

Целью заключения является получение 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: 50:20:0050102:1791 в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельного участка.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка КН 50:20:0050102:1791 установлены следующие предельные размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.;
- максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.;

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

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

Зона: Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами)
Площадь наложения: 1899.76 м²
Процент наложения: 100%
Информация о ВРИ отсутствует.
Обратитесь в техподдержку РГИС



 - Граница земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050102:1791



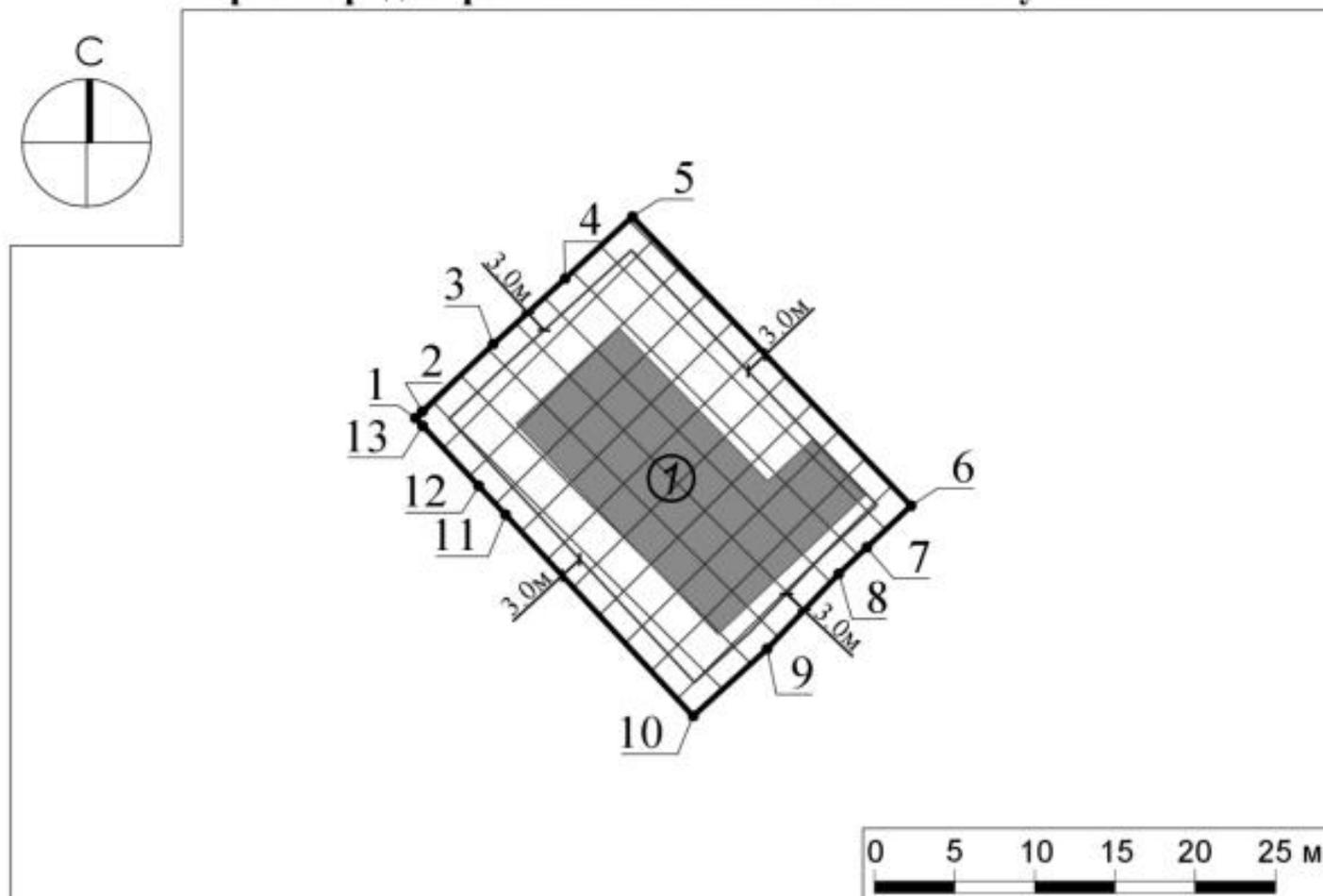
 - Граница земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050102:1791

 Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

Градостроительный план земельного участка
 № РФ-50-3-68-0-00-2024-35150-0 от 08.07.2024
 КН 50:20:0050102:1791

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | граница земельного участка | | номер поворотной точки границ земельного участка |
| | границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения ¹ | | минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) ² |
| | существующие здания, строения, сооружения | | |
| | номер объекта капитального строительства | | |

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1).²

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:1791 расположен в д. Дубцы Одинцовского городского округа Московской области.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:1790 «Для индивидуального жилищного строительства».
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:672 «размещение и обслуживание автодороги»
- с юга – земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:1787 «оборудованные площадки для занятий спортом».
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:83 «Для ведения личного подсобного хозяйства», земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:82 «Для ведения личного подсобного хозяйства», земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:179 «Для индивидуального жилищного строительства».

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

 - Граница земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050102:1791

Фотофиксация существующего состояния территории по состоянию на 04.08.2024 представлена на рисунке 4.



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:1791 имеет категорию земель «Земли населённых пунктов, основной вид разрешенного использования – Зона Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами), в соответствии с ЕГРН - Для индивидуального жилищного строительства, площадь - 1900 кв.м.

На земельном участке расположен объект капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН – кадастровый номер 50:20:0050102:1774, нежилое здание «Крытый теннисный корт», 2 этажа, общей площадью 735,2 м².

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

На земельном участке не планируется новое строительство.

Предполагается эксплуатация существующего объекта капитального строительства – нежилого здания «Крытый теннисный корт» (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Минимальные расстояния от границ земельного участка до существующего объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 9 м;
- от южной границы 5,6 м;
- от западной границы 6,7 м;
- от восточной границы 3,3 м.

Существующий въезд и выезд на территорию в западной части участка примыкает к существующей дороге.

Основные технико-экономические параметры проекта представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели проекта

