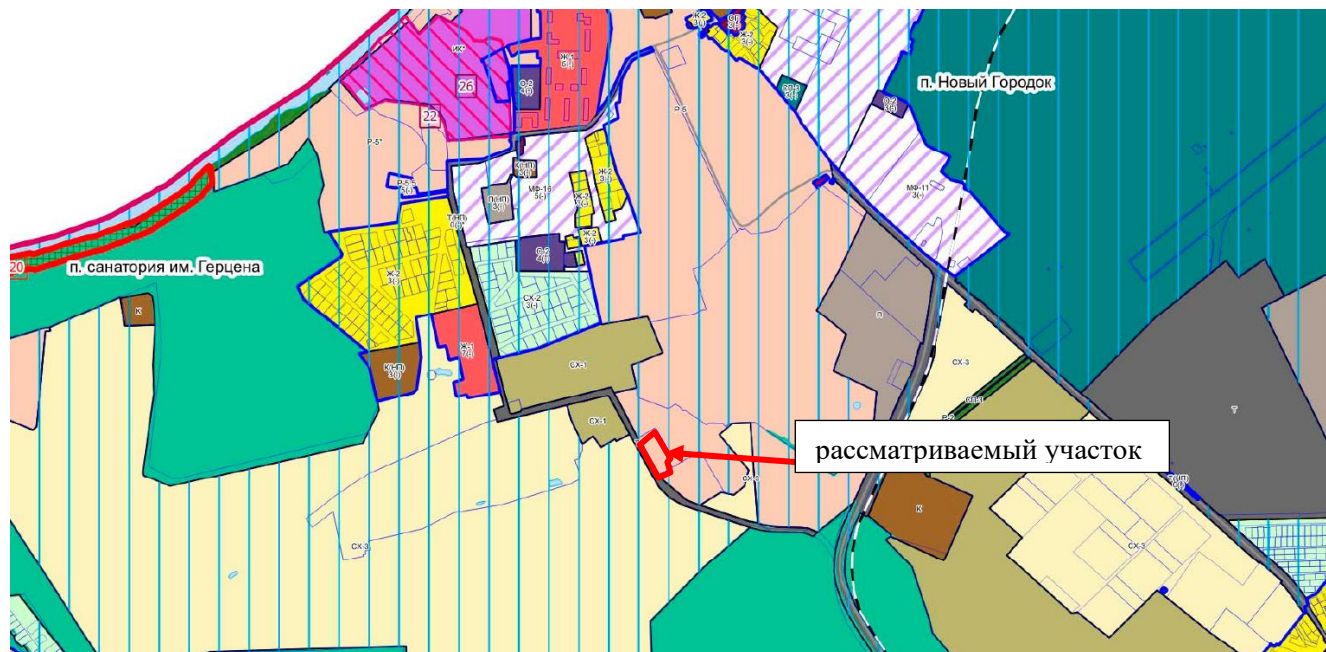


рис. 1. Выкопировка из ПЗЗ Одинцовского городского округа. Карта ЗОУИТ



Земельный участок расположен в зоне Р-5 (зона объектов отдыха и туризма).

Территория располагается вне границ земель лесного фонда, вне водоохранной зоны водных объектов, иных объектов природоохранного назначения.

1.2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым №50:20:0090321:1554 расположен в западной части Одинцовского городского округа.

Рассматриваемый земельный участок граничит :

- с севера, юга и востока – с зоной объектов отдыха и туризма;
- с запада – с автомобильной дорогой.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рис. 2.

Рис. 2. Космоснимок территории



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Фотофиксация существующего состояния территории от 07.10.2023.



Земельный участок с кадастровым №50:20:0090321:1554 имеет категорию земель «земли особо охраняемых территорий и объектов», основной вид разрешенного использования по документу – зона объектов отдыха и туризма, площадь – 8817,0 кв.м.

В настоящее время на участке расположены:

- нежилое одноэтажное здание гаража №7 площадью 1639,7 кв.м с кадастровым №50:20:0090308:163;
- нежилое одноэтажное здание гаража №8 площадью 1670,8 кв.м с кадастровым №50:20:0090308:164.

Существующие здания гаражей находятся в собственности у ФГБУ «Автобаза №2» и используются как служебные гаражи, участок имеет визуально непроницаемое ограждение. Здания расположены на расстоянии от 3,0 м и более от границ участка.

Существующие планировочные ограничения земельного участка заключаются в 3-метровых отступах вглубь участка для объектов капитального строительства, участок частично располагается в границах придорожной полосы автомобильной

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1.5 Заключение

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Служебные гаражи» (код 4.9) для рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:20:0090321:1554 в соответствии с Приказом №246 от 24.05.2022 г «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:20:0090321:429 с его сохранением в измененных границах» обеспечивается выполнение требований Федерального закона от 22.07.2008 N123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 N384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в целях защиты жизни, здоровья, имущества от опасных негативных воздействий.

