

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Гор-Строй»  
Ассоциация СРО «СтройПроект»  
Номер в гос. реестре СРО-П-170-16032012

Рег. номер в реестре 230919/083 от 23.09.2019 г.

Застройщик: Тесаев М.И.

**Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Реконструкция

Вид разрешенного использования планируемого ОКС: дом социального обслуживания

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер: **50:20:0020411:354**
- Местоположение: Московская область, Одинцовский район, г/пос. Одинцово, 2-й Советский переулок, д. 3
- Основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными ПЗЗ: дома социального обслуживания

Генеральный директор



Абдусаламов А. И.

2023 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 1.1 Основания подготовки заключения;
- 1.2 Существующее положение;
- 1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки;
- 1.4 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции;
- 1.5 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта;
- 1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов;
  - 1.6.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
  - 1.6.2 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ;
  - 1.6.3 Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 N 870 (в случае отклонения для объектов сетей газораспределения и газопотребления)
- 1.7 Заключение

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

### 1.1 Основания для подготовки заключения.

- на основании ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- на основании Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» утвержденного распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №28РВ-183 от 30.04.2019 г.;
- на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Одинцово Московской области, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Одинцово Московской области от 30.04.2020 г. №24/16. Утвержденных решением Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области №14/17 от 09.06.2020 г.; №14/20 от 25.11.2020 г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Одинцово Московской области, утвержденными Решением совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области от 30.04.2020 г. №24/16, земельный участок с кадастровым номером **50:20:0020411:354**, площадь 1200,9 кв. м расположен в территориальной зоне «О-2 зона специализированной общественной застройки» с разрешенной предельной этажностью – 3 надземных этажа.

Для вида разрешенного использования земельного участка «Дома социального обслуживания» установлены минимальные отступы от границ земельного участка 3 м и максимальный процент застройки объекта капитального строительства 60%.

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Одинцово, Одинцовский район, г/пос. Одинцово Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

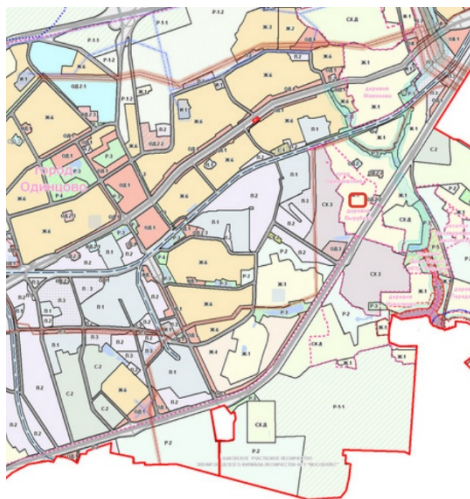


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Одинцово, Одинцовский район, г/пос. Одинцово Московской области в части рассматриваемой территории

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» в части (указать необходимые отклонения из нижеперечисленных):

- предельного количества этажей.

Градостроительный план земельного участка – №РФ-50-3-68-0-00-2021-01354 от 12.01.2021 г. чертеж представлен на рис. 2:

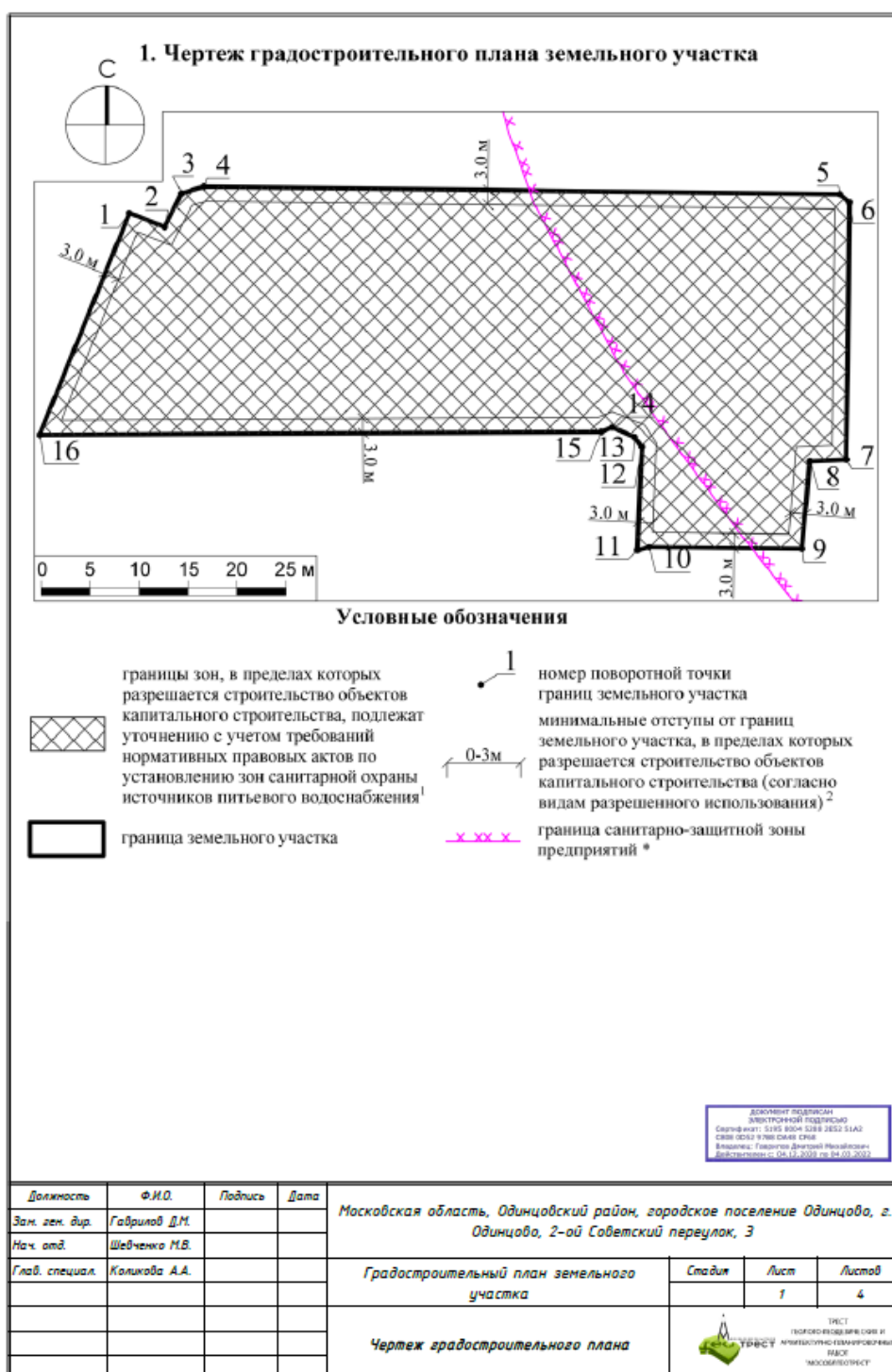


Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

## 1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020411:354 расположен в Московской области, Одинцовский район, г/пос. Одинцово, 2-й Советский переулок, д. 3. В соответствии с генеральным планом городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района (утвержден Решением Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области №14/17 от 09.06.2020 г.; №14/20 от 25.11.2020 г.) земельный участок расположен в границах населенного пункта (в лиловых границах).

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земли малоэтажной жилой застройки;
- с запада: земли сельскохозяйственного производства;
- с юга: земли сельскохозяйственного производства, земли смешенного размещения административно-деловых торговых объектов, объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- с востока: земли малоэтажной жилой застройки, земли дачных хозяйств и садов.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