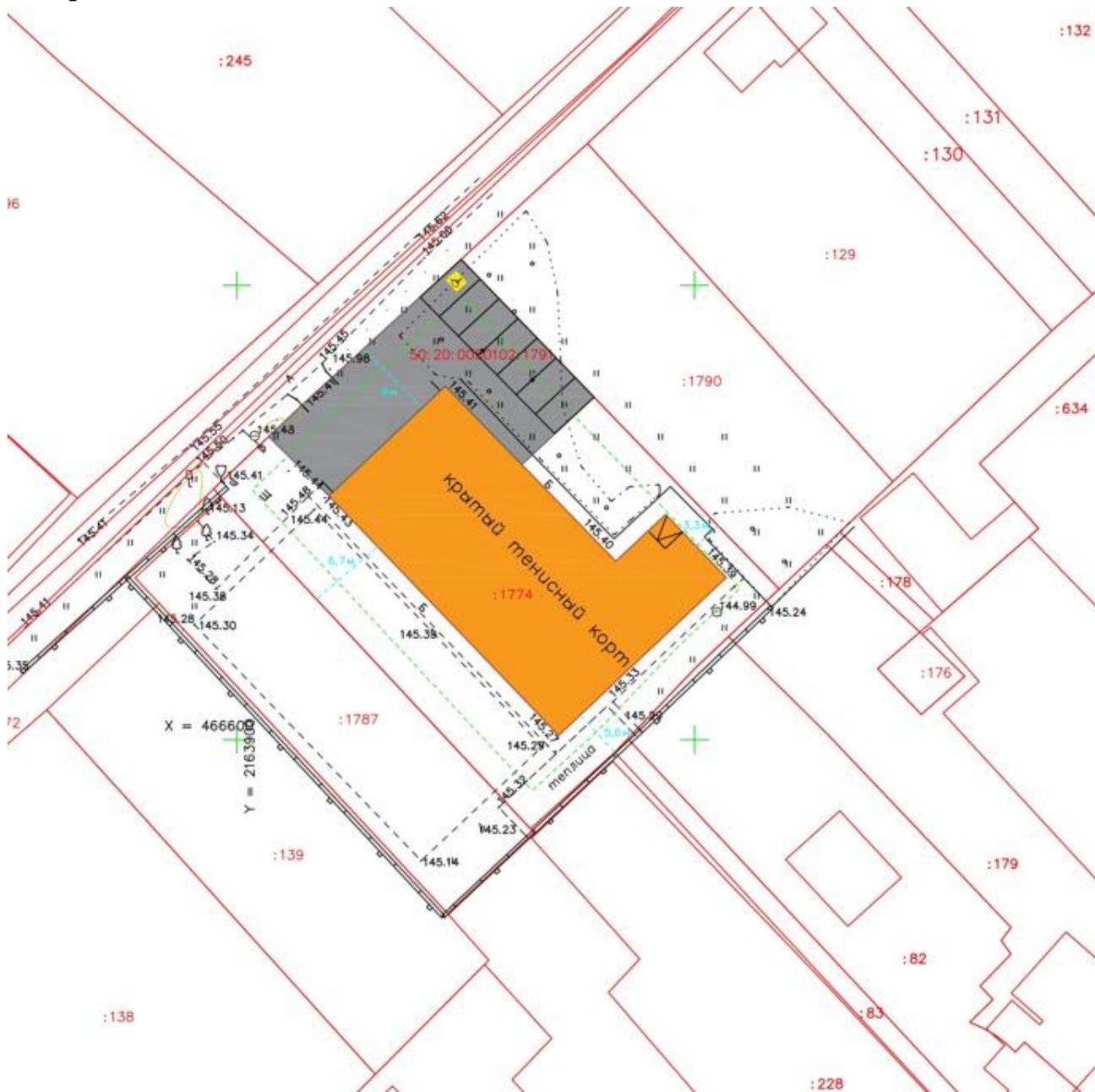
№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь земельного участка	кв.м.	1900
2	Общая площадь застройки	кв.м.	715,6
3	Общая площадь здания	кв.м.	735,2
4	Этажность	этажей	2
5	Высотность	м	7
6	Процент застройки	%	37,66

Характеристики конструкций проектируемого объекта:

- фундамент: монолитная плита;
- кровля: скатная, материал – листовая кровля;
- ограждающие конструкции – сэндвич-панели ;
- несущие конструкции (стены): металлический каркас.

Планировочное и объемно-пространственное решение существующего объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ.

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



Условные обозначения:

50:20:0050102:1791 — участки состоящие на кадастровом учете

← 0.4 кВ СИП — лэп

--- — минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

3 м --- — Отступы от существующего объекта капитального строительства до границ ЗУ

■ — Существующий объект капитального строительства

■ — Планируемые проезды и парковки с асфальтовым покрытием

1.6 Заключение

1. Предоставление условно разрешенного вида использования «Спорт» для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050102:1791, площадью 1900 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Дубцы, соответствует требованиям технических регламентов Российской Федерации:

- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008 года (с изменениями на 30 апреля 2021 года) в части обеспечения противопожарных разрывов до объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках;

- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009 года (с изменениями на 2 июля 2013 года), а также требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, что удовлетворяет требованиям п. 3 ст. 37 «Градостроительного Кодекса РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 года и пункту 13.2.7 Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» от 30.04.2019 №28РВ-184.

Использование земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050102:1791, площадью 1900 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Дубцы, с условно разрешенным видом использования земельного участка «Спорт», не приведет к нарушению технических регламентов Российской Федерации, а также требований градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Предоставление условно разрешенного вида использования «Спорт» не повлечет нарушения требований технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, возможность причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.