



Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-строительная компания Инновация»  
ИНН: 5038150163, КПП 503801001, ОГРН: 1195050016127

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-  
П-212-23072019 в Ассоциации Проектировщиков «Архитектурные Решения» (АП «АР»)

Регистрационный номер в государственном реестре - СРО-П-212-23072019

Наименование СРО - Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения» (АП «АР»)

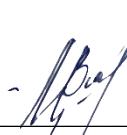
Застройщик Грайсман Полина Александровна

**Заключение № 02/2025 от 02.09.2025 г.  
о соблюдении требований технических регламентов для  
объектов капитального строительства при реализации разрешения  
на условно разрешенный вид использования земельного участка.**

Добавляемый планируемый вид разрешенного использования земельного участка (УРВИ):  
«Магазины» (4.4)

ВРИ планируемого ОКС	«4.4. Магазины»
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
Местоположение	Московская обл., р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14
Основной ВРИ земельного участка	«Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения», «бытовое обслуживание»

Генеральный директор  
ООО «ПСК Инновация»

  
/Цапу М.В.

Главный архитектор проекта

  
/Полянская Е.Ю.



2025г.

## Оглавление

1.1. Основания для подготовки заключения .....	3
Заключение № 02/2025 от 02.09.2025 г. о соблюдении требований технических регламентов для существующего объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ подготовлено на основании следующих документов: .....	3
1.2. Существующее положение.....	5
<i>Рисунок 6 – Планировочные ограничения .....</i>	9
<i>Рисунок 7 – Планировочные ограничения .....</i>	9
1.3. Характеристики существующего объекта капитального строительства. .....	10
1.4. Схема земельного участка с отображением местоположения планируемых объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта .....	11
1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов. Требования механической безопасности. .....	11
В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. ....	11
1.6. Заключение.....	25

## Приложения

Приложение 1. Схема земельного участка с отображением местоположения существующего объекта капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.....	25
Приложение 2. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.....	26
Приложение 3. ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2024-38993-0 от 29.07.2024г.. .....	

## 1.1. Основания для подготовки заключения

Заключение № 02/2025 от 02.09.2025 г. о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подготовлено на основании следующих документов:

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской утвержденной утв. Решением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.12.2022 № 27РВ-687;
- на основании Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденных Постановлением Администрацией городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 г. № 1818-ПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Люберцы Московской области» (в редакции постановления Администрации городского округа Люберцы Московской области от 24.06.2025 № 654-ПА «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области в части корректировки градостроительных регламентов, графической части и порядка их применения»).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040306:96, площадью 1218 кв. м расположен в территориальной зоне «Ж-2» – зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, градостроительным регламентом которой установлены следующие условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

## Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

### Условно разрешенные виды использования:

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

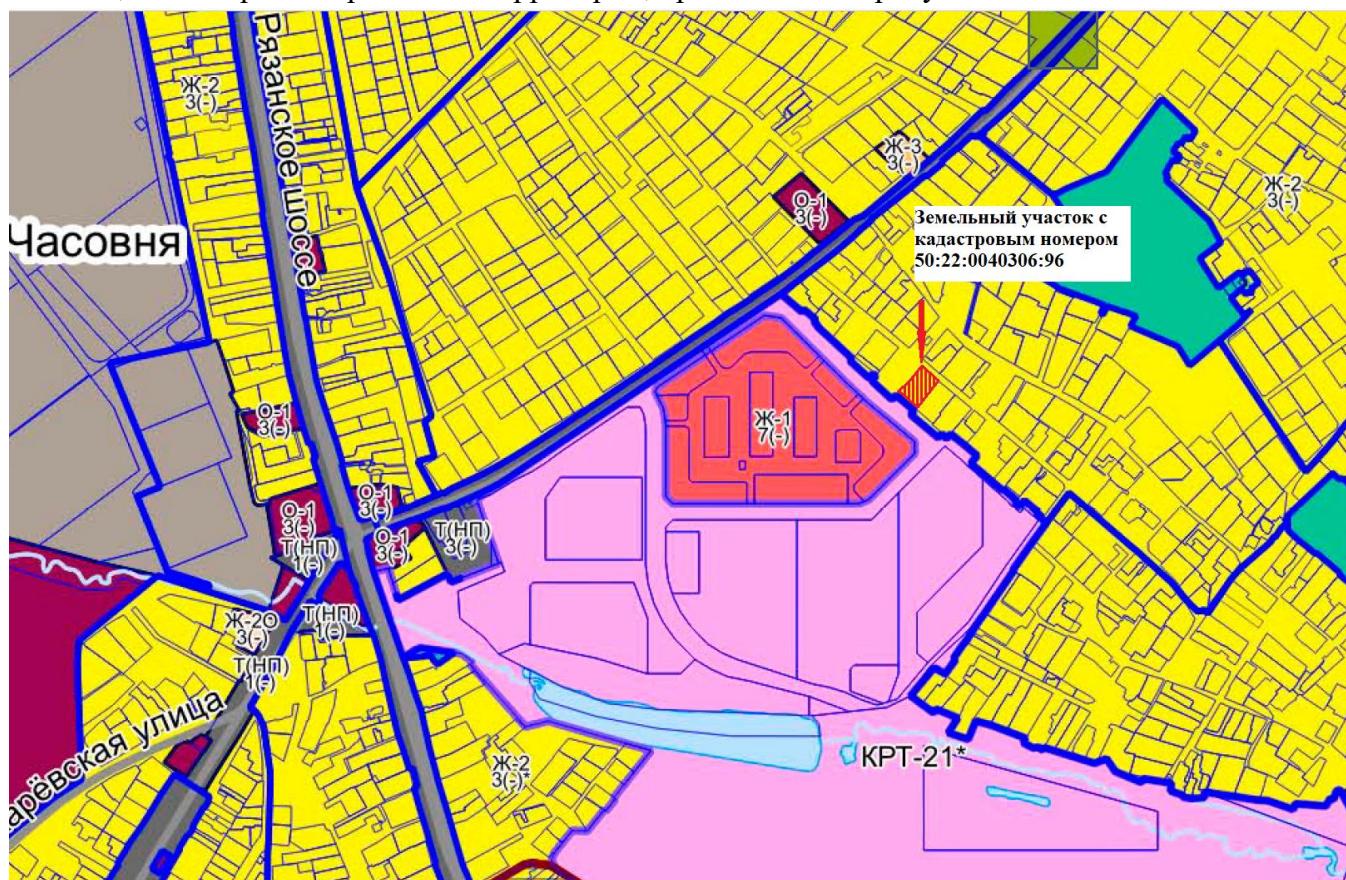
Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения

