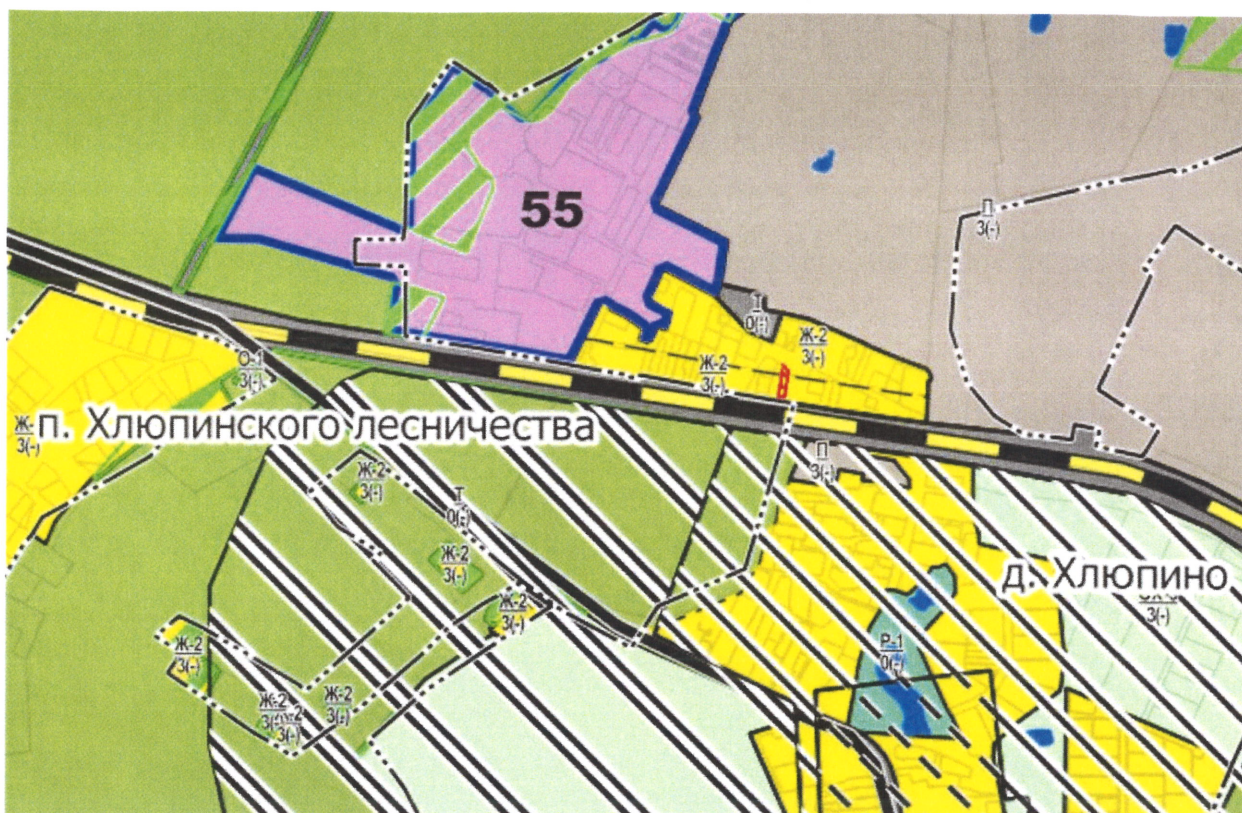




Ж-2	зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж-2	СХ-3	зона сельскохозяйственного производства - СХ-3 (в т.ч. СХ-3.1)
П	производственная зона - П	Р-1	зоны парков (в т.ч. Р-1.1)
Т	зона транспортной инфраструктуры		территория пересечения сведений государственного лесного реестра со сведениями ЕГРН***
	КУРТ №55		утвержденные границы населенных пунктов
	Леса – государственный лесной реестр		границы исследуемого земельного участка
	охранная зона объекта культурного наследия		зона охраняемого ландшафта

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

На земельном участке с кадастровым номером 50:20:0041609:330, площадью 406 кв.м., располагается объект капитального строительства с кадастровым номером 50:20:0041609:659. Данный объект капитального строительства с кадастровым номером 50:20:0041609:659, является по назначению жилым, имеет наименование «Автономный жилой блок», этажностью – 2 этажа, общей площадью 116,4 кв.м. Сведения о нем зарегистрированы в ЕГРН, местоположение определено в координатах и установлено на местности.

2. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041609:330, расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Хлюпино, улица Станционная, земельный участок 19/1.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- по северной границе – с землями (территорией) общего пользования, дорога
- по восточной, юго-восточной границах – с землями (территорией) общего пользования, дорога,
- по южной границе – с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041615:530, являющейся прилегающей территорией к железной дороге, принадлежащий Российской Федерации;
- по западной границе – с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041609:74, адрес: ул. Заводская, дом 19

Базовая спутниковая карта 'Космические снимки (Яндекс)' (МСК-50 зона 2) представлена на рисунке 2

Рисунок 2



— - граница и местоположение исследуемого земельного участка

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунках 3._

Рисунок 3.1



Вид со стороны проезжей части

Рисунок 3.2



Вид со стороны проезжей части со стороны железной дороги

Рисунок 3.3



Вид внутридомовой территории со стороны главной проезжей части

Рисунок 3.4



Вид внутридомовой территории со стороны прохода к железной дороге

3. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 50:20:0041609:330, площадью 406 кв.м., располагается 2-х этажный объект капитального строительства с кадастровым номером 50:20:0041609:659, который является жилым домом с наименованием «Автономный жилой блок» сведения о котором содержатся в ЕГРН.

Характеристики ОКС, который расположен на исследуемом земельном участке:

- площадь застройки: 74,32 кв.м.
- этажность: 2 этажа
- общая площадь жилого помещения: 116,40 кв.м.
- процент застройки с учетом этажности: 18,30%
- фундамент: ленточный железобетонный
- кровля: двухскатная по деревянной обрешетке, материал: металлочерепица
- несущие конструкции (стены): газоблок и пеноблок, отделка: утепленный сайдинг

Планировочные решения объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, которые установлены градостроительным регламентом территориальной зоны в утвержденных Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, с учетом получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 2.3 «блокированная жилая застройка»:

- минимальные отступы от границ земельного участка: 0 м в соответствии с ч.12 ст.11 ПЗЗ;
- предельная этажность: 3 этажа;
- максимальный процент застройки 2-х этажного ОКС: 50,8%

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» здание не имеет класса опасности и не нарушает санитарные нормы действующего законодательства.

Земельный участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Строительство и реконструкции ОКС должны выполняться в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»; Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»; Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. №45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10».

На территорию, на которой расположен исследуемый земельный участок, был разработан Проект межевания территории №259 от 16.07.2014 г.

5. ВЫВОДЫ

1. Требования технических регламентов при существующих проектных решениях на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0041609:330, площадью 406 кв.м. – соблюдаются.
2. Установление вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041609:330 на условно разрешенный вид использования 2.3 «блокированная жилая застройка» - возможно.