



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

Территориальные зоны

- КУРТ Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Ж-1 Зоны многоквартирной жилой застройки (в т.ч. зоны с индексами Ж-1, Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4, Ж-1.5, Ж-1.6, Ж-1.7)
- Ж-2 Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (в т.ч. зоны с индексами Ж-2, Ж-2.1, Ж-2.2, Ж-2.3, Ж-2.4, Ж-2.5, Ж-2.6, Ж-2.7, Ж-2.8, Ж-2.9, Ж-2.10, Ж-2.11, Ж-2.12)
- Ж-2С Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-3 Зона смешанной малоэтажной жилой застройки

1.2 Существующее положение

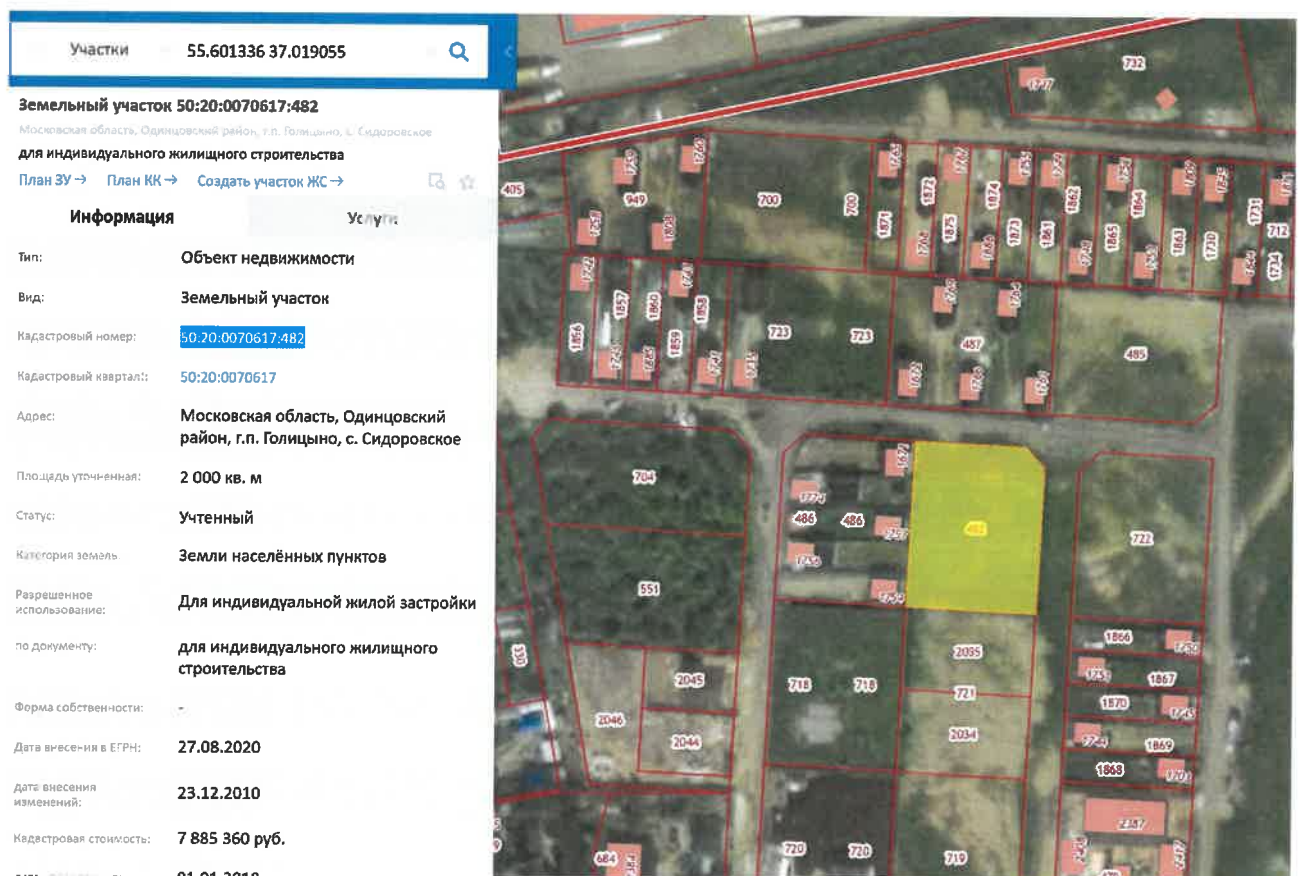
1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070617:482, расположен в с. Сидоровское, Одинцовского городского округа Московской области и относится к функциональной зоне «Ж-2».