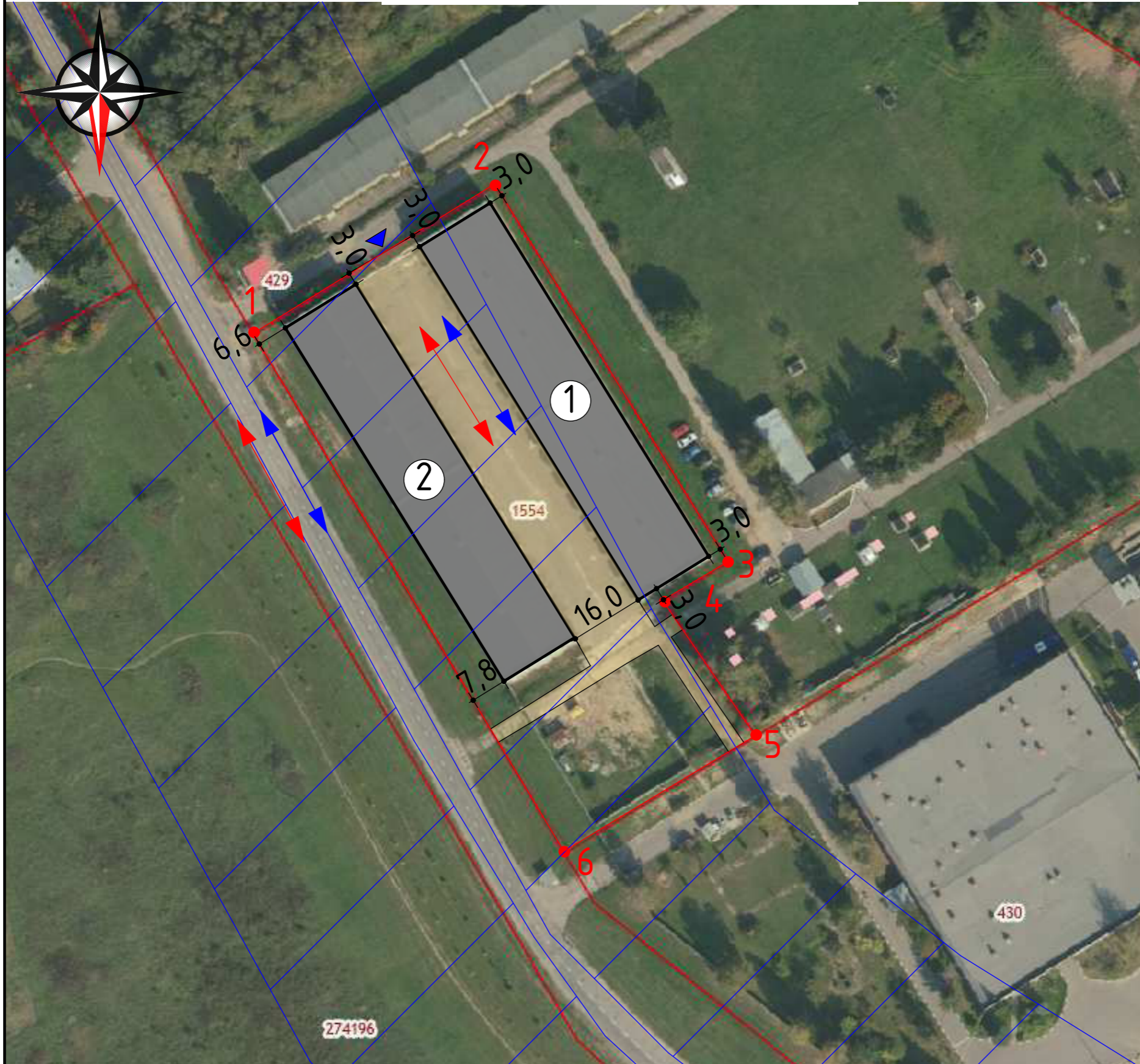
Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Служебные гаражи» (код 4.9) для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0090321:1554 не повлечет нарушение требований технических регламентов.

Главный архитектор проекта ООО «Немезида»  Орешкина А. В.



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:1000



Условные обозначения	
	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:20:0090321:1554 с поворотными точками в соответствии с ГПЗУ №РФ-50-3-68-0-00-2023-40560-0 от 19.10.2023г
	въезд-выезд на земельный участок для автомобильного транспорта
	основные пути автомобильного транспорта
	основные пути движения пожарной техники
	нежилые здания гаражей на участке
	существующее асфальтовое покрытие проезжей части на участке
	придорожная полоса автомобильной дороги Московская область, Одинцовский р-н, Никольское с.п., пос. санатория им. Герцена

Технико-экономические показатели

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	8 820,0	100%
S существующей застройки	3 370,0	38%
S покрытий проездов (асфальт)	1 870,0	21%
S оставшейся территории	3 580,0	41%

Экспликация зданий на участке

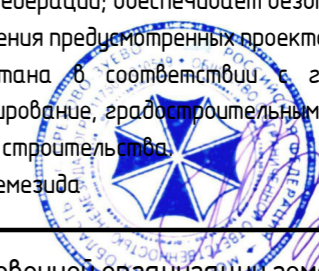
№ п	Наименование	S застройки, кв.м	S общая, кв.м
1	Гараж №7 (кадастровый №50:20:0090308:163)	1 670,0	1 639,7
2	Гараж №8 (кадастровый №50:20:0090308:164)	1 700,0	1 670,8

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом Служебные гаражи код 4.9 на территории Московской области разработана в соответствии с Приказом №246 от 24.05.2022 г Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:20:0090321:429 с его сохранением в измененных границах, нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений; технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации; обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства.

Главный архитектор проекта ООО «Немезида» Орешкина А.В.



Примечания

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым №50:20:0090321:1554 площадью 8820,0 кв.м, правообладателем которого является ФГБУ Центр реабилитации.
- На участке располагаются объекты капитального строительства (гараж №7 и гараж №8), находящиеся в собственности у ФГБУ Автобаза №2.
- Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Р-5 (зона объектов отдыха и туризма) с ВРИ по документу зона объектов отдыха и туризма, не соответствующим фактическому использованию участка и приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/04.12 Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков, что препятствует предоставлению участка с кадастровым № 50:20:0090321:1554 ФГБУ Автобаза №2, являющемуся собственником объектов капитального строительства на участке.
- Новое строительство на участке не планируется.

Схема планировочной организации земельного участка

№ 65-23/УБ	Стадия	Лист	Листов
		1	1
M 1:1000			