Общество с ограниченной ответственностью
"Центр независимых экспертиз"

ИНН/КПП 5074066862/507401001, ОГРН 1205000102460
Почтовый адрес: Россия, 142114, Московская область, город Подольск, улица Гайдара, д. 9, оф.15
Тел.: 8 (4967) 54-01-64, 8 (926) 552-89-15
E-mail: habar1986@mail.ru

СРО-И-012-24122009
СРО-П-068-02122009

Заказчик: Журавлева Л.И. **Экз. №_____**

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

Местоположение объекта: Московская область, г.о. Подольск, с. Покров, ул. Заовражная, з/у 113а/1

Кадастровый номер здания: 50:27:0000000:80436

Кадастровый номер земельного участка: 50:27:0020508:2161

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: "для индивидуального жилищного строительства"

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка: "блокированная жилая застройка"

Эксперт **Г.Ю. Хабарова**

сентября 2026 г.

Московская область, городской округ Подольск
2026 г.

Содержание заключения

№ п/п	Наименование документов	№ стр.
1	Вводная часть	3-4
2	Основания подготовки заключения	4
3	Существующее положение	8-15
4	Проектное предложение	16-23
5	Выводы	24
6	**Приложения:**	---
7	Постановление, выписка из ЕГРН на земельный участок	25-31
8	Сведения об эксперте	32-39

Эксперт **Г.Ю. Хабарова**

18 сентября 2026 г.

1. Вводная часть

Место проведения обследования:

Московская область, г.о. Подольск, с. Покров, ул. Заовражная, з/у 113а/1

Место обработки результатов обследования и составления заключения:

Московская область, город Подольск, ул. Гайдара, д. 9, оф.15.

Лица, проводившие обследование и измерение объекта экспертизы:

Хабарова Г.Ю.

Лица, присутствовавшие при обследовании объектов заключения:

Журавлева Л.И.

При производстве экспертизы были использованы следующие нормативные и методические источники:

-Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;
-Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями);
-Гражданский процессуальный кодекс РФ от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ;
-Жилищный кодекс РФ (ЖК РФ) от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
-Земельный кодекс РФ (ЗК РФ) от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
-Федеральный закон от 24.07.2007 года № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.07.2025);
-Федеральный Закон Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 04.08.2026).

2. Основания для подготовки заключения

Фрагмент публичной кадастровой карты (http://pkk5.rosreestr.ru/):

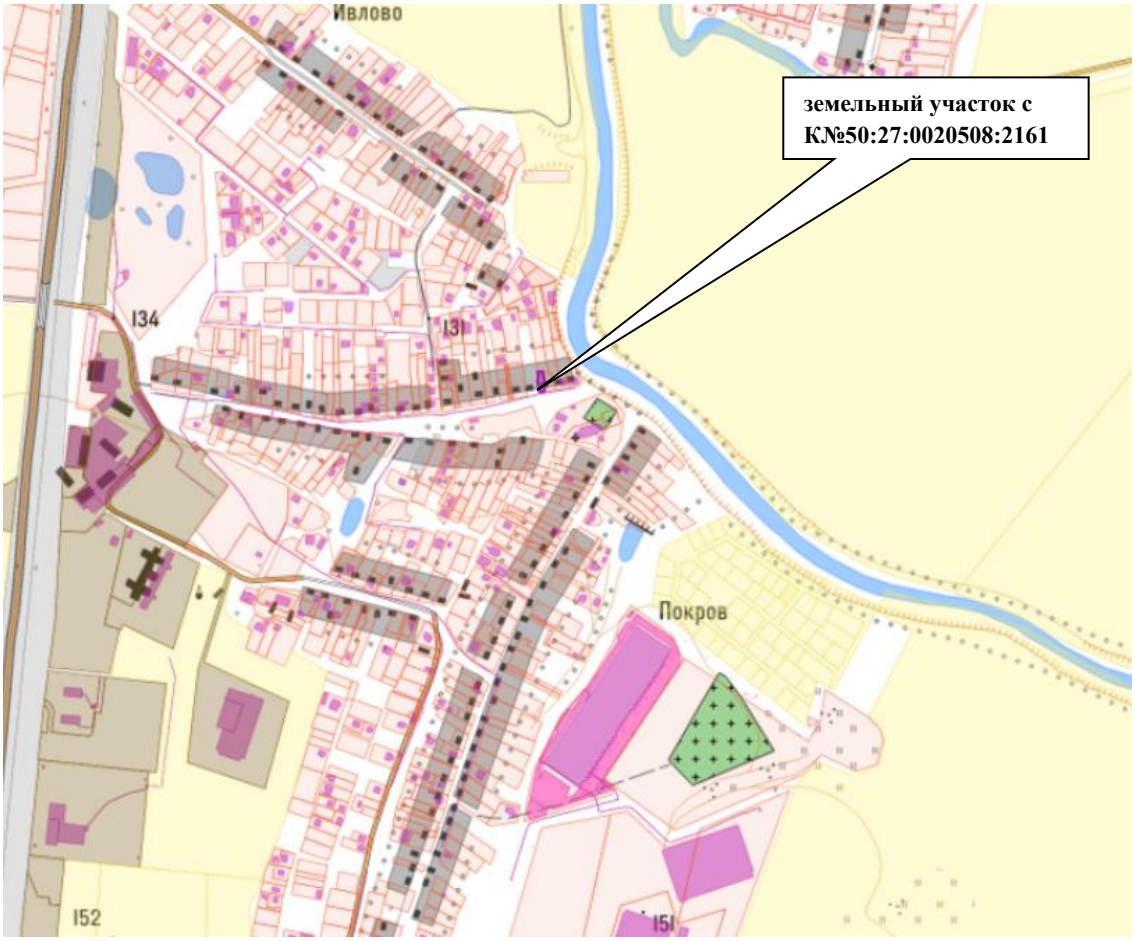

Ивлово
земельный участок с
К№50:27:0020508:2161
I34
I31
Покров
I52
I51

Рис.1


земельный участок с
К№50:27:0020508:2161

Рис.2

Основания для подготовки заключения:

- на основании ст. 39 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями);
- на основании Административного регламента (Постановление администрации Подольского городского округа Московской области от 20.08.2021 № 1113 Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Подольск Московской области с изм., внесенными постановлением администрации городского округа Подольск Московской области от 02.04.2025 №1022-П, №1023 -П, №1928-П от 15.06.2026).

В соответствии с Постановлением Администрации городского округа Подольск от 11.06.2026 г. №1915-П "О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Московская обл., Городской округ Подольск, с. Покров, д.113, корп. А» земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020508:2161, площадью 300 кв.м. имеет вид разрешённого использования "для индивидуального жилищного строительства" и расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной и блокированной жилой застройки)», градостроительным регламентом, которым установлены следующие условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Основные виды разрешенного 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)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*[1]	400	500 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3
3.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
4.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
5.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
6.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
7.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			

* Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов

№ 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)
			min	max		
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению		10%	Не подлежит установлению
13.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
14.	Ведение огородничества	13.1	200	300	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

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)
			min	max		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3*2	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0)**
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	30	10 000	45%	3
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	300 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			

* Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов

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 **50:27:0020508:2161**.

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Подольск Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



(Рис. 3). Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Подольск Московской области в части рассматриваемой территории.

- граница рассматриваемой территории

2.1 Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером **50:27:0020508:2161** расположен по адресу: адресу: Московская область, г.о. Подольск, с. Покров, ул. Заовражная, з/у 113а/1.

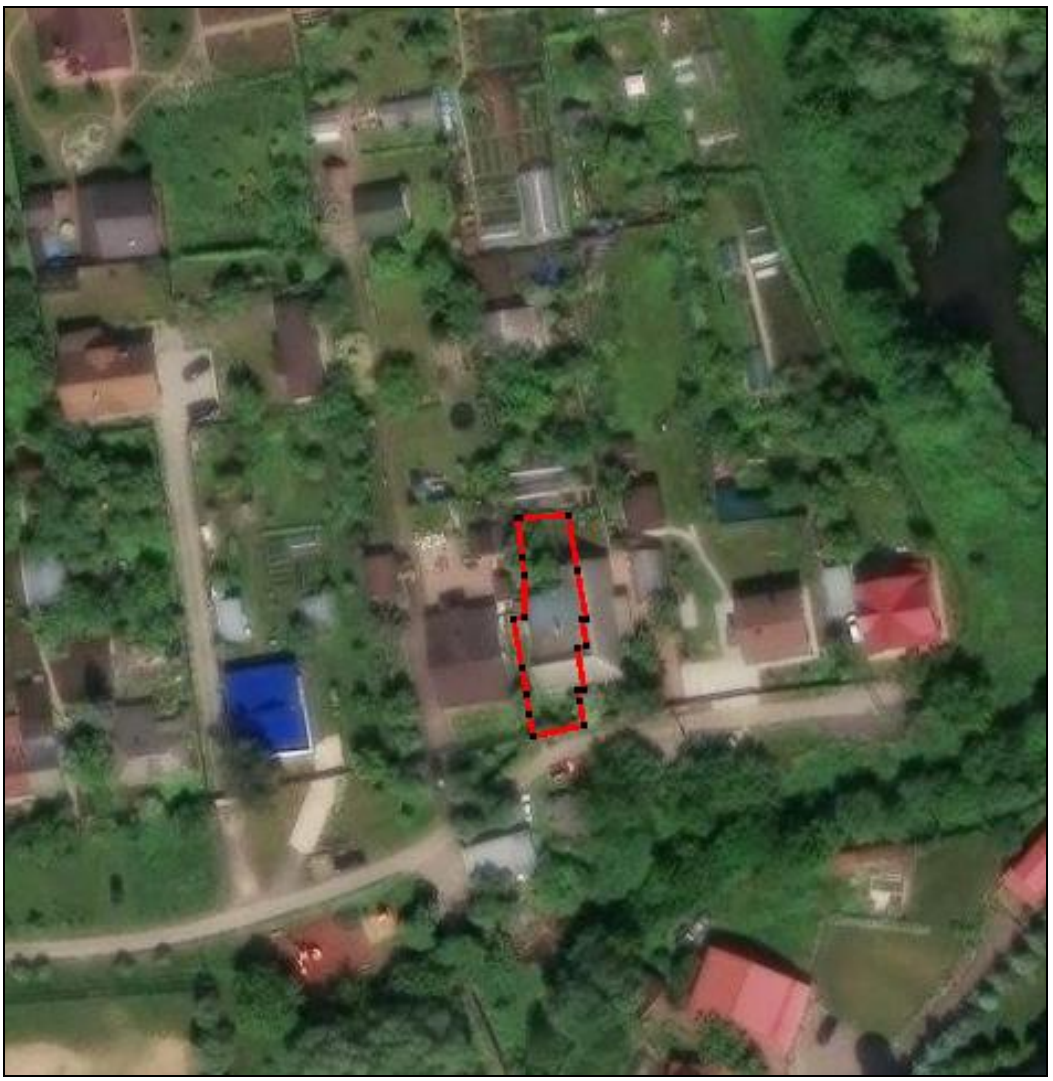
Рассматриваемый земельный участок граничит:

с севера и востока: земельный участок с К№**50:27:0020508:1241** (Московская область, г.о. Подольск, с Покров, ул. Заовражная, з/у 113а/2);

с юга: земли неразграниченной государственной собственности (ул. Заовражная);

с запада: земельный участок по адресу: Московская область, г.о. Подольск, с Покров, ул. Заовражная, з/у 112;

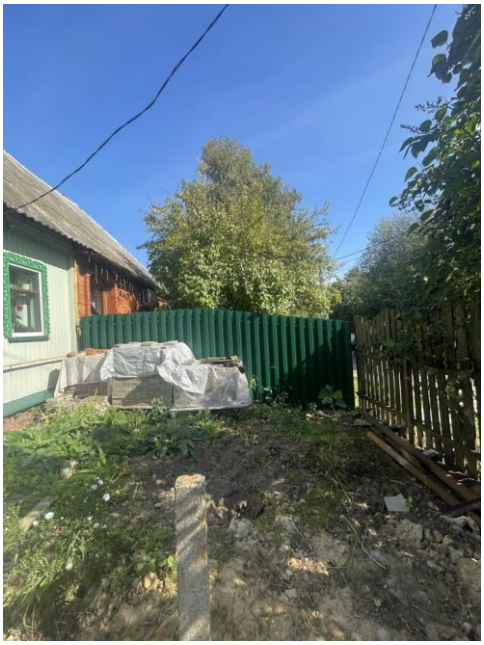
Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 4.



(Рис. 4). Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории:

Фото 1.	**Фото 2.**
	
Фото 3.	**Фото 4.**
	
Фото 5.	**Фото 6.**
	

Фото 7. 	**Фото 8.** 
Фото 9. 	**Фото 10.** 
Фото 11. 	**Фото 12.** 

Земельный участок с кадастровым номером **50:27:0020508:2161** имеет категорию земель «земли населённых пунктов», вид разрешённого использования «**Для индивидуального жилищного строительства**», площадь – 300 кв.м. Координаты поворотных точек границ земельного участка по сведениям ЕГРН представлены в таб. 1.

Таблица 1.

№№ точки	***Координаты поворотных точек границ земельного участка с К№ 50:27:0020508:2161 по сведениям ЕГРН площадью 300 кв. м. (МСК – 50, зона 2)***		***Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м***
	X	***Y***	
1	434867,42	2196171,70	0,1
2	434867,49	2196171,93	0,1
3	434867,95	2196179,73	0,1
4	434859,15	2196180,93	0,1
5	434851,64	2196182,57	0,1
6	434851,49	2196181,68	0,1
7	434847,25	2196182,38	0,1
8	434847,02	2196180,99	0,1
9	434840,44	2196181,91	0,1
10	434840,32	2196181,17	0,1
11	434838,70	2196181,44	0,1
12	434834,93	2196182,08	0,1
13	434833,18	2196173,97	0,1
14	434836,60	2196173,46	0,1
15	434839,51	2196172,95	0,1
16	434839,53	2196173,08	0,1
17	434843,70	2196172,45	0,1
18	434851,55	2196171,03	0,1
19	434851,76	2196172,58	0,1
20	434858,45	2196172,59	0,1
21	434861,41	2196172,45	0,1
1	434867,42	2196171,70	0,1

На земельном участке находится 1 объект капитального строительства: с К№ **50:27:0000000:80436** – здание, площадью застройки 81 кв.м. Координаты поворотных точек границ здания представлены в таб. 2.

Таблица 2.

назв. точки	*Координаты поворотных точек границ здания с К№ 50:27:0000000:80436 площадью застройки 81 кв.м. (МСК – 50, зона 2)*		*Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м*
	X	*Y*	
22	434853,84	2196175,20	0,1
23	434855,07	2196181,82	0,1
5	434851,64	2196182,57	0,1
6	434851,49	2196181,68	0,1
7	434847,25	2196182,38	0,1
8	434847,02	2196180,99	0,1
28	434840,53	2196181,90	0,1
29	434839,72	2196177,70	0,1
30	434848,51	2196176,15	0,1
31	434848,25	2196174,60	0,1
32	434850,38	2196174,23	0,1
33	434850,64	2196175,77	0,1
22	434853,84	2196175,20	0,1