на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040306:96.

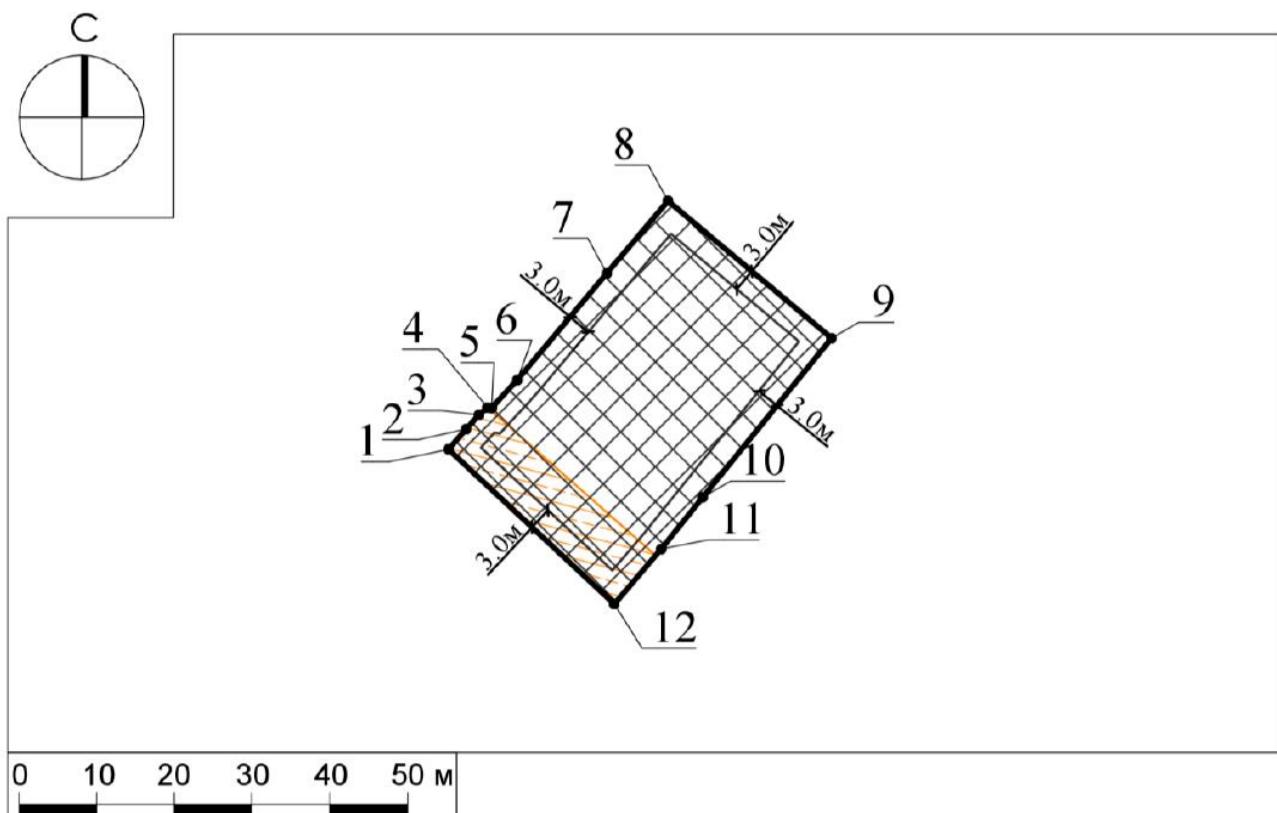
Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины (код 4.4)» установлены следующие предельные размеры земельных участков: min – 500 / max – 10 000 (кв.м);

- max % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей 50%;
- min отступы от границ земельного участка 3,0 м.

