

III. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

Участки 50:20:0010215:144

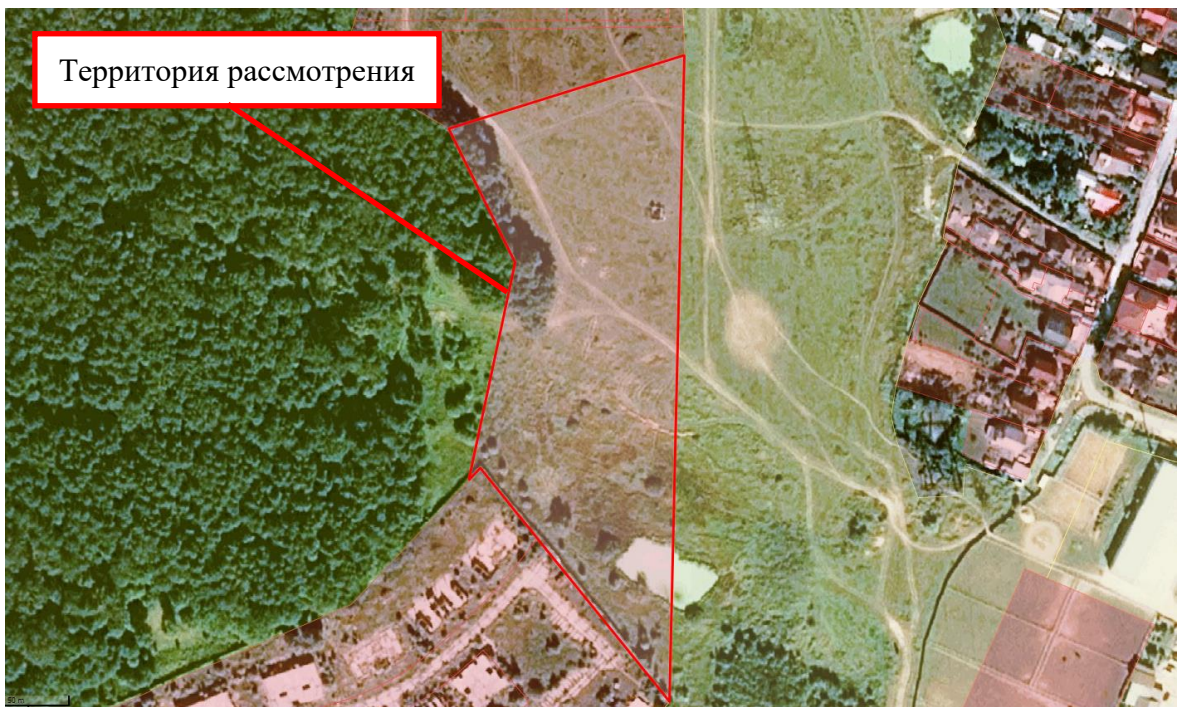
Земельный участок 50:20:0010215:144
обл. Московская, р-н Подольский, с/п Мамонтовский, в/пгн Ровновское
Для малоэтажного жилищного строительства и рекреационных целей

