

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

1.2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020411:3583 расположен в западной части Московской области, на расстоянии более 50 м от поверхностного водотока (ручей б/н) и около 6 км от МКАД.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера-запада: с застроенным земельным участком индивидуальной жилой застройки, сведения о кадастровом учете и регистрации права отсутствуют;

- с севера-востока и юго-востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0020321:1022 с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- с юга-запад: землями общего пользования, автомобильная дорога по ул. Луначарского г. Одинцово;

Космоснимок рассматриваемой территории с указанием сведений ЕГРН о местоположении объектов недвижимости представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории и возведенного объекта капитального строительства представлена на рисунке 3.



Рисунок 3 – Фотофиксация со стороны ул. Луначарского существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020411:3583 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешенного использования – не установлен, площадь – 458 кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: одноэтажное жилое здание (автономный жилой бок) с кадастровым номером 50:20:0020411:3621, площадью 32,6 кв.м, зарегистрировано право собственности в установленном законом порядке, субъекта права Викторова В.К., номер и дата регистрации права 50:20:0020411:3621-50/422/2022-1 от 18.11.2022.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок и возведенный объект капитального строительства не расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории – охранных зон инженерных сетей, особо охраняемых природных территорий, природных экологических территорий и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, что подтверждается ПЗЗ.

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

На земельном участке возведен объект капитального строительства – жилое здание (автономный жилой блок) с кадастровым номером 50:20:0020411:3621, площадью 32,6 кв.м, этажностью 1 надземных, площадью застройки 39 кв.м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта»).

Расстояния от границ земельного участка до существующего объекта капитального строительства составляют:

- от северо-восточной границы 3,4 м и более;
- от юго-восточной границы 6,4 м;
- от юго-западной границы 18,1 м и более;
- от северо-западной границы 0 (*граница земельного участка, являющаяся общей стеной блока жилого дома, расположенного на смежном земельном участке*).

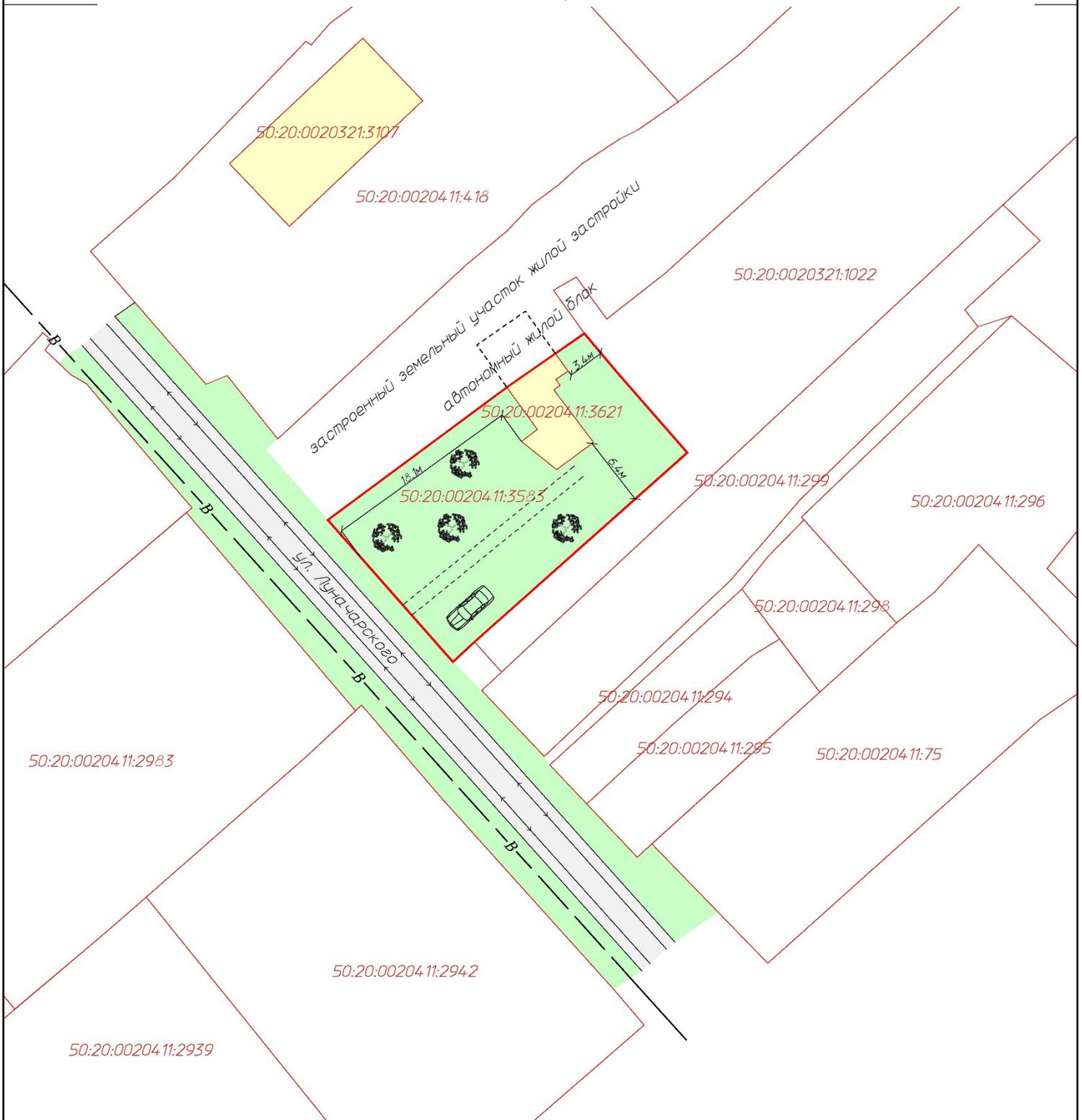
(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Здание сложной архитектурной формы, взаимно перпендикулярные и параллельные прямоугольники в плане, с укрупненными геометрическими параметрами – размером в плане (укрупненно): 7 х 9 м.

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

- площадь земельного участка 458 кв.м, соответствует предельным размерам земельных участков (200 кв.м – 500 000 кв.м);
- этажность (1 надземный) соответствует предельному значению (не более 3 надземных);
- фактический процент застройки 8,5 %, соответствует предельному значению (не более 59,0 %);
- минимальные отступы от границ до стены блока жилого дома, не являющейся общей стеной с блоком, расположенном на соседнем земельном участке, более 3 м.

1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта, М1:500



условные обозначения:

- местоположение объектов по сведениям ЕГРН
- объекты капитального строительства
- проезды и площадки с твердым покрытием
- озеленение
- в - - подземная водопроводная сеть
- древесно-кустарниковая растительность
- расстояния, м
- ← → - направление движения автотранспорта
- - - - пешеходные пути, в т.ч. маломобильных групп граждан

1.6 Заключение

Настоящим Заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020411:3583, с возведенным объектом капитального строительства (автономный жилой блок) с кадастровым номером 50:20:0020411:3621, по адресу: Московская область, р-н Одинцово, г. Одинцово, ул. Луначарского, д. 8.

Планируемый вид условно разрешенного использования земельного участка – «Блокированная жилая застройка (код 2.3)», предусмотренный в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, согласно ПЗЗ.