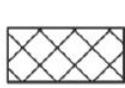
Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Люберцы Московской области, в части рассматриваемой территории, представлен на рисунке 1.



## 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Условные обозначения



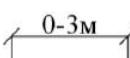
границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



граница земельного участка



номер поворотной точки границ земельного участка



минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)<sup>1</sup>



ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255)<sup>2</sup>

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

Рис. 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка.

### 1.2. Существующее положение.

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040306:96, расположен в Московская обл., р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14 и граничит:

- с севера – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;
- с востока – земельный участок ИЖС, ВРИ «для индивидуального жилищного строительства», к.н. 50:22:0040307:8;
- с юго-востока и юга – земельный участок, ВРИ «12.0.1 Улично-дорожная сеть», к.н. 50:22:0000000:126173;

– с запада – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040306:96 имеет категорию земель «Земли населённых пунктов», вид разрешенного использования земельного участка – «бытовое обслуживание». Площадь земельного участка – 1 218 кв.м.

На земельном участке расположен следующий объект капитального строительства:

Нежилое, Здание бытового обслуживания, S = 591,7 кв. м с к.н. 50:22:0040306:3339.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0.

Земельный участок: 50:22:0040306:96

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состо
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	27.10.2008			
Кадастровый номер	50:22:0040306:96			
Кадастровый квартал	50:22:0040306			
Адрес	обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14			
Площадь уточненная	1 218 кв. м			
Площадь декларированная	-			
Площадь	-			
Статус	Ранее учтенный			
Категория земель	Земли населённых пунктов			
Вид разрешенного	бытовое обслуживание			



Рисунок 3 – Фрагмент публичной кадастровой карты

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 4.

Земельный участок: 50:22:0040306:96

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состо
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	27.10.2008			
Кадастровый номер	50:22:0040306:96			
Кадастровый квартал	50:22:0040306			
Адрес	обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14			
Площадь уточненная	1 218 кв. м			
Площадь декларированная	-			
Площадь	-			
Статус	Ранее учтенный			
Категория земель	Земли населённых пунктов			
Вид разрешенного	бытовое обслуживание			



Рисунок 4 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 5.



Вид 1. Фотофиксация земельного участка 50:22:0040306:96 с севера



Вид 2. Фотофиксация земельного участка 50:22:0040306:96 с востока



Вид 3. Фотофиксация земельного участка 50:22:0040306:96 с юга



Вид 4. Фотофиксация земельного участка 50:22:0040306:96 с запада

*Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории*

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка с к.н. 50:22:0040306:96 в соответствии с ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2024-38993-0 от 29.07.2024г.:

– Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.

– Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 226 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.

ЗОУИТ Охранная зона объекта ВЛ-6 кВ от ФП-2-ТП-311



Информация Сервисы

Вид	Зона с особыми условиями использования территории
Тип зоны	Охранная зона инженерных коммуникаций
Дата присвоения	11.04.2012
Реестровый номер границы	50:22-6.148
Кадастровый район	50:22
Учетный номер	50.22.2.2
Наименование	Охранная зона объекта ВЛ-6 кВ от ФП-2-ТП-311
Ограничение	Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу

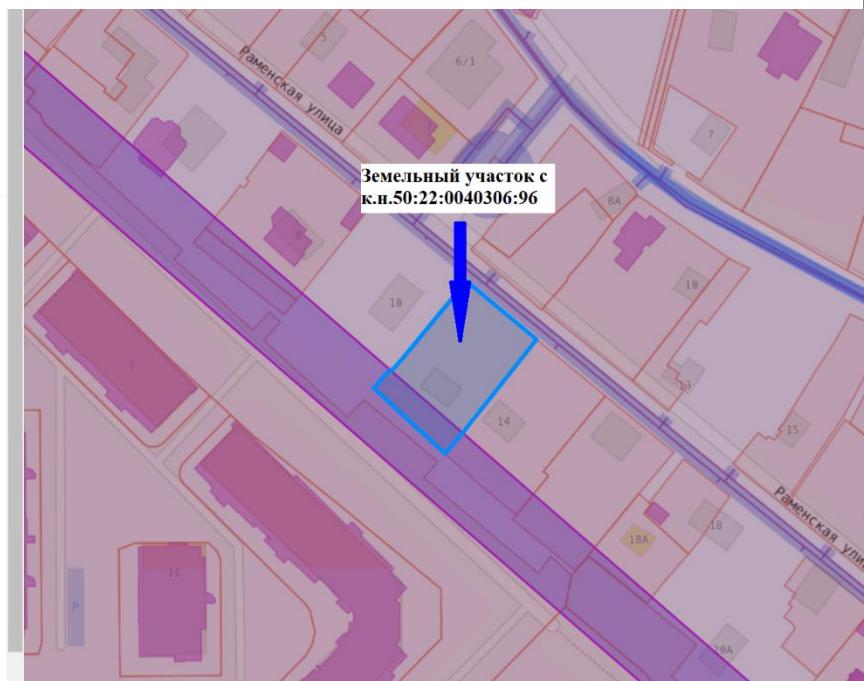


Рисунок 6 – Планировочные ограничения

– Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

ЗОУИТ Зона с особыми условиями использования территории –  
Приаэродромная территория аэродрома  
Москва (Домодедово)