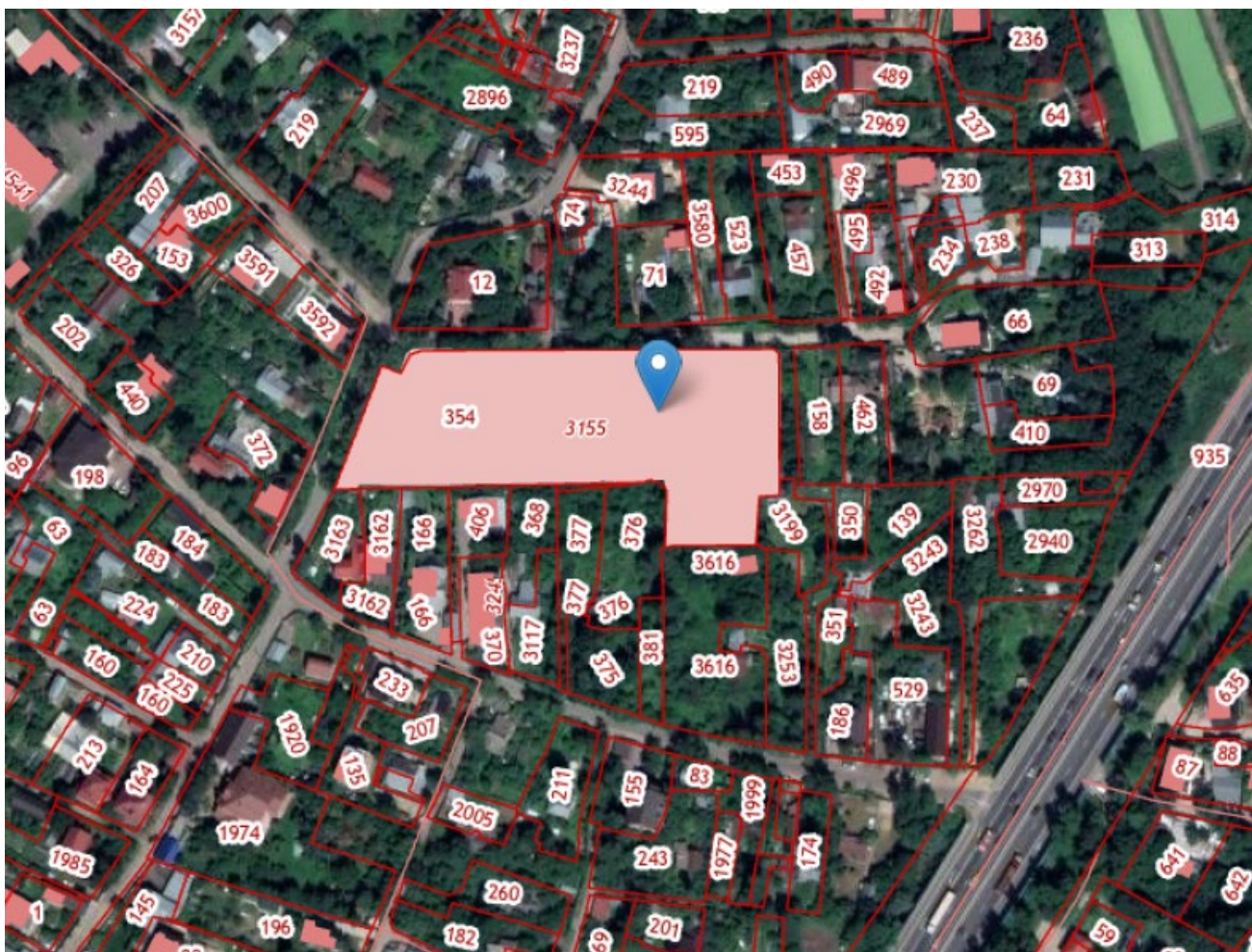


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4, 5.



*Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории*



*Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории*

Земельный участок с кадастровым номером **50:20:0020411:354** имеет категорию земель «земли населенных пунктов», **основной** вид разрешенного использования - «дома социального обслуживания», площадь - 1200.9 кв. м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства:

- Жилой дом 2 эт., площадью 476.5 кв. м.;

- Водонапорная башня;
- Жилой дом 2 эт., площадью 690.6 кв. м.;
- Площадки автостоянки с металлическими гаражами 1 эт., площадью 359.1 кв. м.;
- Насосная станция со скважиной, площадью 14.2 кв. м.

## 1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

### 1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка, неблагоприятны для застройки.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	3(-) <sup>2</sup>	-	-	-

### 1.4 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.

На земельном участке предполагается реконструкция объекта капитального строительства, этажностью 4-х надземных этажей (высота этажа 2,7 – 3 метров), площадью застройки 401.65 кв. м и общей площадью 1200.9 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

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

- от северной границы 5 м;
- от южной границы 13.5 м;
- от западной границы 60 м;
- от восточной границы 65 м;

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

Характеристики конструкций реконструируемого к размещению объекта капитального строительства 2 корпус (материал и т.п.)