План ЗУ -> План ЮК ->

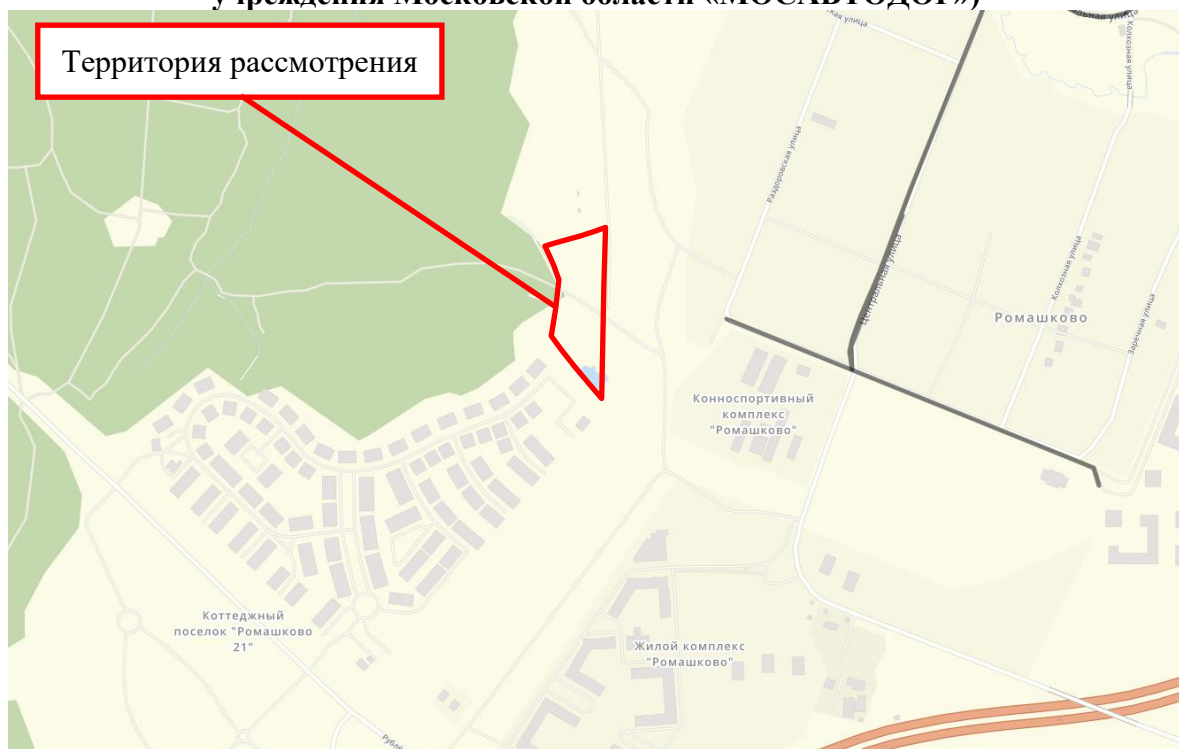
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:20:0010215:144
Кадастровый квартал:	50:20:0010215
Адрес:	обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Мамонтовский, в/пгн Ровновское
Площадь учтенная:	22 000 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для малоэтажного жилищного строительства и рекреационных целей
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	167 269 740 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	27.12.2022
дата прекращения:	01.01.2023

Территория рассмотрения

IV. Существующее положение территории по аэрофотосъемке



Существующее положение (скриншот из публичной карты государственного бюджетного учреждения Московской области «МОСАВТОДОР»)







