

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на Рисунке 3.



Рисунок 3. Космоснимок рассматриваемой территории.

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 4,5,6 и 7.



Рисунок 4. Фотофиксация существующего состояния территории.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18/04-2024-УРВИ

Лист

5



Рисунок 5. Фотофиксация существующего состояния территории.



Рисунок 6. Фотофиксация существующего состояния территории.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18/04-2024-УРВИ

Лист

6



Рисунок 7. Фотофиксация существующего состояния территории.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020105:151 расположен на землях категории «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», площадью 1100 м².

На земельном участке отсутствуют здания, строения и сооружения.

2.2. Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочные ограничения земельного участка отображены на Рисунке 8.

Главная < Редактирование

Информация об участке

Кадастровый номер: 50:20:0020105:151

Адрес: Московская область, Одинцовский район, Новогрибановский с.о., дер. Сколково, уч. 65-И

Площадь земельного участка: 1100 м²

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешённое использование в ЕГРН: Для индивидуального жилищного строительства

Границы городских округов: Одинцовский городской округ

Границы населенных пунктов: Деревня Сколково

Хочу здесь строить.

Пересечения с ЗОУИТ и территориями

Пересечения по данным ИСОГА:

1. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Пятая подзона
Площадь пересечения: 1100 м²
Процент пересечения: 100%
2. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Сектор 3.1
Площадь пересечения: 1100 м²
Процент пересечения: 100%
3. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Шестая подзона
Площадь пересечения: 1100 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

4. Охранная зона транспорта Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону
Площадь пересечения: 1100 м²
Процент пересечения: 100%
5. Охранная зона транспорта Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)
Площадь пересечения: 1100 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона: Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами)
Площадь наложения: 1100,08 м²
Процент наложения: 100%

Особенности разрешенного использования

- Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе 14.0;
- Ведение садоводства 13.2;
- Ведение огородничества 13.1;
- Земельные участки общего назначения 13.0;
- Благоустройство территории 12.0.2;
- Улично-дорожная сеть 12.0.1;
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- Историко-культурная деятельность 9.3;
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- Автомобильный транспорт 7.2;
- Связь 6.8;
- Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;
- Площадки для занятий спортом 5.1.3;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
- Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- Коммунальное обслуживание 3.1;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (присудебный земельный участок) 2.2;
- Для индивидуального жилищного строительства 2.1;

Рисунок 8. Планировочные ограничения земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

18/04-2024-УРВИ

Лист

7

3. Характеристики объекта капитального строительства, планируемого к строительству

На Земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – Блокированный дом (далее – Объект).

Площадь застройки Объекта составляет не более 500 м², общая площадь Объекта составляет не более 2000 м².

Проектируемое здание - отдельно стоящее, 3-этажное (без подвала и цокольного этажа), представляет из себя блокирование 5 независимых секций, разделенных шумопоглощающими стенами, имеющими отдельный независимый несущий каркас, стоящий на одной фундаментной плите.

Количество этажей – 3 надземных этажа.

Высота этажей от пола до пола:

- 1 блок: 1-го этажа - 5,6м, 2-го этажа - 4,25м, 3-го этажа - 3,9м;
- 2 блок: 1-го этажа - 6,6м, 2-го этажа - 4,25м, 3-го этажа - 3,9м;
- 3 блок: 1-го этажа - 5,6м, 2-го этажа - 4,25м, 3-го этажа - 3,9м;
- 4 блок: 1-го этажа - 6,6м, 2-го этажа - 4,25м, 3-го этажа - 3,9м;
- 5 блок: 1-го этажа - 5,6м, 2-го этажа - 4,25м, 3-го этажа - 3,9м.

Высота в чистоте:

- 1 блок: 1-го этажа - 5,2м, 2-го этажа – 3,8м, 3-го этажа - 3,3м;
- 2 блок: 1-го этажа - 6,2м, 2-го этажа – 3,8м, 3-го этажа - 3,3м;
- 3 блок: 1-го этажа - 5,2м, 2-го этажа – 3,8м, 3-го этажа - 3,3м;
- 4 блок: 1-го этажа - 6,2м, 2-го этажа – 3,8м, 3-го этажа - 3,3м;
- 5 блок: 1-го этажа - 5,2м, 2-го этажа – 3,8м, 3-го этажа - 3,3м.

Материал фундаментов – железобетон, конструктивная схема – монолитные железобетонные конструкции с заполнением бетонными блоками, перекрытия – монолитный железобетон, Кровля – монолитный железобетон (эксплуатируемая).

Ограждающие конструкции, отделка:

- 1 этаж – отделка высококачественной фасадной штукатуркой под покраску;
- 2-3 этаж – вентилируемый фасад на сертифицированной подсистеме с отделкой керамогранитом.

Планируемое место размещения Объекта отражено в приложении к настоящему заключению «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500».

Расстояния (по минимальному параметру) от границы участка:

- От северной границы = 3,780м.
- От южной границы = 3,040м.
- От западной границы = 3,200м.
- От восточной границы = 3,660м.

Расстояние до ближайших существующих зданий составляет не менее 6м, что соответствует требованиям пункта 4.11. СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Верхняя отметка Объекта +17,500.

Конфигурация плана компактная и определена границами участка.

Габаритные размеры здания: в осях 1-6/А-Д составляют 42,21 x 16,04м

Взм. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18/04-2024-УРВИ

Лист

8

С учетом размещения Объекта процент застройки Земельного участка будет составлять – 43,5%.

Планировочные и объемно-пространственные решения Объекта будут соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ПЗЗ:

- максимальный процент застройки – 1 эт. - 59,0%, 2 эт. – 50,8%, 3 эт. – 44,1%;
- количество этажей – 3 этажа;
- минимальные отступы от границ Земельного участка – 3 метра.

4. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению Объекта является приложением №1 к настоящему заключению.

5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5.1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:

Требования технического регламента			
Требования механической безопасности. Требования пожарной безопасности. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями. Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. Требования энергетической эффективности зданий и сооружений. Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.			
№ п/п	Нормативный Акт (указывается пункт СниП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование)	Требование технического регламента	Обоснование** соблюдения требования технического регламента
1.	ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за	Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключени-	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ 27751-2014 при осуществлении архитектурно-строительного

Взм. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18/04-2024-УРВИ

дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)

ний сводов правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

5.3. Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 N 870 (в случае отклонения для объектов сетей газораспределения и газопотребления).

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого ВРИ)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно-правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
Общие требования к сетям газораспределения и газопотребления на этапе проектирования	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования

6. Заключение

Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования Земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020105:151 расположенного по адресу: МО, Одинцовский район. Новоивановский с.о., дер. Сколково. уч. 65-й., Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – Блокированная жилая застройка (код 2.3).

Генеральный директор
ООО «Штрих»



Ворошилов В.В.

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18/04-2024-УРВИ

Лист

13