Фундамент – ленточный из ФБС блоков;

Перекрытия – сборные железобетонные толщиной 220 мм;

Кровля – плоская, кровельные панели толщиной 200 мм;

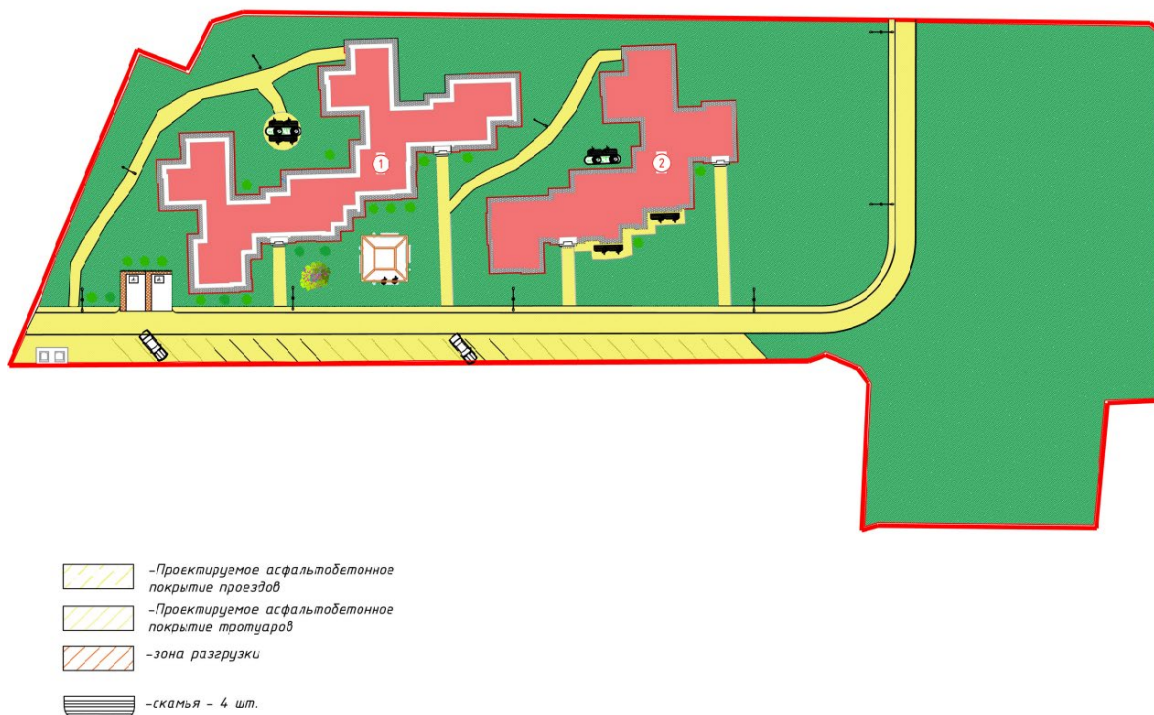
Ограждающие, несущие конструкции – кирпичные.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части: предельного количества этажей (3 эт.).

**Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (указать параметр, не соответствующий градостроительному регламенту территориальной зоны, и величину отклонения):**

- увеличение предельной этажности здания до 4 этажей.

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



М 1:500

1. Границы земельного участка (красные линии).

**1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов**



В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

Запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров (ООПП) не ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» реконструируемое здание имеет:

- Класс ответственности (по ГОСТ 27751-2014)- КС-2 (нормальный);
- Степень огнестойкости - II;
- Класс конструктивной опасности - С0;
- Класс функциональной пожарной опасности стационара– Ф1.3, Ф1.4

В соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

Противопожарные расстояния между зданиями при организованной застройке для объектов II степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности здания С0 принимаются не менее 8 м.

Дополнительная информация:

- На территорию (часть территории) поселения, ПЗЗ утверждены.
- Земельный участок находится в собственности.
- Запрашиваемое разрешение на ООПП не ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил.

- Земельный участок не входит в границы зоны с особыми условиями использования территорий, режимы и регламенты которой устанавливают иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен градостроительным регламентом.

Приложения:

1. ГПЗУ №РФ-50-3-68-0-00-2021-01354 от 12.01.2021 г.

