

1.2. Существующее положение.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030214:464 расположен в Одинцовском городском округе Московской области по адресу: г. Одинцово, ул. Старое Яскино. Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера - земли, государственная собственность на которые не разграничена - улица Старое Яскино (проезд) и земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030214:461(расположен через дорогу) и разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства»;
- с запада – земли, государственная собственность на которые не разграничена и земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030214:35 и разрешенным использованием «Производственная деятельность»;
- с юга - земли, государственная собственность на которые не разграничена и земельный участок с кадастровым номером 550:20:0030214:104 и разрешенным использованием «Для строительства производственно-складской базы»(в настоящее время одна из производственных площадок ООО МПЗ Мясницкий ряд;
- с востока - земельный участок с кадастровым номером 0:20:0030214:451 и разрешенным использованием «обслуживание жилой застройки» (данный ВРИ аналогичен испрашиваемому для участка кадастровым номером 50:20:0030214:464). Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



							Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству/реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ	Лист
								7
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.

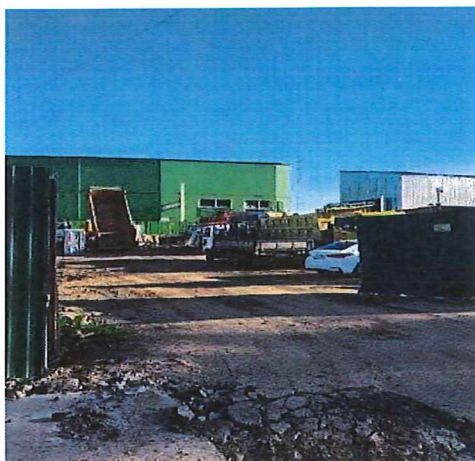
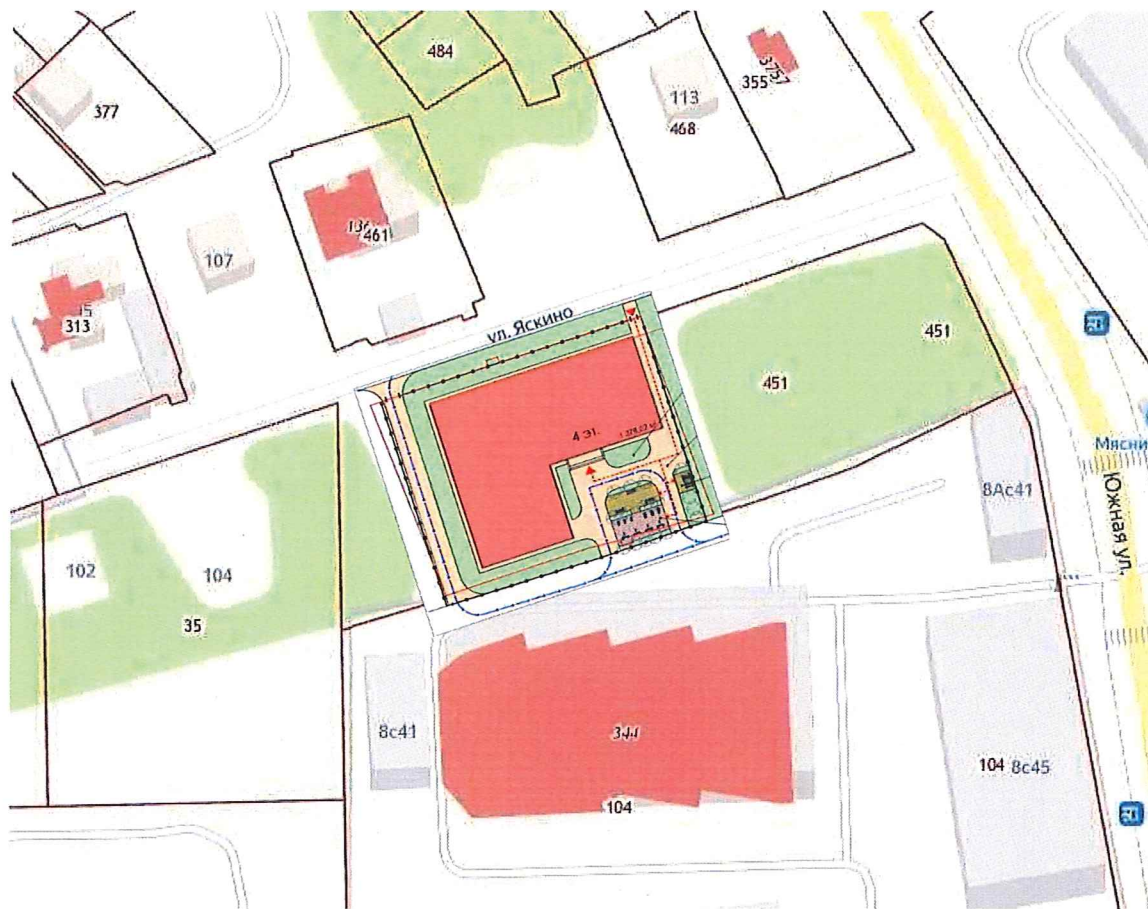


Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030214:464 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования по правоустанавливающим документам – «гостиничное обслуживание», площадь – 2676 кв. м. В границах земельного участка отсутствуют какие-либо объекты капитального строительства.

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

						Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству/реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		



1.3.1 Проектные предложения

На рассматриваемом земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – общежитие этажностью 3 этажа (высота этажа до 3 м), площадью застройки 1 228 кв. м. и общей площадью 3 500 кв. м.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства представлены на «Схеме планируемой застройки земельного участка, М 1:500» и составляют: от северной границы 3,7 м; от южной границы 3,1 м; от западной границы 9,0-11,0 м; от восточной границы 3,0 м.

Характеристики конструкций здания:

- фундамент – железобетонный, малозаглубленный
- кровля плоская, материал железобетонное перекрытие, засыпка гравием, гидроизоляция
- ограждающие конструкции, несущие конструкции (стены) – железобетон, газосиликатный блок

Инв. № подл.

						Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству/реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата			13

Планировочные решения планируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, которые установлены градостроительным регламентом территориальной зоны в утвержденных Правилах землепользования и застройки Одинцовского городского округа Московской области, с учётом получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Обслуживание жилой застройки" (2.7), а именно:

- максимальный процент застройки до 80 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3м;
- предельная этажность – 3 этажа.

Уточнение целевого назначения здания и уточнение проекта будет осуществлено после получения разрешения на условно - разрешенный вид использования. Выше приведены предельные максимальные параметры застройки, которые по расчетным показателям не превышают требований градостроительных регламентов.

1.4 Обоснование соблюдения требований технических регламентов

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

максимальный процент застройки до 80%;

предельная этажность / высотность здания до 3 этажей;

минимальные отступы от западной, восточной границ и частично южной границы земельного участка - 3 м.

Инва. № подл.						Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству/реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ	Лист
							14
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.		Дата

1.6 Заключение.

Предоставление условно разрешенного вида использования «Общежития» для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0030214:464, площадью 2676 кв.м, расположенного по адресу: Одинцовский городской округ Московской области, г.Одинцово, ул. Старое Яскино, 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 50:20:0030214:464, площадью 2676 кв.м, расположенного по адресу: Одинцовский городской округ Московской области, г.Одинцово, ул. Старое Яскино, с условно разрешенным видом использования земельного участка «Общежития», 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 «Общежития» 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.

Инв. № подл.

						Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству/реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		19