Информация Сервисы

Вид	Зона с особыми условиями использования территории
Тип зоны	Охранная зона транспорта
Дата присвоения	09.07.2014
Реестровый номер границы	50:22-6.50
Кадастровый район	50:22
Учетный номер	50.22.2.27
Наименование	Зона с особыми условиями использования территории – Приаэродромная территория
Ограничение	<a href="#">Развернуть</a> В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и

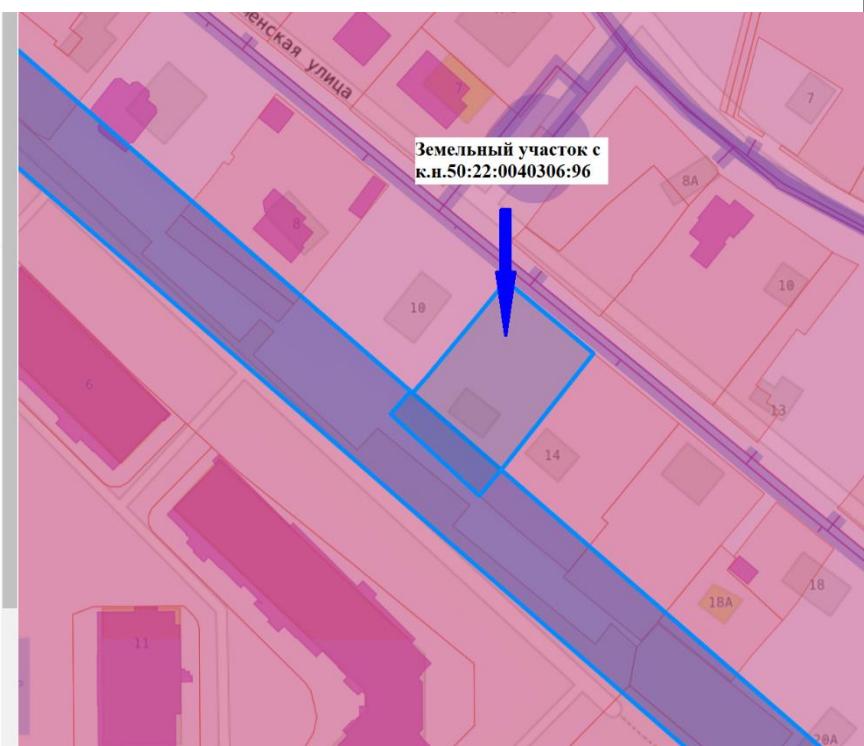


Рисунок 7 – Планировочные ограничения

### **1.3. Характеристики существующего объекта капитального строительства.**

На земельном участке с к.н. 50:22:0040306:96 располагается нежилое «Здание бытового обслуживания», площадью 591,7м, 1 этаж, к.н. 50:22:0040306:3339.

Ранее на земельном участке с к.н. 50:22:0040306:96 было получено разрешение на строительство от 28.02.2025г. RU50-22-31185-2025, выданное Главным управлением государственного строительного надзора Московской области, построенный объект капитального строительства был введен в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 22.08.2025 г. №. RU50-22-33908-2025, выданным Главным управлением государственного строительного надзора Московской области.

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

После получения ввода в эксплуатацию, собственником было принято решение об изменении назначения здания со «Здание бытового обслуживания» на «Магазин» в связи с появлением арендатора на существующее здание. Площадь торгового зала магазина – 200 м, площадь помещений для складирования товара – предназначенного для реализации – 391,7 м. Строительство выполнено за счет собственных средств и направлено на получение коммерческой выгоды, а так же создания дополнительных рабочих мест, что положительно отразится на социальном развитии микрорайона. После получения положительного решения по услуге «Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка», планируется произвести реконструкцию здания в части изменения наименования здания (из «Здание бытового обслуживания» в «Магазин») и приведения в соответствие с действующими градостроительными нормами.

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

- от северной границы – 3,00 м;
- от западной границы – 4,65 м (более 3 м);
- от южной границы – 9,10 м(более 3 м);
- от восточной границы – 3,00 м

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

Характеристики конструкций объекта капитального строительства:

Фундаменты – монолитные ж/б.

Стены – металлические сэндвич-панели заводского изготовления по металлическому каркасу толщиной 200 мм.

Все элементы несущего каркаса здания – заводского комплектного изготовления из ЛСТК.

Крыша – плоская, неэксплуатируемая.

Электроснабжение – от существующей городской электросети.

Водоснабжение – от существующей городской электросети.

Водоотведение – от проектируемых подземных емкостей.

Теплоснабжение – от существующей городской сети газоснабжения.