## Градостроительный план земельного участка №

**Р Ф - 5 0 - 3 - 6 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 1 3 5 4**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления АО "ДОМ.РФ"**

**от 12 января 2021 г. № Р001-1498718478-41877474**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Московская область**

(субъект Российской Федерации)

**Одинцовский городской округ**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	460562.50	2176636.48
2	460559.63	2176643.63
3	460566.51	2176647.10
4	460567.91	2176651.65
5	460566.32	2176781.73
6	460564.66	2176783.65
7	460512.14	2176783.02
8	460511.80	2176775.55
9	460493.87	2176773.99
10	460494.22	2176742.70
11	460493.55	2176740.29
12	460514.68	2176741.23
13	460516.72	2176739.78
14	460518.69	2176735.19
15	460517.78	2176732.86
16	460517.16	2176618.10

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

**50:20:0020411:354**

Площадь земельного участка

**8 480 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.  
Количество объектов 8 единиц.**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

***Проект планировки территории не утвержден***

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

***Документация по планировке территории не утверждена***

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

***Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области***

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_ / ***Баландин В.А.*** /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ 28.01.2021  
(ДД.ММ.ГГ.)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

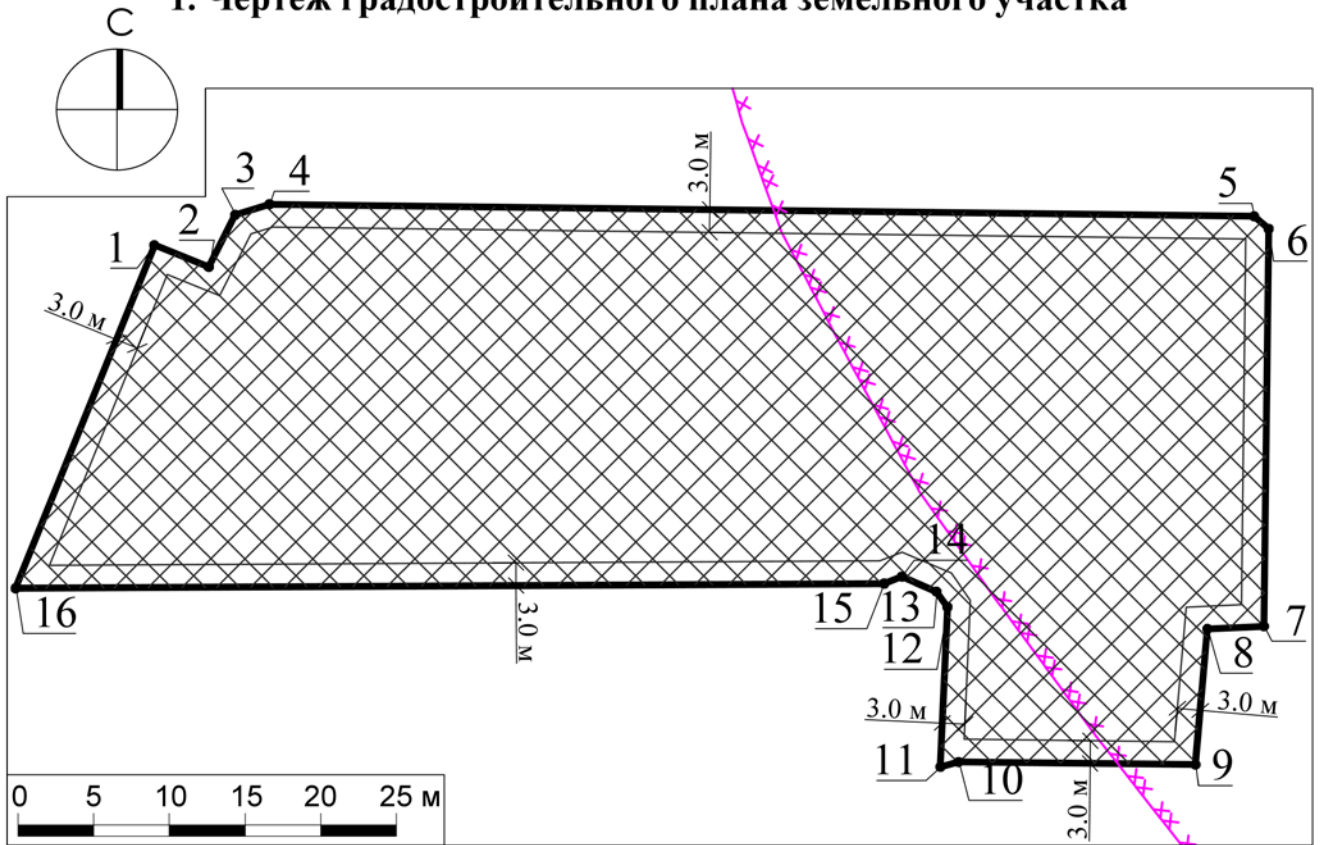
Сертификат:

01FD83180193AC43A24D8AB51230C5543B

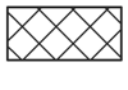


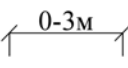

Владелец: Баландин Василий Анатольевич

Действителен с: 16.12.2020 по 16.12.2021

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

-  границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения<sup>1</sup>
-  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>2</sup>
-  граница санитарно-защитной зоны предприятий \*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 5195 8004 5288 2E52 51A2  
СВ0E 0D52 97B8 DA48 CF68  
Владелец: Гаврилов Дмитрий Михайлович  
Действителен с: 04.12.2020 по 04.03.2022

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Гаврилов Д.М.			Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, 2-ой Советский переулок, 3			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. специал.	Коликова А.А.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж градостроительного плана		1	4




# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 8 480 кв. м.


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в январе 2021 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.
6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.
7. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 г. № 1042/39. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.
8. Предусмотреть стоянки автотранспорта на расчетное число машиномест в соответствии с действующими нормативами.
9. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
10. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
11. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Гаврилов Д.М.			Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, 2-ой Советский переулок, 3			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. специал.	Коликова А.А.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	4
				Чертеж градостроительного плана			

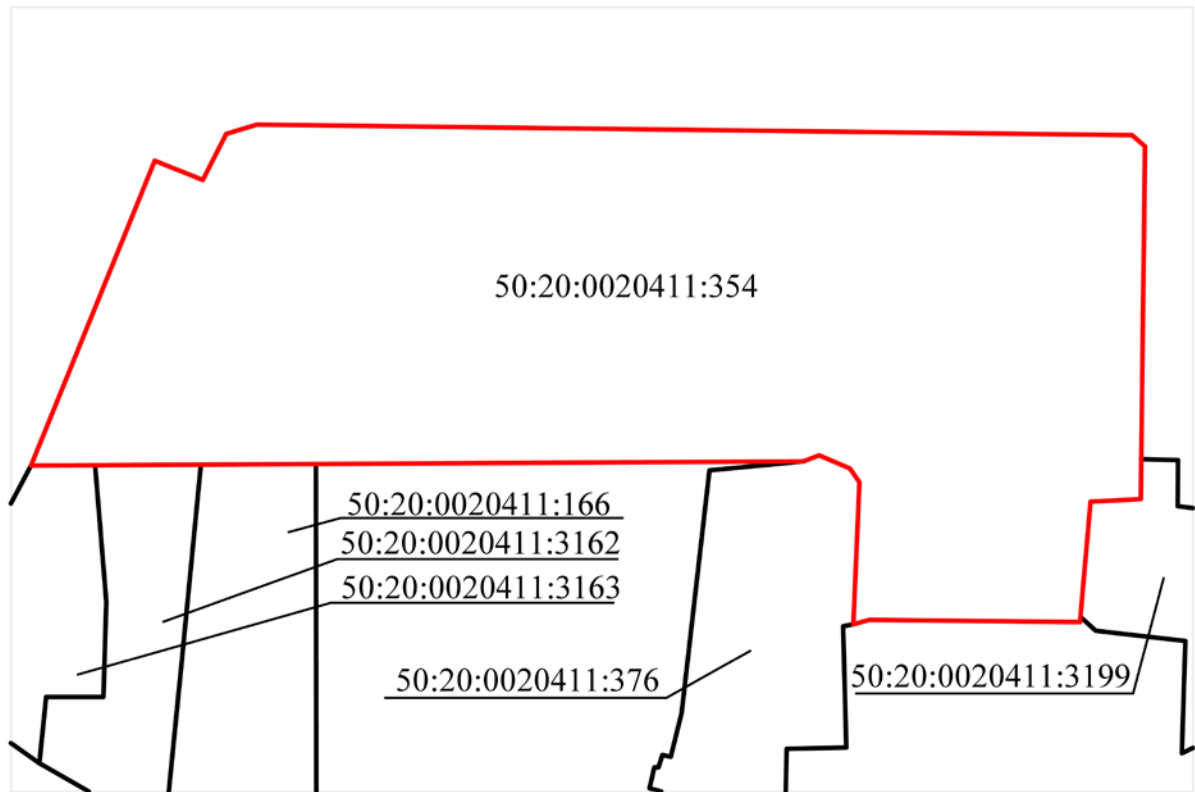
12. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

13. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Выведено в М 1:1000.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Гаврилов Д.М.			Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, 2-ой Советский переулок, Э			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. специал.	Коликова А.А.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						Э	4
				Чертеж градостроительного плана	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЕСТ"		

**Схема расположения земельного участка  
в окружении смежно расположенных земельных участков  
(Ситуационный план)**



**Условные обозначения**

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Гаврилов Д.М.			Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, 2-ой Советский переулок, 3			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. специал.	Коликова А.А.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				<i>Ситуационный план</i>		4	4
						<small>ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБИЛГЕОТРЕСТ"</small>	



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Земельный участок расположен в территориальной зоне: О-2 - зона специализированной общественной застройки. Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.*

*Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.*

*Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.*

*В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.*

**Установлен градостроительный регламент.**

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

***Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области утверждены решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 30.04.2020 г. № 24/16 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области и признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области и Совета депутатов городского округа Звенигород Московской области" (в редакции решения Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 09.06.2020 г. № 14/17).***

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- ***коммунальное обслуживание 3.1;***
- ***предоставление коммунальных услуг 3.1.1;***
- ***административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;***
- ***дома социального обслуживания 3.2.1;***

- *оказание социальной помощи населению 3.2.2;*
- *оказание услуг связи 3.2.3;*
- *бытовое обслуживание 3.3;*
- *амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;*
- *стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;*
- *медицинские организации особого назначения 3.4.3;*
- *дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;*
- *среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;*
- *объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;*
- *религиозное использование 3.7;*
- *общественное управление 3.8;*
- *обеспечение научной деятельности 3.9;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;*
- *приюты для животных 3.10.2;*
- *площадки для занятий спортом 5.1.3;*
- *связь 6.8;*
- *автомобильный транспорт 7.2;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *общежития 3.2.4;*
- *деловое управление 4.1;*
- *магазины 4.4;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *общественное питание 4.6;*
- *гостиничное обслуживание 4.7;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *спорт 5.1;*
- *трубопроводный транспорт 7.5;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *связь 6.8;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

**2.3.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	3(-) <sup>3</sup>	-	-	-

**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.	<b>Коммунальное обслуживание</b>	3.1	30	100 000	75%	3
2.	<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	3.1.2	30	100 000	75%	3
4.	<b>Дома социального обслуживания</b>	3.2.1	500	100 000	60%	3
5.	<b>Оказание социальной помощи населению</b>	3.2.2	500	100 000	60%	3
6.	<b>Оказание услуг связи</b>	3.2.3	500	100 000	60%	3
7.	<b>Бытовое обслуживание</b>	3.3	200	100 000	60%	3
8.	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	3.4.1	<b>Не подлежат установлению</b>		60%	3
9.	<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
10.	<b>Медицинские организации особого назначения</b>	3.4.3	10 000	1 000 000	50%	3

11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3
14.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
15.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	
16.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
19.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
21.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
22.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			3
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

**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.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
2.	Общезжития	3.2.4	500	100 000	60%	3
3.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	300	20 000	50%	3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
6.	Общественное питание	4.6	300	20 000	50%	3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 59% 2 эт. - 51% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31%	3

					8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19% 16 эт. - 18% 17 эт. и более - 17%	
8.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
9.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
10.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			3

*Показатели по параметрам застройки зоны О-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.*

