

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области» (редакция от 09.06.2020), утверждёнными решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 30.04.2020 г. № 24/16 составленных ГУП МО «НИиПИ градостроительства», земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010310:3260, площадью 2123 кв.м., и прилегающие к нему непосредственно по границе участки 50:20:0010310:2864 площадью 383 кв.м., и участок 50:20:0010310:2865 площадью 478 кв.м., (также находящиеся в долевой собственности застройщиков: Кочетова С.А и Федосимовой А.С.), расположены в территориальной зоне «Ж-2», градостроительным регламентом которой установлены ПЗЗ Одинцовского городского округа Московской области следующие основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные как «Ж-2» – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования с устанавливаемыми территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности в составе Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области (редакция от 09.06.2020) в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

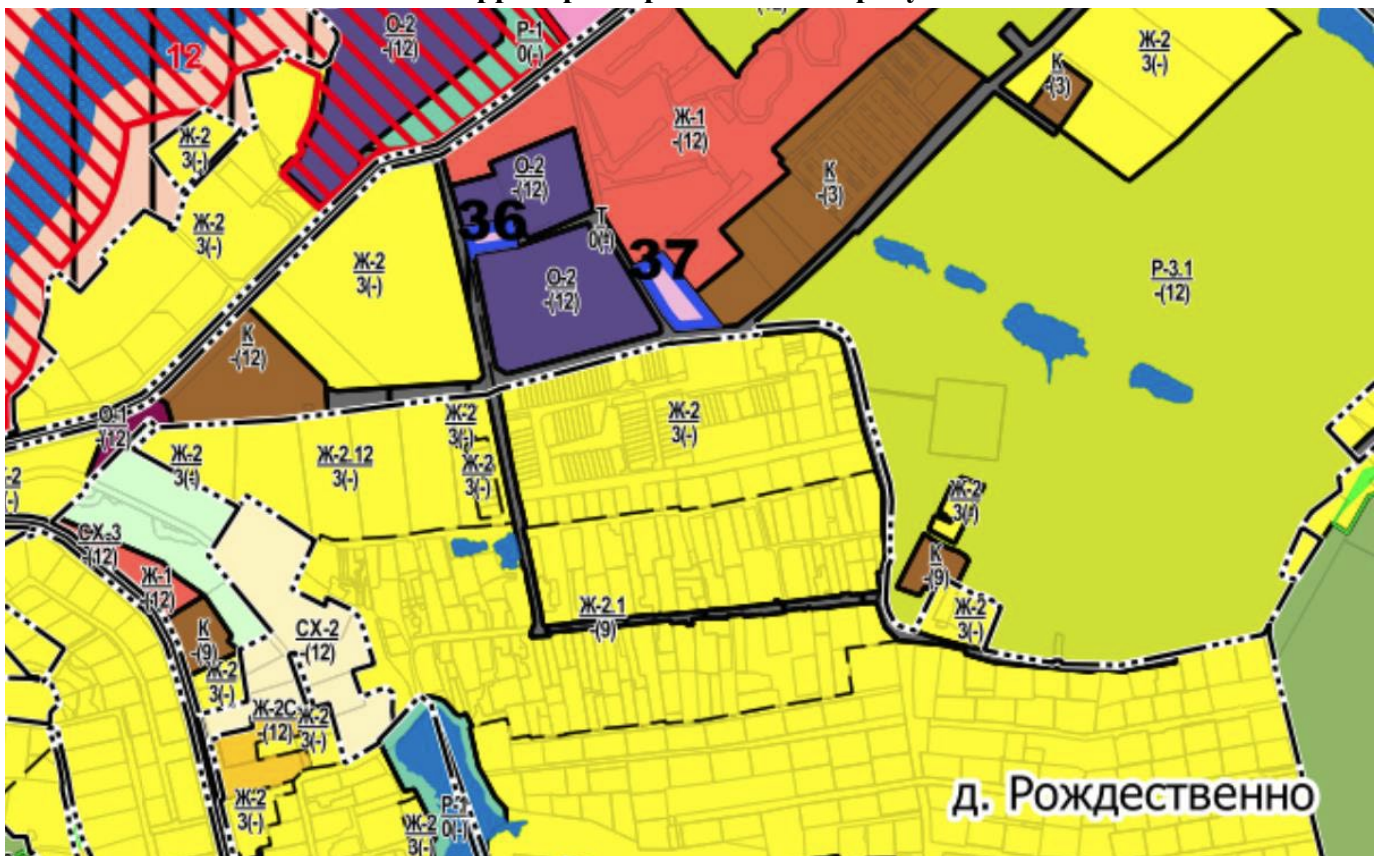


Рисунок 1. Фрагмент Карты градостроительного зонирования с устанавливаемыми территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Взам. инв. №

Подп. И. дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЖС/2.1-2020-УРВИ.