Канализация дождевая – отвод дождевых вод осуществляется в подземные емкости.

Расчет парковочных мест на земельном участке произведен согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*"(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) таблица. Ж.1, где принимается 1 м/м на 50 м<sup>2</sup> площади магазина + 10% на м/м МГН. (200/50 +10% = 4 м/м, принимается 3 м/м и 1 м/м для МГН)

Планировочные и объемно-пространственные решения планируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки – 46,88% (до 50 %)
- предельная этажность / высотность здания -1 этаж (до 3-х этажей)
- минимальные отступы от всех границ земельного участка от 3х метров соблюдаены.

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

Схема земельного участка отображает:

- границы земельного участка;
- место для возможного размещения планируемого объекта капитального строительства;
- инженерные коммуникации;
- минимальные отступы от границ земельного участка.

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

#### **1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов. Требования механической безопасности.**

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

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

№	Нормативный Акт	Требование технического регламента	Обоснование требования технического регламента
<b>1. Требования механической безопасности</b>			
1	СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009	Объект должен быть размещен в «месте для возможного строительства»	Размещенный объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 соответствует требованиям СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения». Во исполнение положений СП 118.13330.2022 объект размещен в «месте для возможного строительства» обозначенном на схеме земельного участка (см. Приложение 1).
2	Правила	В жилых зонах	Размещенный объект

	землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Пушкинский Московской области	допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально- бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду...	капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 соответствует установленным Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области утвержденными постановлением администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 № 1818-ПА (в редакции от 24.06.2025 № 654-ПА) в части корректировки градостроительных регламентов, графической части и порядка их применения»).
3	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений ...	Указанные обстоятельства выполнимы, следовательно, объект отвечает положениям ст. 30 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2019. Здание запроектировано с такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений
<b>Требования пожарной безопасности.</b>			
4	Федеральный закон «Технический регламент о	Здание или сооружение должно быть спроектировано и	Объект капитального строительства размещен в «месте для возможного строительства»

	безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования ...	на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96, при возникновении экстренной ситуации, вероятность распространения пожара на соседние здания и сооружения отсутствует, что соответствует положениям п.3 ст.8 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2019.
5	Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"	Ст. 87. Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков должна устанавливаться в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов. Ст. 36. Строительные конструкции по пожарной опасности подразделяются на следующие классы:	Класс конструктивной пожарной опасности принят – С0.  Строительные конструкции проектированы непожароопасными класса К0, строительные материалы относятся к негорючим

		<p>1) непожароопасные (К0);  2) малопожароопасные (К1);  3) умереннопожароопасные (К2);  4) пожароопасные (К3).</p> <p>Ст. 32 Здания (сооружения, пожарные отсеки и части зданий, сооружений - помещения или группы помещений, функционально связанные между собой) по классу функциональной пожарной опасности в зависимости от их назначения, а также от возраста, физического состояния и количества людей, находящихся в здании, сооружении, возможности пребывания их в состоянии сна подразделяются по функциональной пожарной опасности</p>	<p>материалам - НГ.</p> <p>Здание по функциональной пожарной опасности относится к Ф3.5 - помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей;</p>
6	<p>Свод правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"</p>	<p>П. 4.3 Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4-4.13.</p> <p>П. 5.5 Требования к зданиям объектов класса функциональной пожарной опасности Ф3.5.5.7 Размещаемые в</p>	<p>Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности размещенного объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 – 6м, что соответствует таблице 1 СП 4.13130.2013, те здания, что попадают в данный радиус, защищены противопожарной стеной первого типа.</p> <p>В размещенном объекте</p>

	<p>зданиях, сооружениях классов функциональной пожарной опасности Ф3.3-Ф3.7 части здания, помещения производственного, складского назначения, помещения для инженерного оборудования и технического обслуживания объекта следует выделять противопожарными преградами в соответствии с пунктом 5.1.2.</p> <p>П. 8.1.1. Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с одной продольной стороны - к одноэтажным зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий: оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;</p> <p>п. 8.1.4 Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:</p>	<p>капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 предусмотрено помещение склада и торговый зал магазина, что не противоречит п. 5.5 СП 4.13130.2013.</p> <p>Помещения в размещенном объекте капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 имеет двухстороннюю ориентацию, высота здания менее 28м, подъезд обеспечен с продольной стороны, что выполняет п. 8.1.1. СП 4.13130.2013.</p> <p>Ширина проезда на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 составляет не менее 3,5 м, что обеспечивает пожарный подъезд к зданию и выполняет п.8.1.4. СП 4.13130.2013.</p>
--	--	---

		3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;	
<b>Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.</b>			
7	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	Здание или сооружение на территории, на которой возможно проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения опасные природные процессы и явления и (или) техногенные воздействия не вызывали последствий, указанных в статье 7 настоящего Федерального закона, и (или) иных событий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.	На земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 отсутствует вероятность возникновения опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий, следовательно, положения п.3 ст.9 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2019 выполнимы.
<b>Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.</b>			
8	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении	Указанные условия возможно обеспечить на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96, следовательно, положения ст.10 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2019 выполнимы. Здание запроектировано таким образом,

