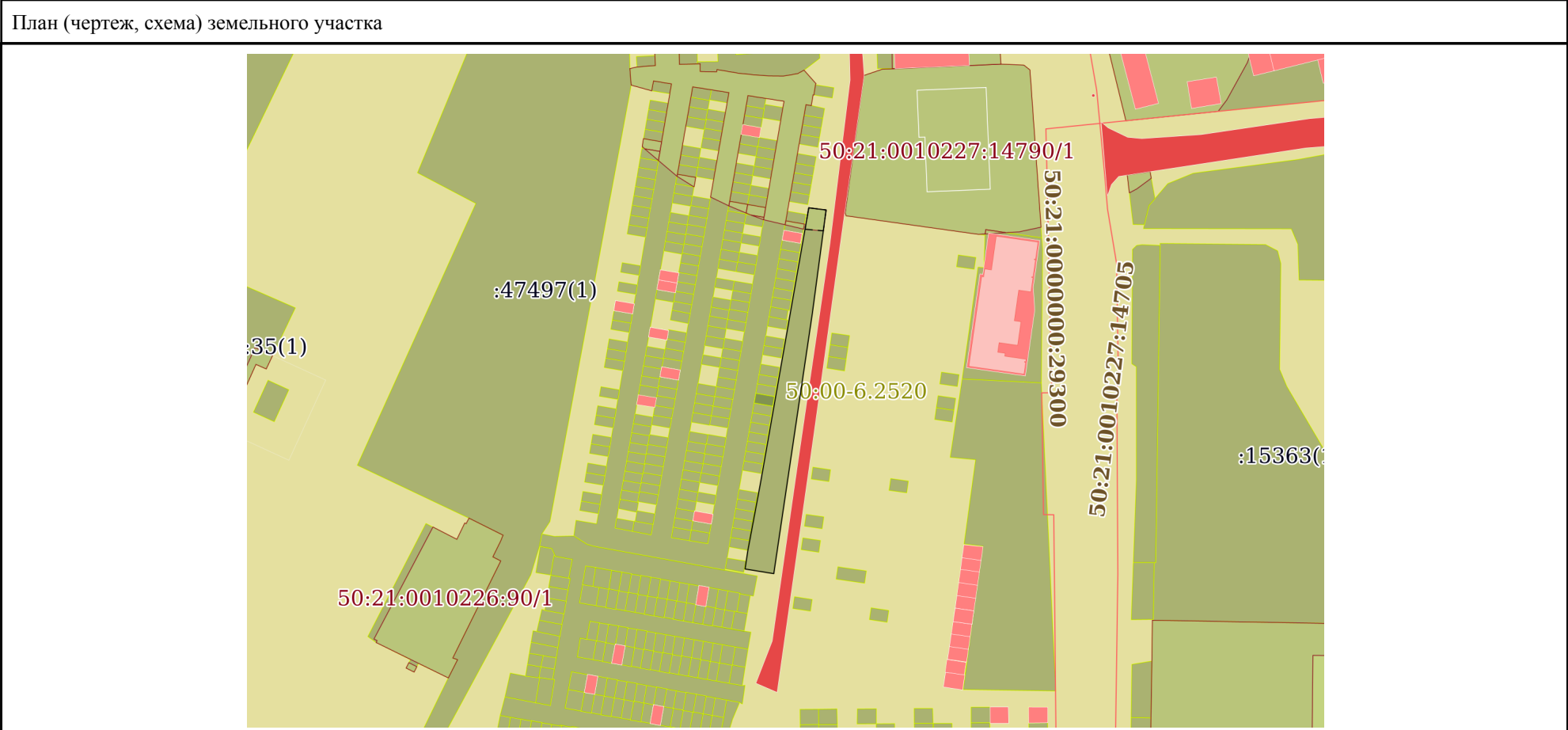
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2025г.			
Кадастровый номер:		50:21:0010227:15340	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной 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	

		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		

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
28.10.2025г.			
Кадастровый номер:		50:21:0010227:15340	



Масштаб 1:2000 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



г. Москва

«11» декабря 2023 г.