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с местным проездом;
- с запада: зоной индивидуальной жилой застройкой на участке с кадастровым номером 50:20:0070617:486;
- с юга: зоной индивидуальной жилой застройки на участке с кадастровым номером 50:20:0070617:721;
- с востока: с местным проездом.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Фотофиксация существующего состояния территории представлена на



рисунке 4.

Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070617:482 имеет категорию земель - «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования - «индивидуальное жилищное строительство», общей площадью 2000 кв.м.

На земельном участке с кадастровым номером 50:20:0070617:482 отсутствуют объекты капитального строительства



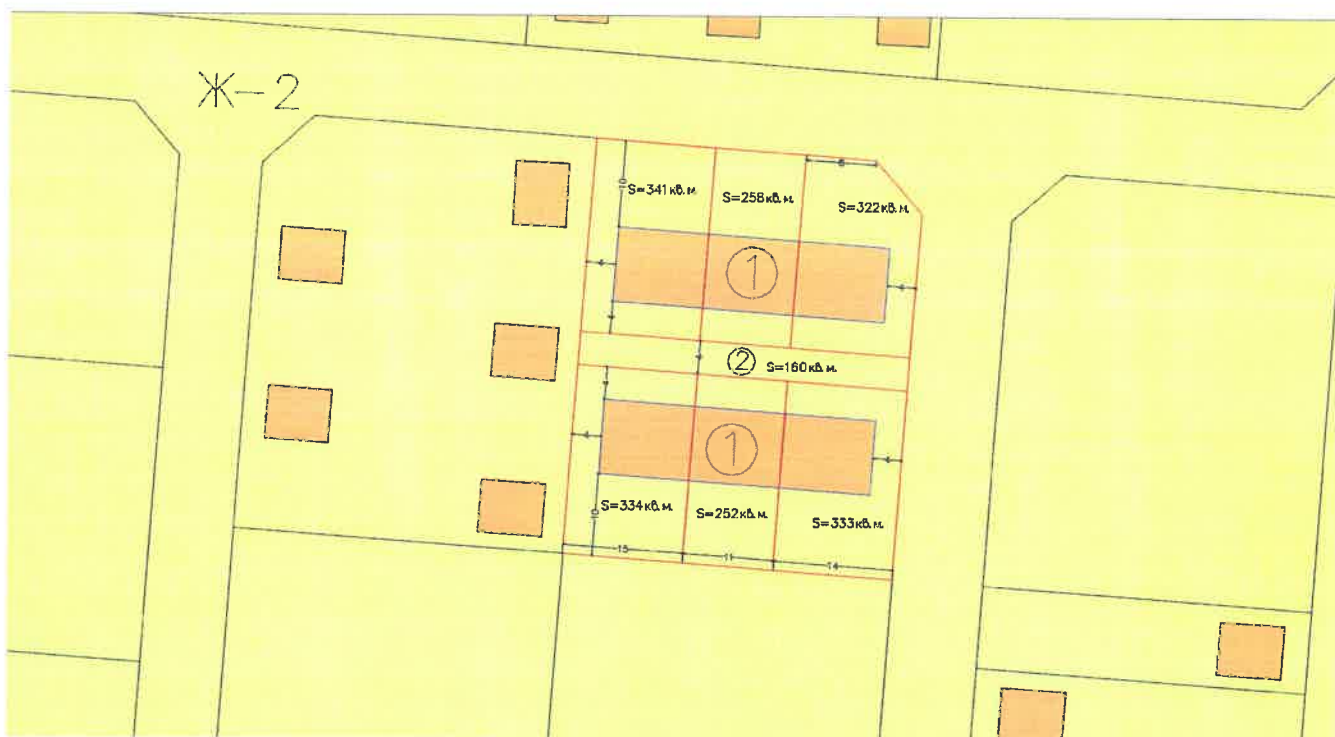
обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).




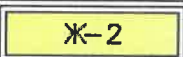
Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.)

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 59,0 % для одноэтажного объекта капитального строительства
- предельная этажность / высотность здания - 1 этаж.
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка до 3 м.

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



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Блокированный жилой дом	Проектируемое
2	Проезд	Проектируемое
Условные обозначения		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Здание проектируемое	
	Граница участка	
	Границы кадастрового учета соседних участков	
Функциональные зоны		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	

1.5 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ. 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 N 384-ФЗ:

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
<ul style="list-style-type: none"> • Требования механической безопасности. • Требования пожарной безопасности. • Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. 	

1.6 Заключение

Проектные решения разработаны в соответствии с градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования не повлечет за собой ужесточение требований технических регламентов.

ПРИЛОЖЕНИЯ