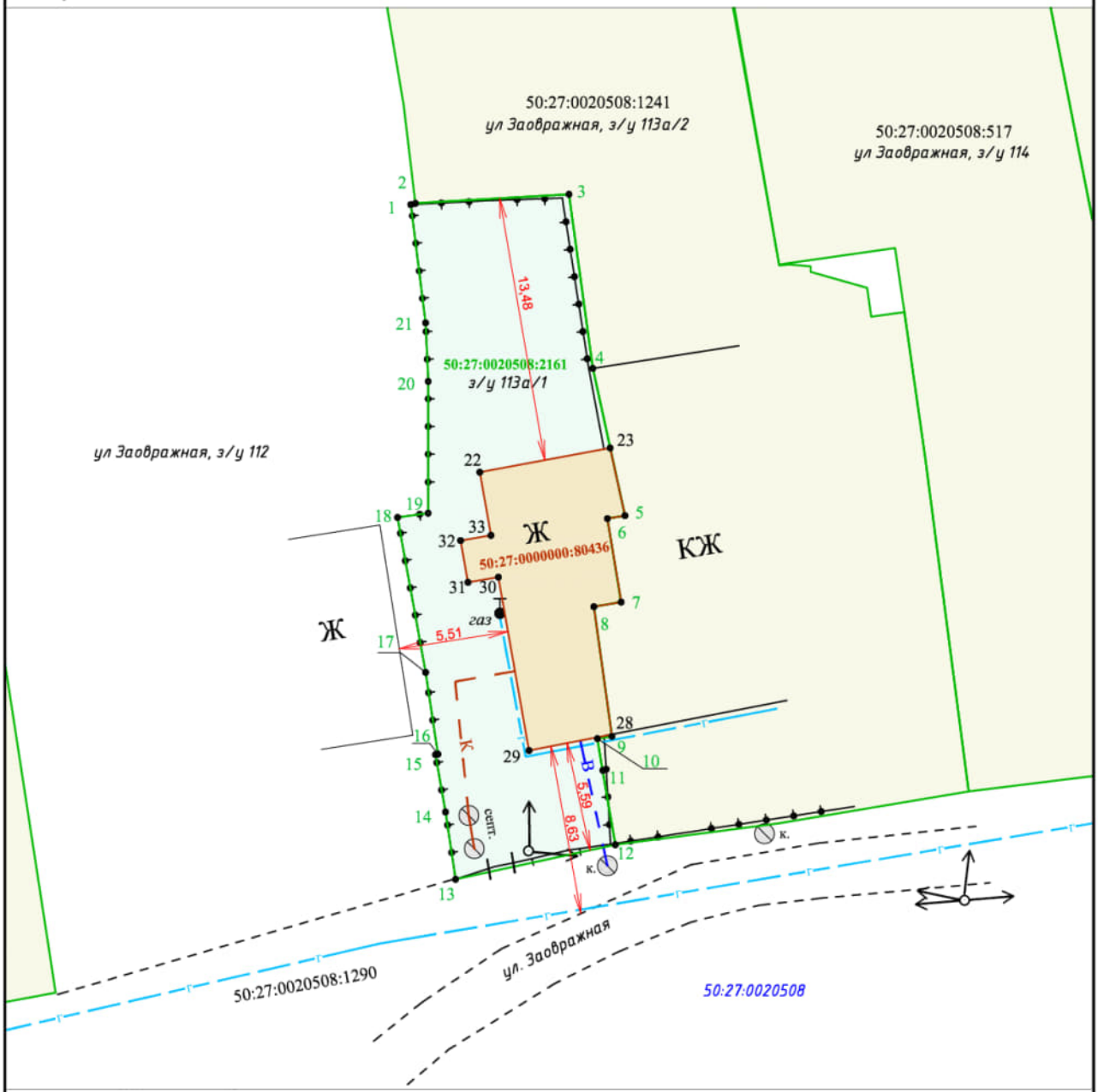
На земельном участке расположен объект капитального строительства: жилое здание с кадастровым номером **50:27:0000000:80436**, общей этажностью 1, площадью застройки 81 кв.м. и общей площадью 31,5 кв. м. (по сведениям ЕГРН), процент застройки данного участка 27 % (см. «Схему 1»).

Характеристики существующего объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке.

№ пп	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2	3
1	Фундамент	Ленточный
2	Наружные ограждающие	Деревянные
3	Перекрытия	Деревянные
4	Перегородки	Деревянные
5	Кровля	Шифер
6	Тип окон	ПВХ, деревянные
7	Наличие коммуникаций	Газоснабжение центральное, Электричество центральное, Водоснабжение центральное, Канализация - септик.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Московская область, г.о. Подольск, с Покров, ул Заовражная
Кадастровый номер земельного участка: 50:27:0020508:2161
Схема 1



Условные обозначения:

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы земельного участка с К№ 50:27:0020508:2161
- границы зданий
- -металлическое ограждение
- -деревянное ограждение
- -сетчатое ограждение (забор "сетка-рабица")

50:27:0020508:2161 - кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
50:27:0020508:1290 - кадастровые номера зданий, сооружений по сведениям ЕГРН
50:27:0020508 - номер кадастрового квартала
1 • - характерная поворотная точка земельного участка по сведениям ЕГРН
22 • - характерная поворотная точка контура здания по сведениям ЕГРН
8,63 - расстояние от здания с К№ 50:27:0000000:80436 до границ земельного участка по ЕГРН, проезда

	09.2026
Масштаб 1:500	
Эксперт:	Хабарова Г.Ю.

