Фрагмент карты градостроительного зонирования Одинцовского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

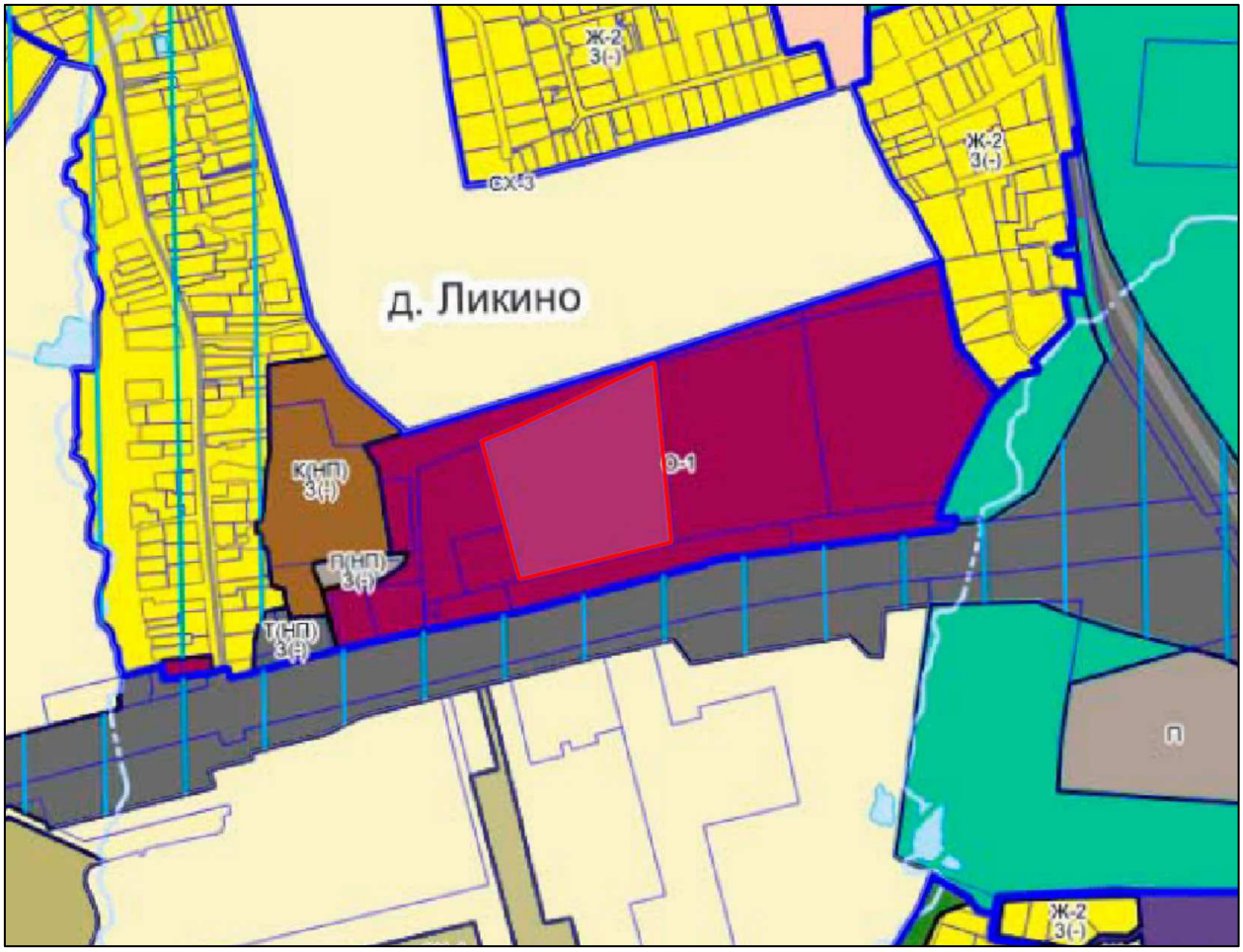



*Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа*

Градостроительный план земельного участка РФ-50-3-68-0-00-2022-20023 от 29.07.2022.