**2.4.** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5.** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<i>Назначение объекта – Жилое (жилой дом)</i> <i>Количество этажей –</i> <i>2 эт., в том числе подземных 0 эт.</i> <i>Площадь – 221, 1 кв. м</i>
инвентаризационный или кадастровый номер		<b>50:20:0020321:1363</b>
№	- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<i>Назначение объекта – Жилое (жилой дом)</i> <i>Количество этажей –</i> <i>2 эт., в том числе подземных 0 эт.</i> <i>Площадь – 476, 5 кв. м</i>
инвентаризационный или кадастровый номер		<b>50:20:0000000:12805</b>
№	- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<i>Назначение объекта –</i> <i>Сооружения коммунального хозяйства</i> <i>(Водонапорная башня)</i>
инвентаризационный или кадастровый номер		<b>50:20:0020411:3156</b>
№	- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<i>Назначение объекта – Жилое (жилой дом)</i> <i>Количество этажей –</i> <i>2 эт., в том числе подземных 0 эт.</i> <i>Площадь – 690, 6 кв. м</i>
инвентаризационный или кадастровый номер		<b>50:20:0000000:12804</b>
№	- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<i>Назначение объекта – Жилое</i> <i>(Сооружение: площадка автостоянки</i> <i>с металлическими гаражами)</i> <i>Количество этажей –</i> <i>1 эт., в том числе подземных 0 эт.</i> <i>Площадь – 359, 1 кв. м</i>
инвентаризационный или кадастровый номер		<b>50:20:0000000:294576</b>
№	- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<i>Назначение объекта –</i> <i>Нежилое здание (Сарай)</i> <i>Площадь – 7, 9 кв. м</i> <i>Площадь застройки – 7, 9 кв. м</i>
инвентаризационный или кадастровый номер		<b>50:20:0020411:2891</b>



№

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

**Назначение объекта –  
Нежилое здание (Сарай)  
Количество этажей –  
1эт., в том числе подземных 0 эт.  
Площадь – 32, 1 кв. м  
Площадь застройки – 32, 1 кв. м**

(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

**50:20:0020411:2890**

№

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

**Назначение объекта –  
Сооружения коммунального хозяйства  
(Насосная станция со скважиной)  
Количество этажей –  
1эт., в том числе подземных - эт.  
Площадь – 14, 2 кв. м  
Площадь застройки – 14, 2 кв. м**

(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

**50:20:0020411:3167**

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№

***Информация отсутствует***(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)***Информация отсутствует***(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,  
площадь застройки)***Информация отсутствует***(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта  
культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

***Информация  
отсутствует***

от

***Информация  
отсутствует***

(дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование	Единица	Расчетный	Наименование	Единица	Расчетный	Наименование	Единица	Расчетный

ние вида объекта	измерени я	ый показате ль	ие вида объекта	измерен ия	показатель	ние вида объекта	измерения	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

*Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.<sup>4</sup>*

*Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.<sup>1</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.4.87.<sup>5</sup> В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 "Об установлении государственной системы координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы", (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907)).<sup>5</sup> Сектор 3.4.87 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 от минимальной отметки 310,77 м до максимальной отметки 318,77 м. Для сектора 3.4.87 предельная абсолютная высота объекта рассчитывается для поверхности взлета, установленной ФАП-262.<sup>5</sup> Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.<sup>6</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.<sup>5</sup> В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. На территории шириной 350 м, прилегающей к границе аэропорта (границы 1-й и 2-й подзон), запрещается размещать объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта: склады нефти и нефтепродуктов, магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы) и сооружения на них. Магистральные газопроводы и сооружения на них, атомные<sup>1</sup> электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не влияют на безопасность полетов. Реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. №248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" и содержащих дополнительные технические*

требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.<sup>5</sup> Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.<sup>6</sup>

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 6.<sup>5</sup> В пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями федеральных авиационных правил.<sup>5</sup> Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.<sup>6</sup>

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево.\* Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.<sup>6</sup>

Земельный участок частично расположен в границе санитарно-защитной зоны предприятий.<sup>7\*\*</sup>

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.4.87	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзона 6	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Остафьево	-	-	-
Санитарно-защитная зона предприятий	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

*Информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

*Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр  
"Об утверждении видов элементов планировочной структуры".  
Одинцовский городской округ, 50:20:0020411*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

*Информацию о технических условиях см. приложение*

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ  
"О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"*

**11. Информация о красных линиях:**

-

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

<sup>1</sup> - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

<sup>2</sup> - Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утвержденные решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 30.04.2020 г. № 24/16 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области и признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области и Совета депутатов городского округа Звенигород Московской области" (в редакции решения Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 09.06.2020 г. № 14/17).

<sup>3</sup> - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

<sup>4</sup> - Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ "О государственной охране"; Указ Президента РФ от 07.08.2004 № 1013 "Вопросы Федеральной службы охраны Российской Федерации".

<sup>5</sup> - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 г. № 394-П "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону".

<sup>6</sup> - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

<sup>7</sup> - Генеральный план утвержденный решением Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области от 14.12.2018 г. №6/51 "Об утверждении генерального плана городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области"; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74.

\* - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.

\*\* - Приведено в информационных целях, подлежит уточнению при проектировании.