ИНН 5074066862 ОГРН 1205000102450 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТИЗ РОССИЯ, Г.О. ПОДОЛЬСК

В таблице ниже указаны основные характеристики здания:

Наименование характеристики	Описание, характеристик и	Норма	Соответствие норме
Расположение исследуемых строений на участке			
Расстояние до фасадной границы земельного участка и до проезда	От 8,63 м. и 5,59 м. **(см. схему 1)**	не менее 3,0 м.	**Соответствует**
Расстояние до границы со смежным земельным участком	Расстояние до границы земельного участка с северной стороны по сведениям ЕГРН 13,48 м. (см. схему 1);	Для жилого дома не менее 3,0 м. Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.	**соответствует**

Принимая во внимание вышеизложенное, можно сделать вывод, что жилой дом (дом блокированной застройки) соответствует установленным правилам землепользования и территориальным зонам, строительным, противопожарным, градостроительным, санитарно-техническим, экологическим нормам и правилам,

- расстояние до ближайших блоков жилых домов менее 6 м, но в соответствии с п.6.5.6 СП 2.13130.2012 к одноквартирным жилым домам, в том числе блокированным (класс функциональной пожарной опасности Ф1.4) высотой до двух этажей включительно требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются, кроме того в соответствии с п. 4.13 СП 4.13130.2013 возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев),

- размер земельного участка 300 кв. м. соответствует установленному минимальному размеру. Размер земельного участка под блокированную жилую застройку 200 кв. м. в г.о. Подольск.

3. Проектные предложения

В основе архитектурно-планировочного решения лежит рациональное и эффективное использование территории для создания комфортной для проживания жилой

среды, с учётом особенностей расположения территории и тесной взаимосвязи с окружающим природным ландшафтом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей с 10.01.2022) в отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешённых или вспомогательных видов разрешённого использования:

1. Блокированная жилая застройка "2.3"

Соответствие требованиям Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Согласно ч. 1 ст. 6 № 123-ФЗ пожарная безопасность объекта обеспечена, если:

1) в полном объёме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объёме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и нормативными документами по пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом № 123-ФЗ и направленных на предотвращения опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ).

На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в неё) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:
-применением негорючих веществ и материалов;
-ограничением массы и (или) объёма горючих веществ и материалов;
-использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
-установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках;
Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:
- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания;
- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
-устройством молниезащиты;
-применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
- применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объёма в смежный.
Системы противопожарной защиты обеспечивают защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия, обладают надёжностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности.

Таблица 2 - Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам (здание 1)

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
СП 4.13130.2013 п.8.1 Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с одной продольной стороны к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1-Ф4.	Здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф4 Высота здания – 7,10 м. (в коньке). Проезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной стороны.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.6		

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.	Высота здания – 7,10 м. Ширины проезда для пожарной техники – 3,5 м.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 8.1.6 Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять: для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м; для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.	Высота здания – 7,10 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 5.59 м.	Соответствует требованиям

Соответствие требованиям Федерального закона №384-ФЗ
«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Реализация разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области не повлечёт нарушение требований технических регламентов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. от 02.07.2013 года). Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:
1) механической безопасности;
- при условии, что строительные конструкции и основание здания будут 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.

- в расчётах строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания.
- расчёты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, будут проведены с учётом уровня ответственности проектируемого здания – нормальный,
- расчётные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учётом коэффициента надёжности по ответственности - не ниже 1,0.

2) пожарной безопасности;
- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты 1 степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят СО,
- ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5 м,
- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. №230/8, с изменениями от 23.07.2026 г.) проектируемая территория входит в приаэродромную территорию аэродрома «Домодедово».

По нормам инсоляции тень от существующего объекта не выходит за границы рассматриваемого земельного участка и не затеняет другие объекты капитального строительства.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» существующий объект не имеет класса опасности и соответственно не имеет санитарно-защитной зоны. Жилой дом не является объектом, подлежащим санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, и, следовательно, санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

Согласно п. 4.14 СП 4.13130.2013 (в редакции приказа МЧС России от 14.02.2020 № 89), противопожарные расстояния от зданий, сооружений городских населённых пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки до границ лесных насаждений должны составлять не менее 30 м. Ближайший лесной массив расположен на расстоянии 1978 м от проектируемого объекта, что соответствует требованиям п. 4.14.