V. Фрагмент Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23.

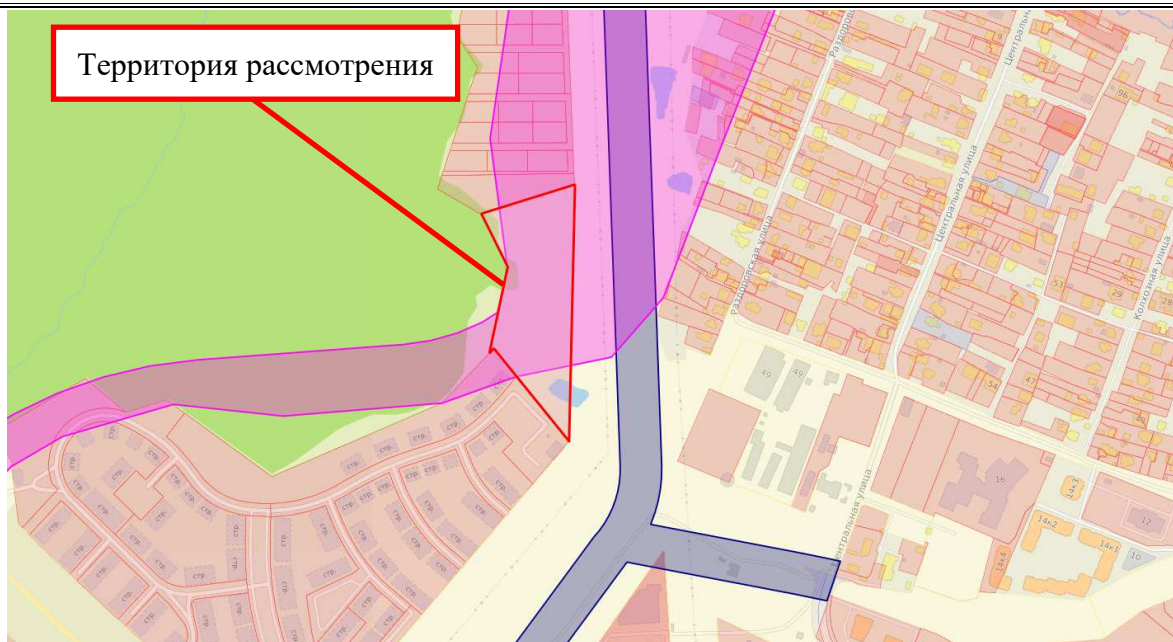
1. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в иных областях в соответствии с полномочиями Московской области. Территории градостроительной активности.



Условные обозначения:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Территории индивидуальной жилой застройки |  Природный комплекс Московской области |
|  Садоводческие, огороднические некоммерческие товарищества | |
|  Рельсовый скоростной пассажирский транспорт (ЛРТ) | |

Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах территории градостроительной активности.



Условные обозначения:

 Зона планируемого размещения объектов автомобильного транспорта

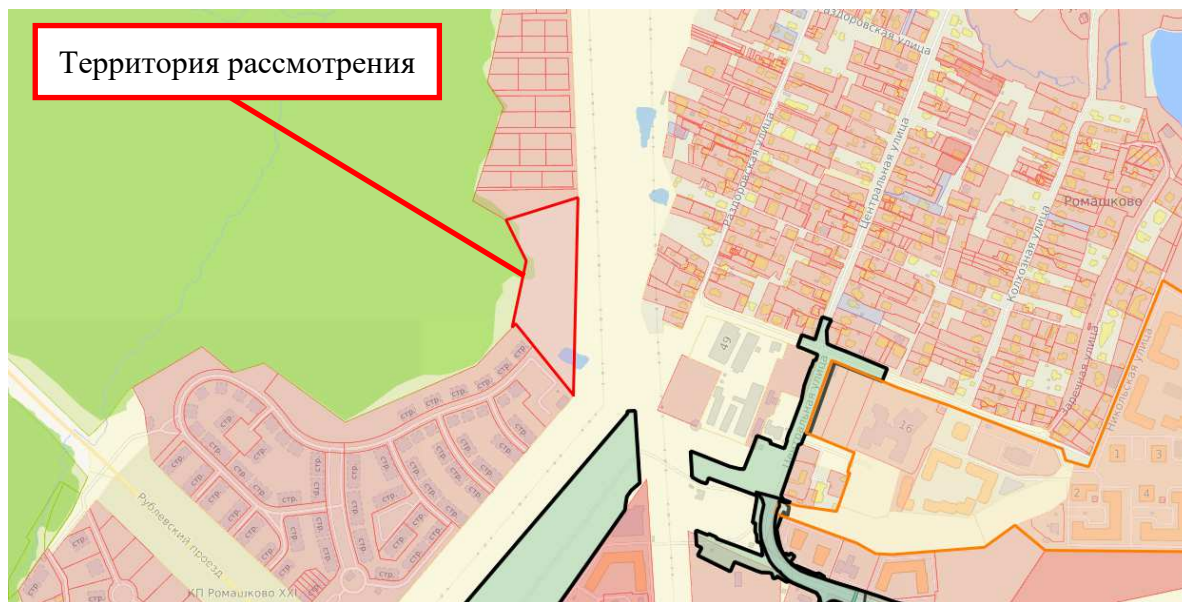
Рассматриваемый земельный участок частично (83%) расположен в зоне размещения обычной линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Одинцово - Красногорск - Москва».