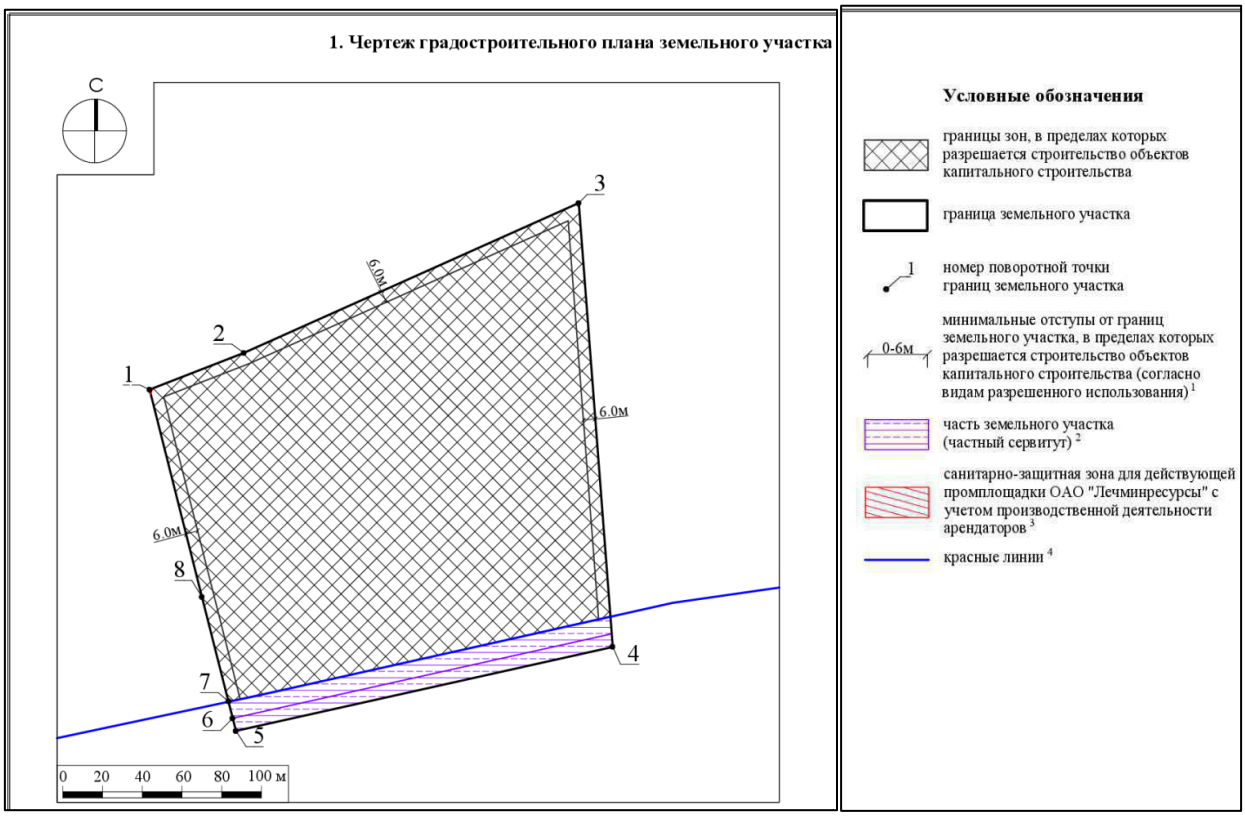



*Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка*

## 1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070227:12019 расположен в сложившейся общественно-деловой застройке.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0070227:11472;
- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0070227:2688;
- с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0070227:14897;
- с запада: с земельными участками с кадастровыми номерами 50:20:0070227:10612, 50:20:0070227:12018.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

*Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории*

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070227:12019 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешенного использования - «Для размещения предприятия по производству и реализации растительных грунтов и экореабилитирующих удобрений», площадь – 41896 кв.м.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

На части земельного участка установлен частный сервитут 50:20:0070227:2688, площадью 1687 кв.м.

На части земельного участка установлен частный сервитут, площадью 1280 кв.м.

На земельный участок установлен сервитут (в пользу Кузнецовой Веры Михайловны)

На земельный участок установлен сервитут (в пользу ООО "МЕТРО Кэш энд Керри").

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне для действующей промплощадки ОАО «Лечминресурсы» с учетом производственной деятельности арендаторов по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, с/п Жавороновское, в районе д. Ликино на двух смежных земельных участках с к.н. 50:20:0070208:241 и с к.н. 50:20:0070208:2578», площадью 2 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3 (сектор 3.1), 5, 6.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково).

Земельный участок частично расположен в границе красных линий, установленных документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 18.10.2017 г. № 874/37 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения многофункционального торгового комплекса ООО «МЕТРО Кэш энд Керри» с приобъектной автостоянкой и объектами сопутствующей инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0070227:2688 по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Жаворонковское, вблизи деревни Ликино».

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – склада, высотой до 15 м, площадью застройки 10800 (склад 1) и 5 256 кв.м (склад 2) и общей площадью до 13 000 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:

Склад 1:

- от северной границы _____23 м;
- от южной границы _____96 м;
- от западной границы _____14 м;
- от восточной границы _____15 м;

Склад 2:

- от северной границы _____115 м;
- от южной границы _____31 м;
- от западной границы _____39 м;
- от восточной границы _____16 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:

Проектируемые здания представляют собой строения правильной прямоугольной формы в плане, с общими габаритными размерами – 180 х 60 м и 144 х 36 м в осях и максимальной высотой от уровня земли до верха до 15 м.

Для создания архитектурного облика используются современные многослойные облицовочные материалы. Проектируемый объект проектируется в согласии с архитектурными решениями окружающей застройки и органично вписывается в нее. Планировочное решение обусловлено функциональным назначением здания и градостроительными ограничениями участка.

