

	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях						установлены
7.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяются				Не подлежит установлению

Настоящее заключение подготовлено с целью получения государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0000000:313322.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Бытовое обслуживание» код 3.3, в ПЗЗ, установлен минимальный размер земельного участка – 200 м².

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



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Одинцовского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории

2. Существующее положение

2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0000000:313322 расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, поселок Летний Отдых, улица Пушкинская, земельный участок 31А.

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

Изг.	Колу.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

171/24 – УРВИ

Земельный участок граничит:

- с севера: с землями и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
- с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0000000:309357, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»;
- с запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0060220:4720, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»;
- с востока: с землями и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 3, 4, 5



Рисунок 3 – Фотофиксация существующего состояния территории

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изг.	Колу.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

171/24-УРВИ

Лист
5



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0000000:313322 расположен на землях категории «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства» – площадью 787 м².

На Земельном участке отсутствуют здания, строения и сооружения.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взаим. инв. №

Изг.	Колу.	Лист	№Док	Подп.	Дата

171/24-УРВИ

Лист

6

2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочные ограничения Земельного участка отображены на рисунке 6.

<p>Информация об участке</p> <p>Кадастровый номер: 50:20:0000000:313322</p> <p>Адрес: Российская Федерация, Московская область, городская округ Одинцовский, поселок Летний Отдых, улица Пушкинская, земельный участок 31А</p> <p>Площадь земельного участка: 787 м²</p> <p>Категория земель: Земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование в ЕГРН: для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>Границы городских округов: Одинцовский городской округ</p> <p>Границы населенных пунктов: Поселок Летний Отдых</p> <p>Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.</p> <p>Что это значит</p>	<p>Пересечения с ЗОУИТ и территориями</p> <p>Пересечения по данным ИСОГД:</p> <p>1. Зоны и территории ОКН Зона регулирования застройки Усадьба «Захарово», XVIII-XIX вв. Площадь пересечения: 787 м² Процент пересечения: 100%</p> <p>Что это значит</p> <p>2. Приаэродромная территория Аэродром Кубинка, аэродром Кубинка – приаэродромная территория Площадь пересечения: 787 м² Процент пересечения: 100%</p> <p>Что это значит</p> <p>Пересечения по данным из ЕГРН:</p> <p>3. Зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона объекта электросетевого хозяйства; воздушная линия электропередачи напряжением 110 кВ «Голицыно-Звенигород 1» Площадь пересечения: 24 м² Процент пересечения: 3%</p>	<p>Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ДАЗ)</p> <p>Зона: Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) Площадь наложения: 787,27 м² Процент наложения: 100%</p> <p>Осн. виды разрешенного использования</p>	
---	--	--	--

Рисунок 6. Планировочные ограничения земельного участка

3. Характеристики объекта капитального строительства, планируемого к строительству

На Земельном участке планируется строительства объекта – Здание бытового обслуживания. (далее – Объект). На Объекте планируется размещение ателье и мастерской по ремонту обуви.

Площадь застройки Объекта составляет не более 96 м², общая площадь Объекта составляет не более 84 м². Предусматривается устройство одного этажа. Высота этажа – не более 3,5 метров. Общая высота Объекта – не более 5 метров. Материал фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – газосиликатный блок. Кровля – скатная. 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».

Объект имеет II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.

Расстояние до ближайшего существующего здания составляет более 6 метров, что соответствует требованиям Таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Земельный участок расположен в Зоне регулирования застройки Усадьба «Захарово», XVIII-XIX вв. тип Р-3. Для зоны Р-3 допускается строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки – до 12 м, форма крыш, преимущественно, скатная; устройство оград высотой до 1,8 м.

Для обеспечения Объекта нормативными парковочными машино-местами, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области требуется 7 парковочных машино-мест. Для Объекта, предусматривается устройство 7 (семь) парковочных машино-мест, что соответствует приложению №10 Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30.

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

Изм.	Колу.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

171/24-УРВИ

Лист

7

Размещение Объекта в границах Земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «Ж-2 – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

- от северной границы 3,6 метров;
- от южной границы 4,9 метра;
- от западной границы 4,9 метров;
- от восточной границы 9,1 метра;

С учетом размещения Объекта процент застройки Земельного участка будет составлять – 12,2%.

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

- максимальный процент застройки – 60%;
- количество этажей – 3 этажа;
- минимальные отступы от границ Земельного участка – 3 метра;
- высота здания – 12 метров;
- кровля – скатная.

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 Объектов 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 безопасности 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

Изм.	Колу.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	171/24 – УРВИ	Лист
							8

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взаим. инв. №

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)

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

6. Заключение

Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования Земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:313322 расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, поселок Летний Отдых, улица Пушкинская, земельный участок 31А. Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – бытовое обслуживание (код 3.3).

*Руководитель
ООО "ОргСтрой"*



Традинов Р.Ю

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

Изг.	Кол.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	171/24-УРВИ	Лист
							12

