

РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Введение

Целью данного заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области».

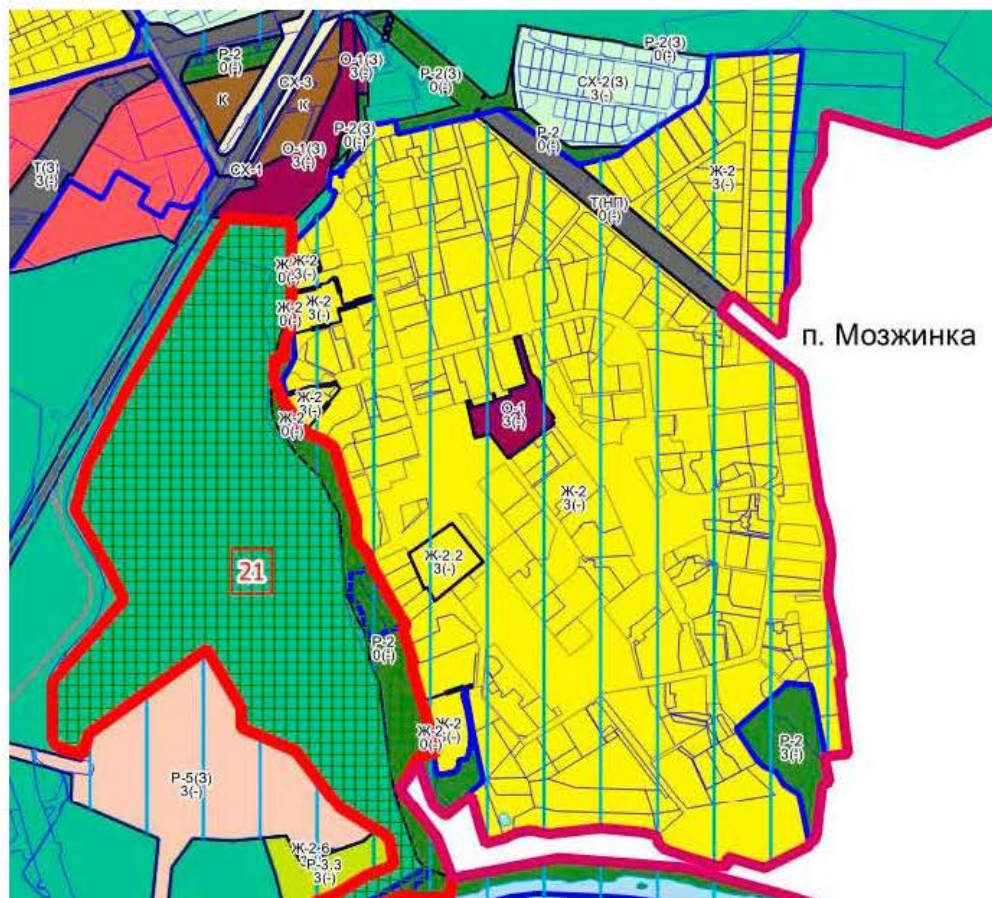
В соответствии с п. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ «изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов».

В соответствии с положениями Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утвержденных постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471, «разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента».

Постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 29.12.2022 № 7843 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области в части корректировки градостроительных регламентов, графической части и порядка их применения» (далее - Постановление Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 29.12.2022 №

7843) внесены изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050402:1739. В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050402:1739, площадью 9390 +/- 34 кв. м отнесен к территориальной зоне застройки «Ж-2.2 – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

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



- граница земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050402:1739

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Одинцовского городского округа Московской области

стр.									Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№	Под-	Дата				Взам.
Формат А4						Инв.№ подл	Подпись и дата		

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

стр.									Лист
									3
Изм.	Кол.	Лист	№	Под-	Дата				
Формат А4							Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.

1.2. Существующее положение

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050402:1739 расположен по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, п. Мозжинка, сельское поселение Ершовское.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050402:1739 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования не установлен, площадь - 9390 +/- 34 кв. м

На рассматриваемом земельном участке с 1956 года расположены федеральные объекты недвижимого имущества, закрепленные на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Федеральный научно-клинический центр реаниматологии и реабилитологии» (ФНКЦ РР).