Планируемые характеристики линий рельсового скоростного пассажирского транспорта в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области


Номер линии	Номер участка	Наименование линии рельсового скоростного пассажирского транспорта	Городской округ	Показатели		
				Длина участка, км	Зоны планируемого размещения ЛРТ	
					Ширина, м	Площадь, га
816	81604	<i>Одинцово - Красногорск - Москва</i>	<i>Одинцовский</i>	15,5	200	310,2

VII. Фрагмент документации по планировке территории (при наличии утвержденной документации по планировке территории (федерального, регионального, местного значения))

Проект планировки территории линейного объекта не разрабатывался.



Условные обозначения:

-  Утвержденные ППТ  Утвержденные проекты межевания  Утвержденные линейные ППТ

1.6. Заключение

Предоставление условно разрешенного вида использования «Спорт» для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010215:144, площадью 22000 кв.м, расположенного по адресу: МО, Одинцовский г.о., с/о Мамоновский, вблизи с. Ромашково соответствует требованиям технических регламентов Российской Федерации:

- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008

года (с изменениями на 30 апреля 2021 года) в части обеспечения противопожарных разрывов до объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках;

- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009

года (с изменениями на 2 июля 2013 года), а также требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, что удовлетворяет требованиям п. 3 ст. 37 «Градостроительного Кодекса РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 года и пункту 13.2.7 Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» от 30.04.2019 №28РВ-184.

Использование земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010215:144, площадью 22000 кв.м, расположенного по адресу: МО, Одинцовский г.о., с/о Мамоновский, вблизи с. Ромашково, с условно разрешенным видом использования земельного участка «Спорт», не приведет к нарушению технических регламентов Российской Федерации, а также требований градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Предоставление условно разрешенного вида использования «Спорт» не повлечет нарушения требований технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