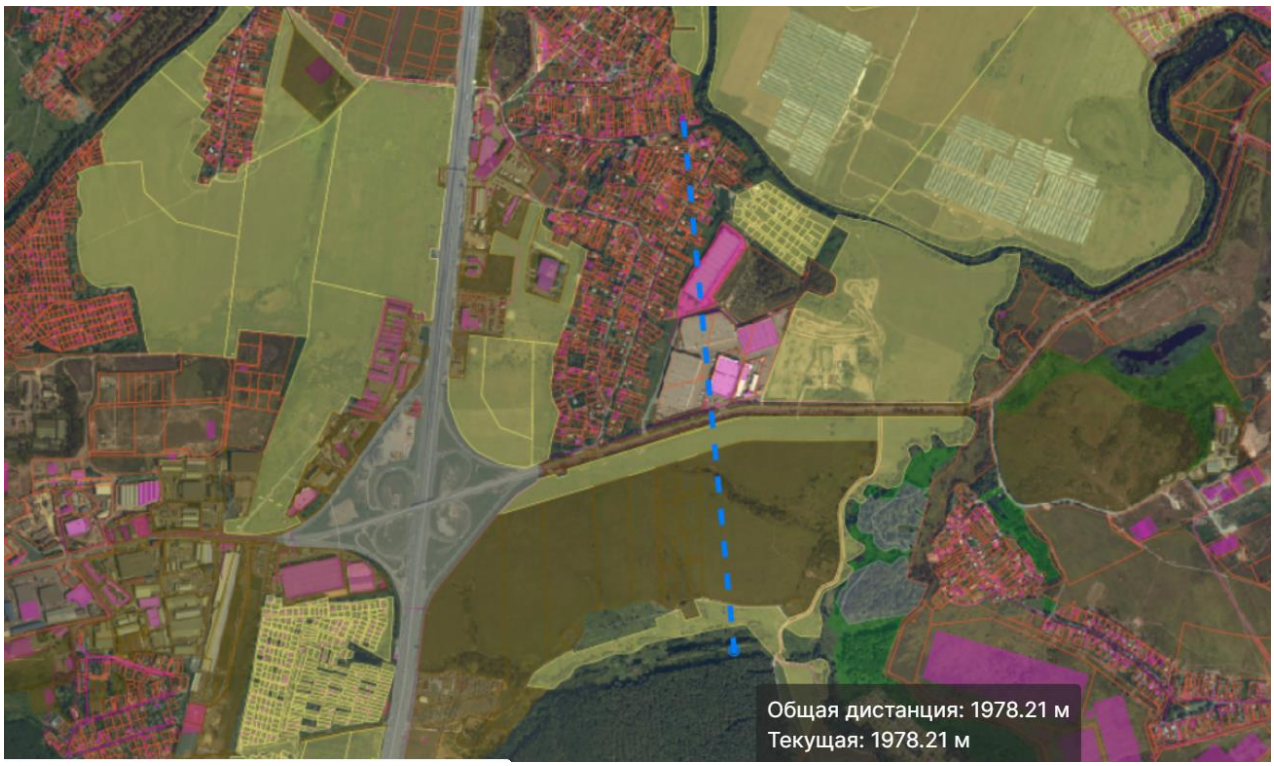


Рисунок 5. Расстояние от границ застройки до лесных насаждений.

Рассматриваемая территория размещается на земельном участке, который граничит с существующей проезжей частью (ул. Заовражная). Существующее здание не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

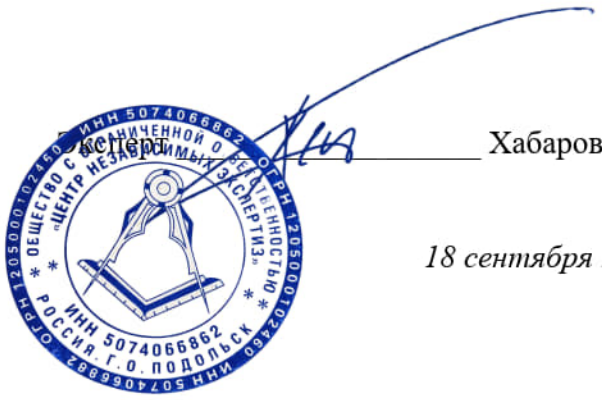
На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Установленные охранные зоны объектов культурного наследия, а также защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемый участок не накладываются.

5. Выводы

1. Требования технических регламентов, права человека на благоприятные условия жизнедеятельности - соблюдаются, отсутствует возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках при реализации проектных предложений.

2. Добавление к основному виду разрешённого использования условно-разрешённого вида использования:

Блокированная жилая застройка, код - 2.3 (с предельными размерами земельного участка от 200 кв. м до 500 000 кв.м.), максимальным процентом застройки (59% - 1 этаж, 50,8 % - 2 этаж, 44,1% - 3 этаж) и минимальным отступом от границы земельного участка 3 м) - возможно.



Эксперт _____ Хабарова Г.Ю.

18 сентября 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Администрация Городского округа Подольск

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.06.2026 № 1915-П

О предварительном согласовании предоставления земельного участка площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Московская обл., Городской округ Подольск, с. Покров, д. 113, корп. А .

Рассмотрев заявление Журавлевой Ларисы Ивановны, 08.07.1966 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 11 № 472378 выдан ТП № 6 межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском округе Подольск, дата выдачи 20.07.2011, код подразделения 500-125, от 21.05.2026 № Р001-8175227770-110798380 о предварительном согласовании предоставления земельного участка площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Московская обл., Городской округ Подольск, с. Покров, д. 113, корп. А, руководствуясь ст. 11.10., ст. 39.14., ст. 39.15., Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом муниципального образования Городской округ Подольск Московской области, сводным заключением Министерства имущественных отношений Московской области от 10.06.2026 № 104-3 п. 267 (номер учётной карточки в АИС «Модуль МВК» 50:55.26752), Администрация Городского округа Подольск.

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Предварительно согласовать предоставление земельного участка площадью 300 кв.м., расположенного по адресу: Московская обл., Городской округ Подольск, с. Покров, д. 113, корп. А, с категорией земель «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» .

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, указанного в пункте 1 настоящего Постановления.

2.1. Установить следующие ограничения в пользовании земельным участком, указанным в пункте 1 настоящего Постановления: расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - водоохранная зона реки Пахра: 300.39 кв.м.; расположен в защитной зоне объекта культурного наследия - Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, 1845-1879 г.: 300.39 кв.м.

3. Журавлевой Ларисе Ивановне обеспечить проведение кадастровых работ и осуществить постановку земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления, на государственный кадастровый учёт в установленном законом порядке.

4. Уполномочить Журавлеву Ларису Ивановну обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Постановления.

5. Срок действия настоящего Постановления составляет 1 год.

6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Студеникину А.О.