		не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.	чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.
--	--	--	---

#### **Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.**

9	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено, а территория, необходимая для использования здания или сооружения, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями и сооружениями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.	Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040306:96 возможно использовать с соблюдением указанных условий, следовательно, положения ст.11 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2019 выполнимы.
---	---	---	---

#### **Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения**

10	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	1. Жилые здания, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями	1., 2. Указанные условия возможно обеспечить на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96, следовательно, положения ст.12 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2019 выполнимы.  Размер земельного участка позволяет разместить стоянки (парковки) для транспортных средств, управляемых инвалидами, пешеходных
----	---	---	---

		<p>передвижения.</p> <p>2. Объекты транспортной инфраструктуры должны быть оборудованы специальными приспособлениями, позволяющими инвалидам и другим группам населения с ограниченными возможностями передвижения беспрепятственно пользоваться услугами, предоставляемыми на объектах транспортной инфраструктуры.</p>	<p>маршрутов адаптированных к возможностям МГН, что соответствует требованиям раздела 5 «Требования к земельным участкам и территориям общего пользования» СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p>
11	СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство.	<p>П. 11.30 На путях движения пешеходов следует предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения МГН в соответствии с СП 59.13330. Подходы к специализированным парковочным местам и остановочным пунктам общественного транспорта должны быть беспрепятственными и удобными.</p> <p>П.11.33 Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020</p>	<p>Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования, что соответствует положению п.11.30 СП 42.13330.2016 выполнимы.</p> <p>Кол-во парковочных мест для МГН принято – 1, что соответствует положению п.11.30 СП 42.13330.2016 выполнимы.</p>

#### Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.

12	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	<p>Здания и сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы в процессе их эксплуатации обеспечивалось эффективное</p>	<p>Указанные условия возможно обеспечить на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96, следовательно, положения ст.13 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2019 выполнимы.</p>
----	---	--	---

		использование энергетических ресурсов и исключался нерациональный расход таких ресурсов.	
--	--	---	--

**Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду**

13	Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ	Здания и сооружения должны быть спроектированы таким образом, чтобы в процессе их строительства и эксплуатации не возникало угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.	Размещенный объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040306:96 по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к V классу санитарной опасности. Размещенный объект капитального предназначен для торговой деятельности с временным пребыванием граждан внутри здания с количеством работающих не более 15 человек, т.о. в соответствии сп. 3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, для проектируемого здания санитарно-защитная зона не устанавливается.следовательно, положения ст.14 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 выполнимы.
----	---	--	---

**ВЫВОД: положения Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ – выполнимы.**

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

Требования технического регламента	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	<i>в соответствии с действующими нормами</i>

Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	<i>в соответствии с действующими нормами</i>
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	<i>в соответствии с действующими нормами</i>
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	<i>в соответствии с действующими нормами</i>
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	<i>в соответствии с действующими нормами</i>
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	<i>в соответствии с действующими нормами</i>
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	<i>в соответствии с действующими нормами</i>
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	<i>в соответствии с действующими нормами</i>
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	<i>Не применяется для планируемого УРВИ</i>

Требования к проектной документации на объекты строительства	<i>Согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 №87, проектная документация для реконструкции здания будет разработана в объёме, необходимом для конкретного этапа строительства. При этом принятые в ней технические и иные решения будут совместимы друг с другом и обеспечивают возможность реализации при строительстве, объекта с учётом требований, установленных законодательством РФ.</i>
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	<i>В соответствии со ст. 79 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 индивидуальный пожарный риск в планируемом к проектированию зданию не превышает значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания точке.</i>
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	<i>Принятые конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения проектируемого здания в случае пожара обеспечивают эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара</i>
Требования функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	<i>В соответствии со ст. 81 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности проектируемого здания должны соответствовать требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и должна обеспечиваться в первую очередь системой предотвращения пожара и комплексом организационно-технических мероприятий.</i> <i>Системы противопожарной защиты зданий и сооружений должны обеспечивать возможность эвакуации людей в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.</i>

<p>Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений</p>	<p>В соответствии со ст. 82 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 электроустановки проектируемого здания должны соответствовать классу пожаровзрывобезопасной зоны, а также категории и группе горючей смеси. Кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средства 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 и эвакуации людей в безопасную зону. Кабели от трансформаторных подстанций резервных источников питания до вводно распределительных устройств должны прокладываться в раздельных огнестойких каналах или иметь огнезащиту. Линии электроснабжения помещений зданий и сооружений должны иметь устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара. Правила установки и параметры устройств защитного отключения должны учитывать требования пожарной безопасности, установленные в соответствии с настоящим Федеральным законом. Распределительные щиты должны иметь защиту, исключающую распространение горения за пределы щита из слаботочного отсека в силовой и наоборот. Горизонтальные и вертикальные каналы для прокладки электрокабелей и проводов в зданиях и сооружениях должны иметь защиту от распространения пожара.</p>
<p>Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации</p>	<p>Автоматические установки пожаротушения в проектируемом здании предусматриваются с учетом требований ст.83 N 123-ФЗ от 22.07.2008</p>
<p>Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях</p>	<p>Оповещение людей о пожаре, управление эвакуацией людей и обеспечение их безопасной эвакуации при пожаре в проектируемом здании должны быть предусмотрены с учетом требований ст.84 N 123-ФЗ от 22.07.2008</p>
<p>Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений</p>	<p>Требования предусматриваются с учетом ст.85 N 123-ФЗ от 22.07.2008</p>

Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	<p><i>В соответствии со ст. 86 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 внутренний противопожарный водопровод должен быть оборудован внутренними пожарными кранами в количестве, обеспечивающим достижение целей пожаротушения</i></p>
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	<p><i>Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков устанавливается в зависимости от их этажности, класса функциональной пожарной опасности, площади пожарного отсека и пожарной опасности происходящих в них технологических процессов.</i></p> <p><i>Класс пожарной опасности сэндвич-панелей зависит во многом от типа теплоизолирующего материала, для строительства магазина будут использоваться сэндвич панели с утеплением из минеральной ваты.</i></p> <p><i>K0 — непожароопасные материалы и конструкции. Не возгораются, устойчивы к тепловому воздействию. К пожаробезопасным относятся панели с утеплителем из минвата.</i></p> <p><i>Предел огнестойкости используемых панелей для строительства магазина - EI 60</i></p>
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	<p><i>Требования регламентируются сводом правил СП 1.13130 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», утверждённого приказом МЧС России от 19.03.2020 №194.</i></p> <p><i>Высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету, будет не менее 2 м.</i></p> <p><i>Ширина горизонтальных участков путей эвакуации и пандусов будет не менее:</i></p> <p><i>1,2 м — для коридоров и иных путей эвакуации, по которым могут эвакуироваться более 50 человек;</i></p> <p><i>0,7 м — для проходов к одиночным рабочим местам;</i></p> <p><i>1,0 м — во всех остальных случаях.</i></p> <p><i>В полу на путях эвакуации не допускаются перепады высот менее 0,45 м и выступы, за исключением порогов в дверных проёмах высотой не более 50 мм.</i></p>
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	<p><i>Не применяется для планируемого УРВИ</i></p>

<p>Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения</p>	<p><i>В соответствии со ст. 91 ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 в проектируемом здании будут предусмотрены системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, будут оборудованы автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения в соответствии с уровнем пожарной опасности здания на основе анализа пожарного риска.</i></p>
<p>Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)</p>	<p><i>Не применяется для планируемого УРВИ</i></p>
<p>Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)</p>	<p><i>Не применяется для планируемого УРВИ</i></p>

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», проектируемые конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения проектируемого здания в случае пожара обеспечивают эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара.

Противопожарные разрывы между проектируемым объектом и соседними зданиями обеспечены, отсутствуют угроза жизни и здоровью граждан и нарушения прав третьих лиц при строительстве данного объекта.

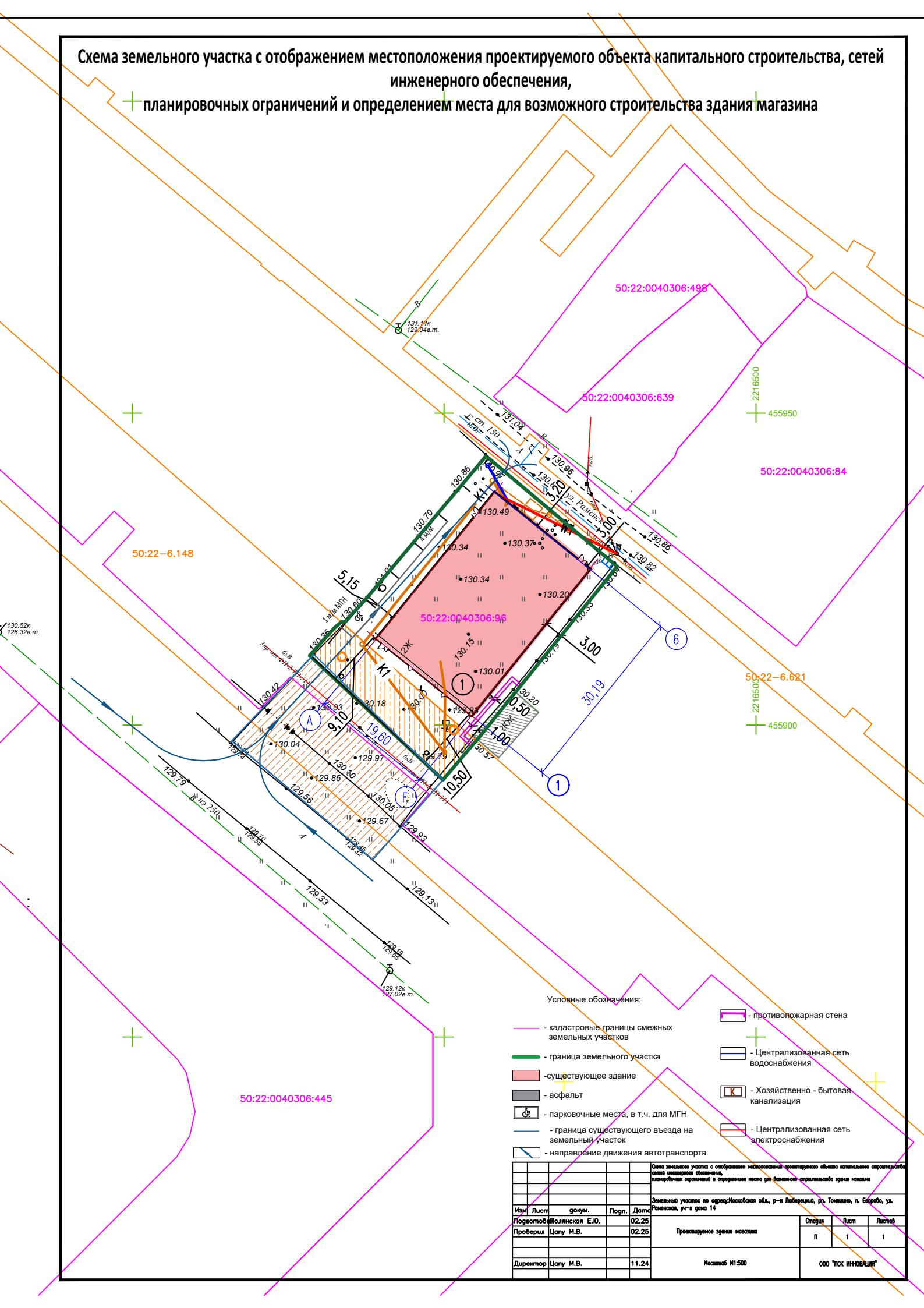
**ВЫВОД: положения Федерального Закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ – выполнимы.**

