

7	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

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: 50:20:0020105:151.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» код 2.3, в ПЗЗ установлен предельный минимальный размер земельных участков – 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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка представлен на Рисунке 2.

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

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

18/04-2024-УРВИ	Лист
	3

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.

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

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



Рисунок 5. Фотофиксация существующего состояния территории.



Рисунок 6. Фотофиксация существующего состояния территории.

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

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 < Градостроительство

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:20:0020105:151

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

Площадь земельного участка:
1100 м²

Категория земель:
Земли населенных пунктов

Разрешенное использование в ЕГРН:
Для индивидуального жилищного строительства

Границы городских округов:
Одинцовский городской округ

Границы населенных пунктов:
Деревня Сколково

Хочу сдать строит.
Получить консультацию

Пересечения с ЗОУИТ и территориями

Пересечения по данным ИСОГА:

1. Приаэродромная территория
Аэродром Внуково. Пятая подзона
Площадь пересечения: 1100 м²
Процент пересечения: 100%

Что это значит

2. Приаэродромная территория
Аэродром Внуково. Сектор 3.1
Площадь пересечения: 1100 м²
Процент пересечения: 100%

Что это значит

3. Приаэродромная территория
Аэродром Внуково. Шестая подзона
Площадь пересечения: 1100 м²
Процент пересечения: 100%

Что это значит

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: И-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилищными домами)
Площадь наложения: 1100,09 м²
Процент наложения: 100%

Ост. виды разрешенного использования

- Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном 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 (приусадебный земельный участок) 2.2;
- Для индивидуального жилищного строительства 2.1;

Рисунок 8. Планировочные ограничения земельного участка.

**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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			18/04-2024-УРВИ						
			8						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

18/04-2024-УРВИ

Лист

9

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							18/04-2024-УРВИ	Лист 13
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ			
№	Условные обозначения	Наименование	Примечание
1	↔	КВ лента светодиодная (уличная)	уличный благоустройство
2	↔	Полосчатый встроенный светильник	уличный благоустройство
3	↔	Направленный прожектор на штативе (архитектурка фасада)	уличный благоустройство
4	↔	Уличный светильник на столбе	уличный благоустройство
5	↔	Лета	уличный благоустройство
6	—	Лета бокс - подсветка адреса дома	уличный благоустройство

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ		
№	Условные обозначения	Примечание
1	Деревья	
1		Тую Брабант
2		Тую Смарагд
	Кустарники	
3		Можжевельник
4		Кизильник блестящий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№	Наименование	Примечание
1	Блокированный жилой дом	Проектируемый

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№	Наименование	Ед. Изм.	Колпус1	Примечание
1	Площадь застройки	кв.м	478,8	
2	Площадь объекта	кв.м	1927	
3	Этажность	эт.	3	
4	Общая площадь квартир	кв.м	1497,2	
5	Площадь квартир	кв.м	1313	
6	Количество жителей	чел.	10	
7	Количество работников	чел.	0	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ			
№	Наименование	Покрытие	Площадь, кв.м
	Площадь твердых покрытий		507,5
1	Тротуары	плиточное покрытие	507,5
	Площадь озеленения		260,5
7	Натуральный газон		252,4
8	Цветники		8,11

ВЕДОМОСТЬ МАФ И ПЕРЕНОСНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ		
№	Условное обозначение	Примечание (применять или не применять)
1	скамейка "Владивосток"	
2	Велопарковка	
3	Парковочный столбик	
4	Урна металлическая	
5	Ограждение придомовой территории металлические	
6	Опора освещения, Н=2,2м	

Условные обозначения	
	Границы земельного участка
	Границы благоустраиваемых территорий
	Границы смежных земельных участков
	Планируемый объект
	Границы смежных земельных участков
	Границы смежных земельных участков
	Подъезды, плоскостные отстоянки, контейнерная площадка, отстоянка
	Тротуары, площадка отдыха
	Натуральный газон, цветник
	Постоянное хранение автомобилей
	Деревянная растительность
	Кустарная растительность
	Существующая застройка

Примечания
1. Реализация и благоустройства элементов транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства будет производиться одновременно с объектом, в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка.
2. Проектом предусмотрено 20 м/м
- на плоскостной отстоянке (в рамках участка) 10 м/м
- во встроенных гаражах 10 м/м

Блокированный жилой дом по адресу: МО, Одинцовский район, Новоивановский с.о., дер. Сколково, уч. 65-й	Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта	18-04/2024-УРВИ-ПЗУ
---	---	---------------------