Глава Городского округа Подольск

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 72E4B9965032C7015F1711B617B18534

Владелец Артамонов Григорий Игоревич

ФИО владельца Артамонов Григорий Игоревич

Действителен с 24.04.2026 по 18.07.2027

Г.И. Артамонов

Утверждена

_____

(наименование документа об утверждении,

_____

включая наименования органов государственной

_____

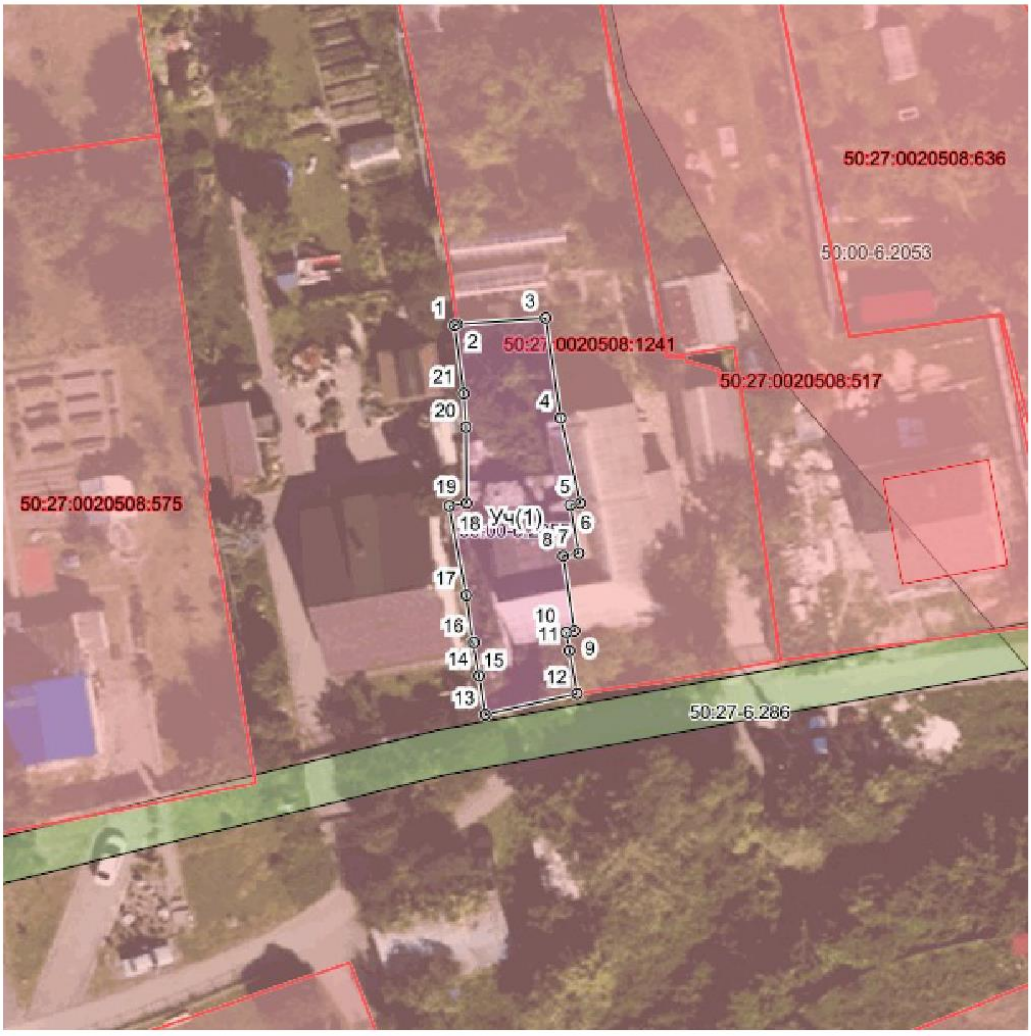
власти или органов местного самоуправления,

_____

принявших решение об утверждении схемы
или подписавших соглашение
о перераспределении земельных участков)
от _____ N _____

Схема
расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка 50:27:0020508		
Площадь земельного участка 300.0		
Обозначение характерных точек границ	Координаты МСК-50 2	
	X	Y
1	434867.42	2196171.7
2	434867.49	2196171.93
3	434867.95	2196179.73
4	434859.15	2196180.93
5	434851.64	2196182.57
6	434851.49	2196181.68
7	434847.25	2196182.38
8	434847.02	2196180.99
9	434840.44	2196181.91
10	434840.32	2196181.17
11	434838.7	2196181.44
12	434834.93	2196182.08
13	434833.18	2196173.97
14	434836.6	2196173.46
15	434839.51	2196172.95
16	434839.53	2196173.08
17	434843.7	2196172.45
18	434851.55	2196171.03
19	434851.76	2196172.58
20	434858.45	2196172.59
21	434861.41	2196172.45
1	434867.42	2196171.7



Масштаб 1:500.0

Выписка на з/у с К№ 50:27:0020508:2161

Территориальный отдел № 5 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

25.06.2026г.	
Кадастровый номер:	50:27:0020508:2161
Номер кадастрового квартала:	50:27:0020508
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2026
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, г.о. Подольск, с. Покров, ул. Заовражная, з/у 113а/1
Площадь, м2:	300 +/- 6
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:27:0000000:80436
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Хабарова Галина Юрьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Журавлевой Ларисы Ивановны

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFAD52F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