Лист

3

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Аэрофотоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Аэрофотоснимок рассматриваемой территории.

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЖС/2.1-2020-УРВИ.

Лист

5

Фото фиксация существующего состояния территории представлены на рисунках 4.1, 4.2, 4.3, 4.4.



Рисунок 4.1 Фотофиксация существующего состояния территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЖС/2.1-2020-УРВИ.



Рисунок 4.2, 4.3 Фото фиксация существующего состояния территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инов. № подл.

ИЖС/2.1-2020-УРВИ.

Лист

8



Рисунок 4.4 Фото фиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010310:3260 имеет категорию земель «Земли поселений (земли населенных пунктов)», основной вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства 2.1», площадь 2123 кв.м.

В границах рассматриваемого земельного участка расположен жилой дом общей площадью 768,2м.кв., с кадастровым номером 50:20:0010310:2880 Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, деревня Рождественно, ГП-4, дом 3 (в долевой собственности Кочетова С.А. и Федосимовой А.С.), возведенный и зарегистрированный в установленном законодательством порядке в соответствии с полученным разрешением на строительство. А также часть блокированного жилого дома с кад номером 50:20:0010310:2840 , 713,9 кв м, Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, деревня Рождественно, ГП-4, дом 4, возведенный и зарегистрированный в установленном законодательством порядке в соответствии с полученным разрешением на строительство блокированного жилого дома (в долевой собственности Кочетова С.А и Федосимовой А.С)

Изнв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЖС/2.1-2020-УРВИ.

Лист

9

2.2. Планировочные ограничения земельного участка

Согласно карте «Градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории, границ территории объектов культурного Наследия исторических поселений» (рис.5) участок 50:20:0010310:3260 не находится вблизи объектов культурного наследия, не относится к зоне с особыми условиями использования и не находится в охранной и санитарно-защитной зонах.

