

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



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Градостроительный план земельного участка отсутствует.

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0090215:815 расположен на незастроенной территории.

Рассматриваемый земельный участок граничит со всех сторон с землями неразграниченной государственной собственности.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0090215:815 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешенного использования - «В соответствии с территориальной зоной», площадь – 1 800 кв.м.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Кубинка.

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

На рассматриваемой территории планируется строительство здания магазина. Проектируемое здание является объектом непроектируемого назначения. Проживание не предусмотрено.

Здание прямоугольной формы в плане, площадь застройки – 720 кв.м.

Общая площадь здания – 720 кв.м

Количество этажей: 1 эт., в том числе подземных 0 эт

Здание запроектировано с плоской кровлей и внутренним водостоком.

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 3.1 - здания организаций торговли.

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 _____ 21.0 м;
- от восточной границы _____ 3.0 м;
- от южной границы _____ 3.0 м;
- от западной границы _____ 7.0 м.

Строительство и эксплуатация здания магазина позволит создать порядка 48 рабочих мест для жителей округа.

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 01.04.2024);

— на основании вышеизложенного материала.

— **Вывод:** для земельного участка с кадастровым номером **50:20:0090215:815**, расположенного по адресу: **Московская область, Одинцовский городской округ, с. Шарاپово**, требования **Технических регламентов** соблюдаются, и допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка **«Магазины»** (код 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м) 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 **01.04.2024**).