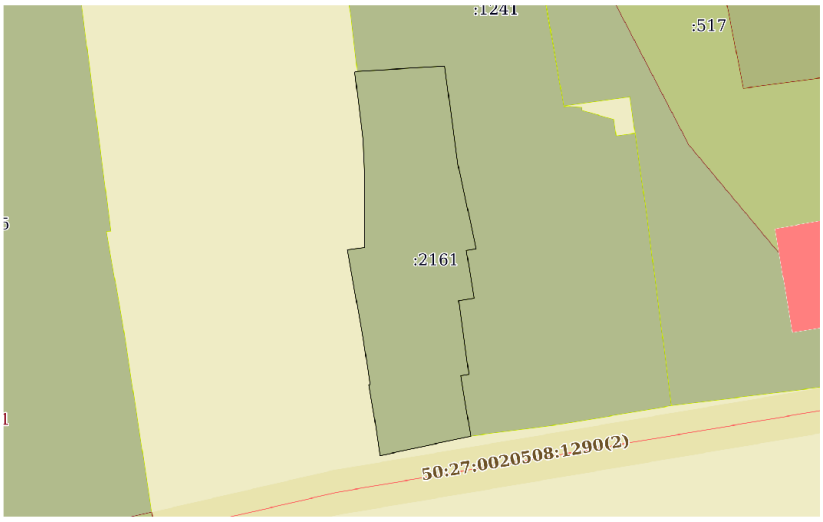
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

25.06.2026г.	
Кадастровый номер:	50:27:0020508:2161

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A995907BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

5074066862-20240410-1059
(регистрационный номер выписки)

10.04.2024
(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 «Центр Независимых Экспертиз»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1205000102460
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5074066862
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Независимых Экспертиз»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Центр Независимых Экспертиз»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	142114, Россия, Московская область, г. Подольск, ул. Гайдара, д. 9, оф. 15
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация организаций, осуществляющих проектирование энергетических объектов «ЭНЕРГОПРОЕКТ» (СРО-П-068-02122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-068-005074066862-1010
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10.04.2024
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, 10.04.2024	Нет	Нет

1

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Нет**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
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

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

2

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

5074066862-20250819-1129 (регистрационный номер выписки)

19.08.2025 (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 "Центр Независимых Экспертиз"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1205000102460
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	**5074066862**
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	**Общество с ограниченной ответственностью "Центр Независимых Экспертиз"**
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	**ООО "Центр Независимых Экспертиз"**
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	**142114, Россия, Московская область, г. Подольск, ул. Гайдара, д. 9, оф. 15**
1.5	Является членом саморегулируемой организации	**Саморегулируемая организация Ассоциация "Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике" (СРО-И-012-24122009)**
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	**И-012-005074066862-1572**
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	**18.08.2025**
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, 18.08.2025	**Нет**	**Нет**

1

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**

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

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

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

642405160500

Документ о квалификации

Диплом
дает право на выполнение нового вида
профессиональной деятельности
Регистрационный номер

4625

Город

Саратов

Дата выдачи
10 июня 2017 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Хабарова Галина Юрьевна
за время обучения в период
с 10 декабря 2016 года по 10 июня 2017 года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Частное учреждение «Образовательная организация
дополнительного профессионального образования
«Международная академия экспертизы и оценки»
по программе профессиональной переподготовки
"Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости"

Решением от
10 июня 2017 года

диплом подтверждает присвоение квалификации
строительный эксперт

и дает право на ведение
профессиональной деятельности в сфере
судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы
объектов недвижимости

ЧАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ» САРАТОВ • ОГРН 1136400003552
МПГ
«МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ»

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

Министерство
(наименование органа исполнительной власти
имущественных отношений
субъекта Российской Федерации,
Московской области
выдавшего квалификационный аттестат)
Московская область, Красногорский район,
пос. Нахабино

№ 50-11-315
(идентификационный номер квалификационного аттестата)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан Хабаровой
(фамилия)
Галине
(имя)
Юрьевне
(отчество)
05 августа 1986 года
(дата рождения)

в том, что он(а) «20» января 2011 г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам,
квалификационной комиссии
Московской области для проведения
аттестации на соответствие
квалификационным требованиям,
предъявляемым к кадастровым инженерам
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от
«20» января 2011 г. № 50-2011-39-Э
Министр имущественных отношений
(должность)
Правительства Московской области
В.М. Витринский
(инициалы, фамилия)

Дата выдачи «25» января 2011 г.
Квалификационный аттестат признается действительным до внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров

Саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности

Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение кадастровых инженеров» 190103, г. Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, лит. Б, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: 0422.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности

28 апреля 2016 г. № 0777.01-2016-503613519796-КИ-0422

Выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Хабаровой Галине Юрьевне

Квалификационный аттестат кадастрового инженера от 25 января 2011 г. № 50-11-315

Основание выдачи Свидетельства: протокол Совета Некоммерческого партнерства «Балтийское объединение кадастровых инженеров» № 07-СП/КИ/04-16 от 28 апреля 2016 г.

Свидетельство выдано без ограничения территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____

Директор _____ (подпись) Быков В.Л. (Ф.И.О.)

М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТР ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ (ООО «МЦППК»)

Лицензия на образовательную деятельность
№ 2848 от 08 февраля 2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

862409720795

Документ о квалификации

Регистрационный номер

КД04980419318

Город

Сургут

Дата выдачи

18.04.2019

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Хабарова Галина Юрьевна

прошел(а) повышение квалификации в

«Международном центре профессиональной подготовки кадров» (ООО «МЦППК»)

с 05 апреля 2019 года по 18 апреля 2019 года

по дополнительной профессиональной программе:

«Актуальные вопросы законодательства в области кадастровой деятельности»

Копия верна Хабарова Г.Ю. 25.06.2019г

в объеме

72 часа

М.П.

Руководитель А.С. Данильченко

Секретарь Т.А. Грицун