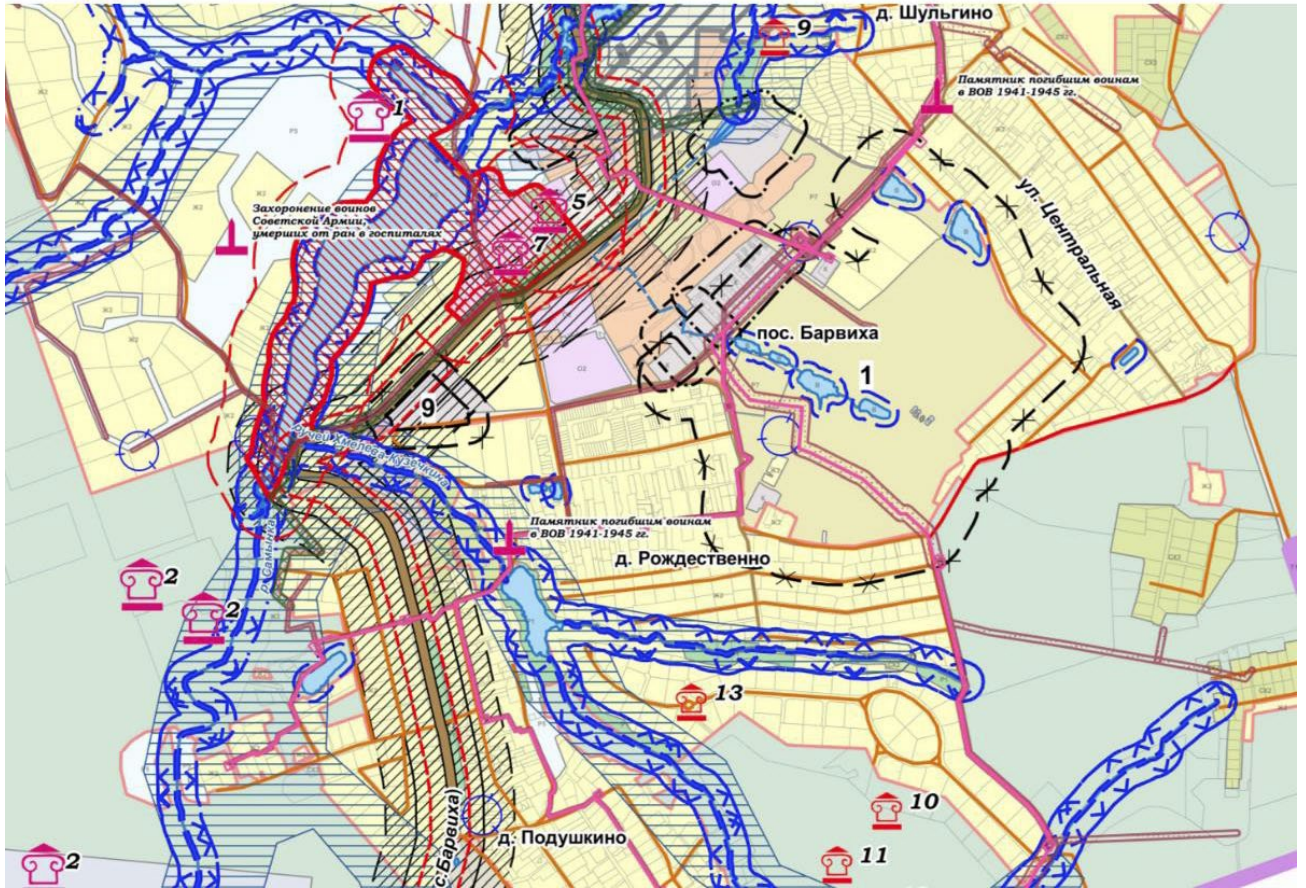


Рисунок 5 – фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории, границ территории объектов культурного наследия и границ территории исторических поселений в части рассматриваемой территории.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЖС/2.1-2020-УРВИ.

Копировал:

Формат А4

5. Заключение

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010310:3260, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский г.о., д. Рождественно, Барвихинский с/о, д. Рождественно ГП-4, уч 3, Российская Федерация, в отношении которого испрашивается государственная услуга по присвоению условно разрешенного вида использования земельного участка на территории Московской области: «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» соответствует предельным размерам земельных участков (min 200 – max 500000(кв.м) и параметрам, отраженным в градостроительном регламенте и «Правилах землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области» (редакция от 09.06.2020) утверждёнными решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 30.04.2020 г. № 24/16 составленных ГУП МО «НИИПИ градостроительства».

Параметры размещенных зданий соответствуют существующее состояние рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010310:3260 отражено в п. 2 «Существующее положение» данного заключения.

Граница с исследуемым участком с востока участки 50:20:0010310:2864 площадью 383 кв. м и 50:20:0010310:2865 площадью 478 кв м Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, деревня Рождественно, ГП-4, уч 4, также находящиеся в долевой собственности Кочетова С.А и Федосимовой А.С , уже имеют условно разрешенный вид использования - Блокированная жилая застройка, кроме того, на вышеуказанных участках возведен дом с кад. номером 50:20:0010310:2840 площадью 713,9 кв м, по выданному в установленном законодательством порядке разрешении на строительство блокированного жилого дома по адресу Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, деревня Рождественно, ГП-4, дом 4 (разрешение на строительство см. в приложении к документу).

Настоящее заключение содержит выводы специалиста о соблюдении требований технических регламентов: Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 02.07.2013, Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 27.12.2018», на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги (№31РВ-314 от 21.12.2017г. Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» при размещении планируемого к строительству объекта капитального строительства.

Параметры предполагаемого к размещению здания соответствует требованиям, предъявляемым при реализации разрешения на основной разрешенный вид использования в отношении вышеуказанного земельного участка, что отражено в п. 3 «Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции». Требования технических регламентов, в соответствии с которыми происходит проектирование и строительство объекта отражены в п. 5 «Подтверждение соблюдения требований технических регламентов».

Изм. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИЖС/2.1-2020-УРВИ.

Лист

20