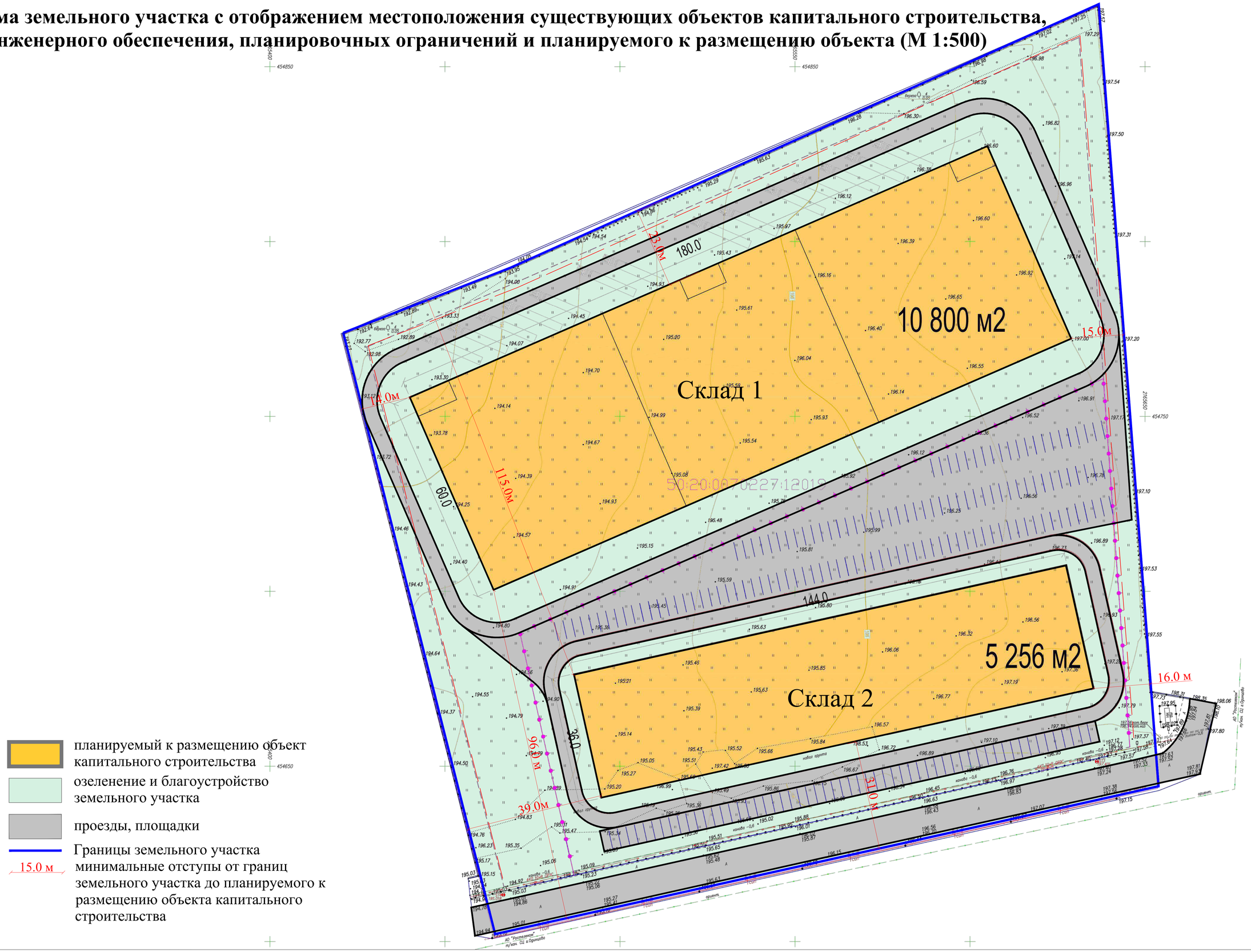
Для выполнения своего функционального назначения проектируемое здание состоит из основного помещения склада общего назначения и двух антресолей.

Конструктивная схема здания - стальной рамно-связевой каркас. В качестве фундаментов проектируемого здания принят ж/б монолитный ростверк на свайном основании. Цоколь гидроизолирован, утеплен плитами экструдированного пенополистирола, толщиной 100 мм и облицован металлическим профлистом.

Бетонный пол по грунту выполнен по песчаной подготовке с подстилающим слоем бетона, толщиной 150 мм, и укреплен топпингом.

Наружные ограждающие стены запроектированы из стеновых трехслойных сэндвич-панелей с минераловатным наполнителем, толщиной 100 мм, с креплением к металлокаркасу.

**1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта (М 1:500)**



## 1.6 Заключение.

— на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов: Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ; Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

— на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённых постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 г. № 3471 (в редакции постановления от 23.05.2023 № 3123);

— на основании вышеизложенного материала

**Вывод: для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070227:12019, расположенного по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, д Ликино требования Технических регламентов соблюдаются, и допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Склад» (код 6.9, Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов) с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в составе Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённых постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 г. № 3471 (в редакции постановления от 23.05.2023 № 3123).**

METRO