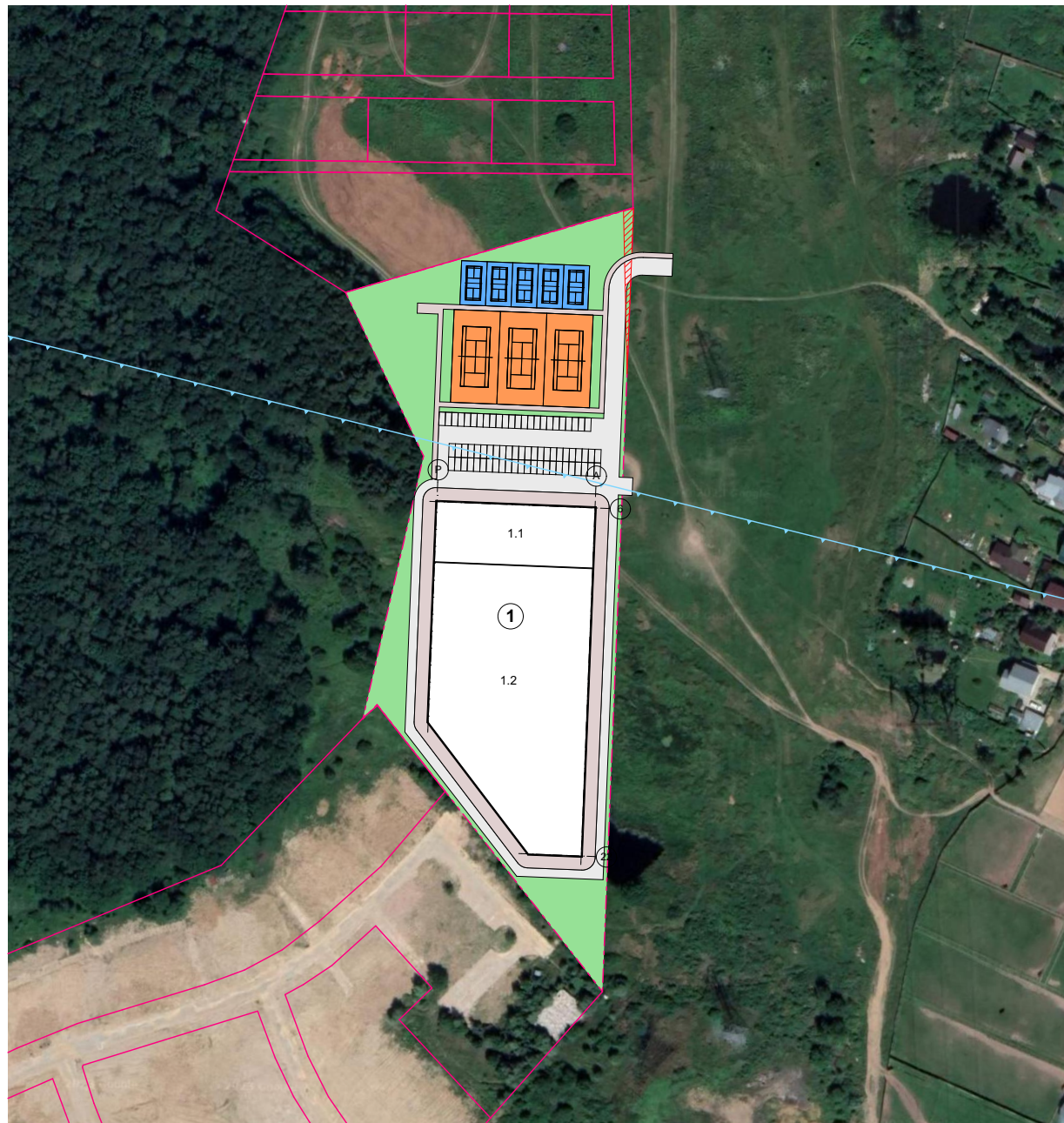
Главный инженер проекта
ООО «Альпбау»

Идентификационный номер НОПРИЗ– П-069942











И.В. Мухоморов

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

-  Граница участка с кадастровым номером 50:20:0010215:144
-  Границы участков
-  Граница приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 6
-  Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.)
-  Проектируемые проезды
-  Проектируемые пешеходные дорожки и тротуары
-  Проектируемое озеленение
-  Проектируемые открытые спортивные площадки

Экспликация зданий

- 1** Проектируемое здание теннисного центра
в т.ч.:
- 1.1 - Административно-бытовой корпус
- 1.2 - Спортивный блок

1.4. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству

Технико-экономические показатели:

1. Общая площадь здания = 9024 м², в т.ч.:
- 1.1 Общая площадь первого этажа АБК = 1498 м²
- 1.2 Общая площадь второго этажа АБК = 1498 м²
- 1.3 Общая площадь спортивного блока = 6028 м²
2. Этажность = 2 этажа
3. Количество этажей = 2
4. Высота архитектурная = 16м
5. Количество парковочных мест = 72 м/места
6. Площадь участка = 2,2 Га
7. Площадь застройки = 7713 м²

Предусматривается возведение двухэтажного здания спортивного центра развития падела, тенниса и сквоша. На первом этаже располагаются основные тренировочные помещения – специализированный спортивный зал, в котором располагаются 4 игровых площадки для тенниса (18х36м), 7 площадок для падела (10х20м), 2 площадки для сквоша (6,4х9,75м). Также на первом этаже располагаются входная группа для спортсменов, блок раздевалок, кафе. На втором этаже располагаются тренажерный зал, административные помещения, терраса и балкон-трибуна, кафе.