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 с картой градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН), утвержденной администрацией Одинцовского городского округа Московской области (Постановление № 7843 от 29.12.2022), указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

стр.									Лист
									7
Изм.	Кол.	Лист	№	Под-	Дата				
Формат А4						Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.	

1.3. Проектные предложения

На рассматриваемом земельном участке с 1956 года расположены объекты недвижимого имущества Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Федеральный научно-клинический центр реаниматологии и реабилитологии» (ФНКЦ РР), дополнительного строительства на рассматриваемом земельном участке не планируется.

Постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 29.12.2022 № 7843 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области в части корректировки градостроительных регламентов, графической части и порядка их применения», в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050402:1739 внесены изменения: в настоящее время земельный участок находится в зоне застройки Ж-2.2, в целях возможности установления условно-разрешенного вида использования с наименованием ВРИ «Обеспечение научной деятельности» (код 3.9), необходимого для осуществления деятельности ФНКЦ РР.

стр.									Лист
									8
Изм.	Кол.	Лист	№	Под-	Дата				
Формат А4							Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.

но-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м. Ближайший лесной массив расположен на расстоянии 518 м от планируемого объекта, что соответствует требованиям п. 4.14 СП 4.13130.2013.

По нормам инсоляции тень от проектируемого объекта не выходит за границы проектируемого земельного участка и не затеняет объекты капитального строительства.

Размещение проектируемого здания не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект не имеет класса опасности и не нарушает санитарные нормы действующего законодательства.

1.5. Выводы

Требования технических регламентов при реализации проектных предложений на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0050402:1739 соблюдаются.

Определение вида разрешенного использования - условно-разрешенный вид использования 3.9 «Обеспечение научной деятельности» – возможно.

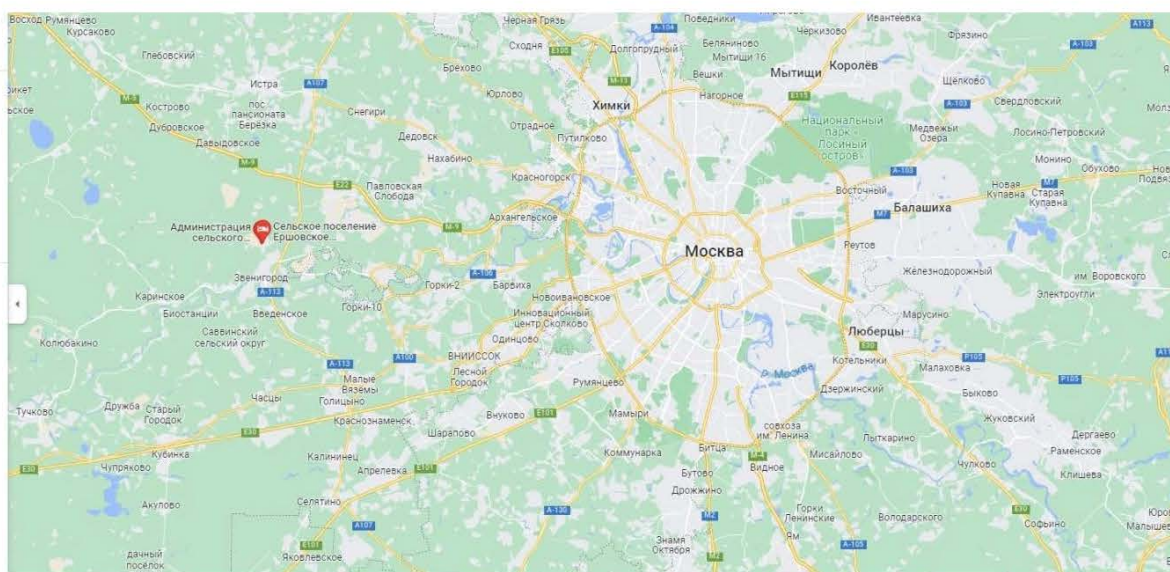
стр.									Лист
									15
Изм.	Кол.	Лист	№	Под-	Дата				
Формат А4							Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.

РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема расположения земельного участка

Рассматриваемая территория расположена по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, п. Мозжинка, сельское поселение Ершовское, земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050402:1739.

Общая площадь рассматриваемой территории составляет: 9390 +/- 34 кв. м.



стр.								Лист
								16
Изм.	Кол.	Лист	№	Под-	Дата			
Формат А4						Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.