

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041103:1817 расположен в жилой застройке д. Дарьино.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041103:1777;

- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041128:406;

- с юга: земли неразграниченной государственной собственности, далее земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041103:1817 (полоса отвода автомобильной дороги);

- с запада: с земельными участками с кадастровыми номерами 50:20:0041103:300, 50:20:0041103:396, 50:20:0041103:294, 50:20:0041103:1777.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041103:1817 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешенного

использования - «Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства», площадь – 5 255 кв.м.

На земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 50:20:0041103:1842, 50:20:0041103:1790.

50:20:0041103:1842: Назначение объекта – Жилое (индивидуальный жилой дом). Количество этажей – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 233.8 кв. м.

50:20:0041103:1790: Назначение объекта – Нежилое (гараж) Количество этажей – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 600.0 кв. м.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) – подзона б.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта «Газораспределительная сеть д. Дарьино, СНТ «Дубрава», кадастровый номер 50:20:0100912:892.

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

На рассматриваемой территории планируется строительство объекта капитального строительства – дом культуры, двухэтажное здание, площадью застройки 800 кв.м и общей площадью до 2000 кв.м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Проектируемое здание является объектом непроизводственного назначения. Проживание не предусмотрено.

Здание правильной формы в плане, площадь застройки – 800 кв.м.

Количество этажей: 2 эт.

Вертикальное сообщение между этажами осуществляется посредством лестничных клеток и лифтов.

Здание запроектировано с плоской кровлей и внутренним водостоком.

Максимальная отметка верха строительных конструкций - 9,00 м.

Здание относится ко II (нормальному) уровню ответственности.

Объекты запроектированы II-ой степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Помещения проектируемого объекта строительства по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф 2.1 - учреждения с расчетным числом посадочных мест для посетителей в закрытых помещениях.

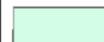
Несущие элементы здания - монолитные железобетонные пилоны и стены, монолитные железобетонные перекрытия с поэтажным опиранием на них наружных стен.

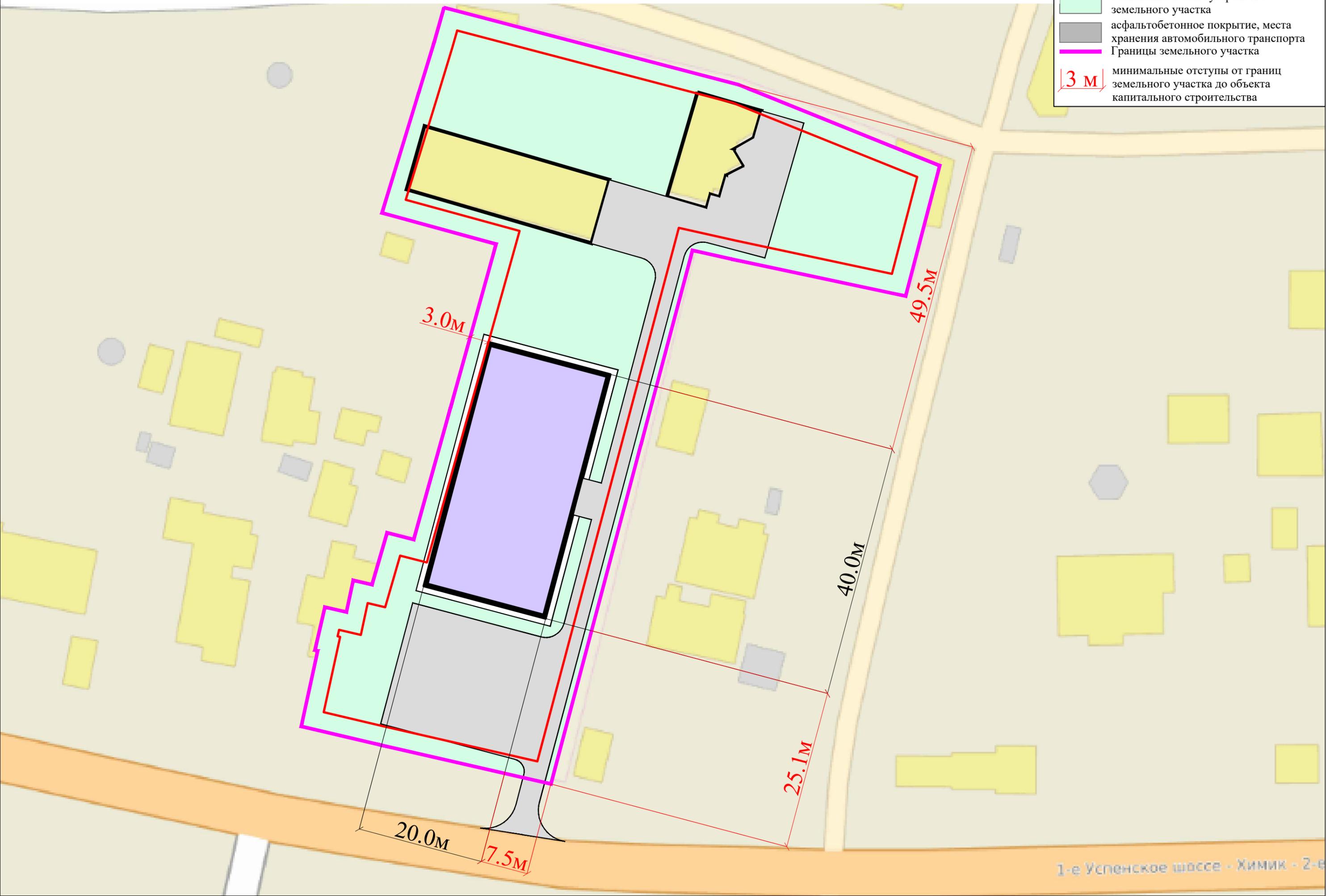
Расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы _____ 49.5 м;
- от восточной границы _____ 7.5 м;
- от южной границы _____ 25.1 м;
- от западной границы _____ 3.0 м.

Строительство и эксплуатация дома культуры позволит создать порядка 33 рабочих мест для жителей округа.

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

-  планируемый объект капитального строительства
-  озеленение и благоустройство земельного участка
-  асфальтобетонное покрытие, места хранения автомобильного транспорта
-  Границы земельного участка
-  3 м минимальные отступы от границ земельного участка до объекта капитального строительства



1.6 Заключение.

— на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов: Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ; Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

— на основании правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённых постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 г. № 3471 (в редакции от 22.05.2024);

— на основании вышеизложенного материала

Вывод: для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041103:1817, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., д. Дарьино требования Технических регламентов соблюдаются, и допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1, Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев) с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в составе Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённых постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 г. № 3471 (в редакции от 22.05.2024).