Директор

ООО «Гражданпроект»

Д.Е. Кучер

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 12/23-2111****об оценке влияния строительства объекта на окружающую застройку****Заявитель:** Лосев Дмитрий Николаевич**Объект рассмотрения:** Проектируемый служебный гараж по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г.Видное, участок кн 50:21:0010227:15340.**Цель:** определение влияния строительства объекта на окружающую застройку: существующие объекты, расположенные с западной стороны земельного участка (ГК «Металлург»).**Описание объекта:** Здание проектируемого служебного гаража - одноэтажное сооружение из металлического каркаса с наружными стенами из сэндвич-панелей. Высота 5,0 м от пола до низа конструкций покрытия.**Определение влияния строительства:**

Для оценки влияния строительства выполнен анализ предполагаемых конструктивных решений объекта. Здание проектируется каркасное из сборных металлических элементов с наружными стенами из сэндвич-панелей. Здание выполнено с применением конструктивных решений нестационарных объектов. Фундаментом под здание является монолитная железобетонная малозаглубленная плита по подготовке из крупнозернистого песка. Глубина котлована не более 0,4м. Элементы каркаса металлические из прямоугольных труб по ГОСТ 30245-2003. Выполнен расчет пространственного каркаса здания. Расчет выполнен методом конечных элементов в линейной постановке с использованием программного комплекса для расчета пространственных строительных систем «Scad Office» в соответствии с действующими нормативными документами. Расчет фундамента выполнен в программном комплексе «Кросс». Согласно расчета максимальная осадка фундамента составляет 0,85мм, средняя осадка 0,44мм, толщина сжимаемой толщи под фундаментом составляет 1280мм. Максимальное напряжение под подошвой 2,43т/м². Расчетное сопротивление грунта основания 24,6т/м². Согласно п.9.36 СП 22.13330.2016 ориентировочный радиус влияния вновь возводимого сооружения составляет 1,2м. Согласно п.9.37 Расчет основания по деформациям для сооружений окружающей застройки, расположенных в зоне влияния нового строительства, должен отвечать условию, что дополнительная осадка основания фундамента, связанная с новым строительством менее предельного значения дополнительной осадки фундамента, устанавливаемой в соответствии с приложением К СП 22.13330.2016. Согласно расчету дополнительная осадка основания фундамента менее 1мм, что менее предельного значения дополнительной осадки фундамента равной 4см.

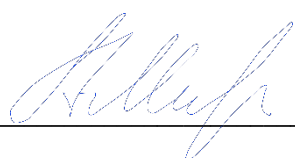
Нормативные документы, устанавливающие требования: СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». СП 361.1325800.2017 Здания и сооружения. Защитные мероприятия в зоне влияния строительства подземных объектов.**Заключение:** Согласно проведенному анализу проектируемое здание выполнено из сборного металлического каркаса с применением конструктивных решений нестационарных объектов. Фундаментом является малозаглубленная монолитная плита, с глубиной котлована не более 0,4м. Максимальное напряжение под подошвой 2,43т/м², Расчетное сопротивление грунта основания 24,6т/м², максимальная осадка фундамента составляет 0,85мм, толщина сжимаемой толщи под фундаментом составляет 1280мм. Данные конструктивные решения минимизируют деформацию грунтового основания, не вызывают дополнительные осадки и их неравномерность. Согласно расчету дополнительная осадка основания фундамента менее 1мм, что менее предельного значения дополнительной осадки фундамента равной 4см. Следовательно, строительство рассматриваемого объекта служебного гаража по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г.Видное, участок кн 50:21:0010227:15340 НЕ ОКАЗЫВАЕТ ВЛИЯНИЯ НА



ОКРУЖАЮЩУЮ ЗАСТРОЙКУ: СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ С ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ГК «МЕТАЛЛУРГ»). ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ НАДЕЖНОСТИ ВОЗВОДИМОГО ОБЪЕКТА И ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ ВЫПОЛНИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

- ВЫПОЛНИТЬ ШПУНТОВОЕ (СТЕНА В ГРУНТЕ) ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНА С ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ УЧАСТКА (ГК «МЕТАЛЛУРГ»);

- ПРОВЕСТИ ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ

Эксперт  А. Н. Мичурин

ФОТОФИКСАЦИЯ СТРОЕНИЯ

по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г.Видное,

участок кн50:21:0010227:15340