## **1.6. Заключение**

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины (код 4.4)» для объектов капитального строительства при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, п Егорово, ул Раменская, с кадастровым номером 50:22:0040306:96 не нарушает требования технических регламентов.

## **Приложения**

Схема земельного участка с отображением местоположения проектируемого объекта капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и определением места для возможного строительства здания магазина



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: 3	Всего листов выписки: 4
28.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:22:0040306:3339		
Номер кадастрового квартала:	50:22:0040306		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г.о. Люберцы, п Егорово, ул Раменская		
Площадь, м <sup>2</sup> :	591.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание бытового обслуживания		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2025		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:22:0040306:96		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	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:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		

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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.08.2025г.			
Кадастровый номер:		50:22:0040306:3339	
Получатель выписки:	Куряков Кирилл Дмитриевич (представитель правообладателя), Правообладатель: Главное управление государственного строительного надзора Московской области		

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

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:22:0040306:3339		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гройсман Полина Александровна 21.01.1994
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:22:0040306:3339-50/416/2025-1 28.08.2025 15:55:49
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правоприменения 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

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

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

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.08.2025г.			
Кадастровый номер:		50:22:0040306:3339	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>            Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50            Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ            РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025         </div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96

## Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	50:22:0040306
Дата присвоения кадастрового номера	27.10.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 50:22:0040307:122, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 50:22:04:01056, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	обл. Московская, р-н Люберецкий, рп. Томилино, п. Егорово, ул. Раменская, уч-к дома 14
Площадь, м <sup>2</sup>	1218, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	3630322.08
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	50:22:0040307:122
Виды разрешенного использования	бытовое обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	50:22:0040306:3339
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Гройсман Полина Александровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811cd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Гройсман Полина Александровна, 21.01.1994 Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 23, номер: 231468, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 08.12.2022
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50:22:0040306:96-50/133/2024-8, 03.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка, жилого дома и нежилого здания, № б/н, выдан 02.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Красильников Демид Вячеславович, 18.05.2018
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/100, 50:22:0040306:96-50/156/2022-2, 09.03.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2024, 50:22:0040306:96-50/133/2024-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Красильникова Милана Вячеславовна, 22.03.2013
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/100, 50:22:0040306:96-50/156/2022-3, 09.03.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2024, 50:22:0040306:96-50/133/2024-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		50:22:0040306:96
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Красильников Вячеслав Владимирович, 12.04.1983 Красильникова Татьяна Владимировна, 17.03.1983
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 92/100, в общей совместной собственности, 50:22:0040306:96-50/156/2022-4, 09.03.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2024, 50:22:0040306:96-50/133/2024-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Переслегин Сергей Александрович, 31.03.1967
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50-50-22/005/2011-035, 17.02.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.03.2022, 50:22:0040306:96-50/156/2022-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Переслегина Раиса Ефимовна, 24.12.1939
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 50-50-22/046/2008-427, 24.07.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.02.2011
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Конакчиев Игорь Вячеславович, 02.08.1971
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 50-50-22/006/2008-153, 22.02.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.07.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	50:22:0040306:96
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Переслегина Раиса Ефимовна, 24.12.1939
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 50-01.22-02.2002-501.1, 27.05.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.07.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026