

ООО «Роза ветров»

142800, Московская область, г. Ступино,
ул. Транспортная, владение 3
Телефон +7 916 185 92 82

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соблюдении требований технических регламентов
по земельному участку с кадастровым номером
50:20:0070310:326, расположенному на территории
садоводческого некоммерческого товарищества «Матвеевское»
вблизи д. Осоргино Одинцовского городского округа
Московской области

2021 год

ООО «Роза ветров»

142800, Московская область, г. Ступино,
ул. Транспортная, владение 3
Телефон +7 916 185 92 82

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соблюдении требований технических регламентов
по земельному участку с кадастровым номером
50:20:0070310:326, расположенному на территории
садоводческого некоммерческого товарищества «Матвеевское»
вблизи д. Осоргино Одинцовского городского округа
Московской области

Директор
ГИП



Малыгина Т.Г.
Малыгина Т.Г.

Заключение о соблюдении требований технических регламентов.

Земельный участок площадью 600 кв.м с кадастровым номером 50:20:0070310:326, расположенный на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Матвеевское» вблизи д. Осоргино (участок №97) Одинцовского городского округа Московской области, принадлежит на праве собственности Клишиной А.В. Согласно сведениям ЕГРН вид разрешённого использования данного земельного участка не установлен.

Целью подготовки заключения о соблюдении требований технических регламентов является получение разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка – ведение садоводства.

Согласно Правил землепользования и застройки территории Одинцовского городского округа Московской области с изменениями на 9 июня 2020 года, утвержденными решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 09.06.2020 N 14/17, и карте градостроительного зонирования Одинцовского городского округа Московской области, выполненной ГАУ МО «НИиПИ градостроительства», указанный участок относится к зоне Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами).

Согласно ч. 24 ст. 54 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не допускается изменение вида разрешенного использования. Не допускается устанавливать вид разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства для участка, расположенного в садоводческом некоммерческом объединении граждан.

Расположение участка на территории СНТ предполагает вид его разрешённого использования для садоводства или огородничества.

Правилами землепользования и застройки территории Одинцовского городского округа Московской области допускается в составе зоны Ж-2 использовать участки для ведения садоводства в качестве условно разрешённого вида использования (Код ВРИ 13,2).

В этом случае градостроительный регламент предусматривает площадь участка от 600 до 500000 кв.м, отступы от границ земельного участка при строительстве дома не менее 3 м. Процент застройки 1 эт. строениями не более 30%, 2 эт. - 25%, 3 эт. - 20%.

Параметры рассматриваемого участка соответствуют градостроительному регламенту, так как:

- площадь рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070310:326 – 600 кв.м;
- площадь застройки расположенного на участке существующего двухэтажного садового дома с мансардой и хозпостроек составляет 95,2 кв.м, что составляет 15% от площади участка, и это меньше 25%;
- отступы садового дома от границ участка составляют три и более трёх метров.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070310:326 находится на приаэродромной территории аэродрома Остафьево в пятой и шестой подзоне. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Согласно ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Садоводческие объекты не являются опасными производственными объектами.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Садоводческие объекты не являются таковыми.

Таким образом, изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070310:326 с «Не установлено» на «Условно разрешённый вид использования – ведение садоводства» не повлечёт нарушений технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства.

Приложения:

1. План участка с расположением садового дома.
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Одинцовского городского округа







