

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 50:20:0010332:39.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (код 3.3, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) предельные размеры земельных участков составляют: min – 200 кв.м, max – не подлежит установлению.

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 на рассматриваемую территорию отсутствует.

Фотоматериалы испрашиваемого земельного участка







1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010332:39 расположен в жилой застройке д. Мамоново.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0010332:18;

- с востока: с землями неразграниченной государственной собственности, далее земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010332:107

- с юга: земли неразграниченной государственной собственности

- с запада: с землями неразграниченной государственной собственности, далее с земельными участками 50:20:0010328:103, 50:20:0010332:18.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.

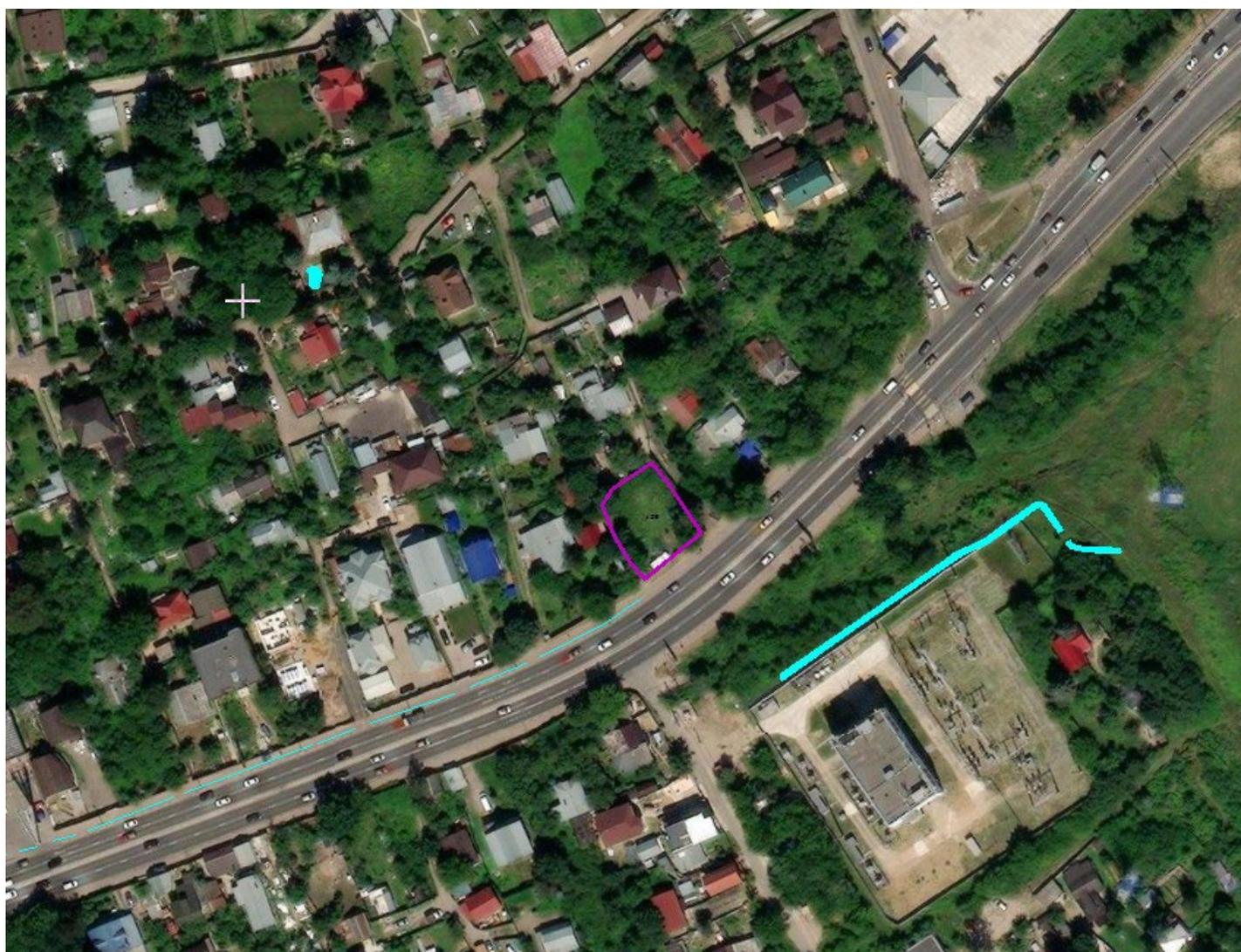


Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010332:39 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешенного

использования - «Для ИЖС и ведения ЛПХ», площадь – 600 кв.м.

На земельном участке отсутствуют капитальные строения и сооружения, но при этом размещены некапитальные сборно-разборные здания, которые не стоят на кадастровом учете и права на них не зарегистрированы. которые будут демонтированы после смены ВРИ на УРВИ.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) – подзона б.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково).

Земельный участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы или в непосредственной близости от них.

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

На рассматриваемой территории планируется строительство объекта капитального строительства – дом быта, двухэтажное здание, площадью застройки 250 кв.м и общей площадью до 530 кв.м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения планируемого объекта капитального строительства», М 1:500»).

Проектируемое здание является объектом непроизводственного назначения. Проживание не предусмотрено.

Здание правильной формы в плане, площадь застройки – 252 кв.м.

Количество этажей: 2 эт.

Вертикальное сообщение между этажами осуществляется посредством лестничных клеток.

Здание запроектировано с плоской кровлей и внутренним водостоком.

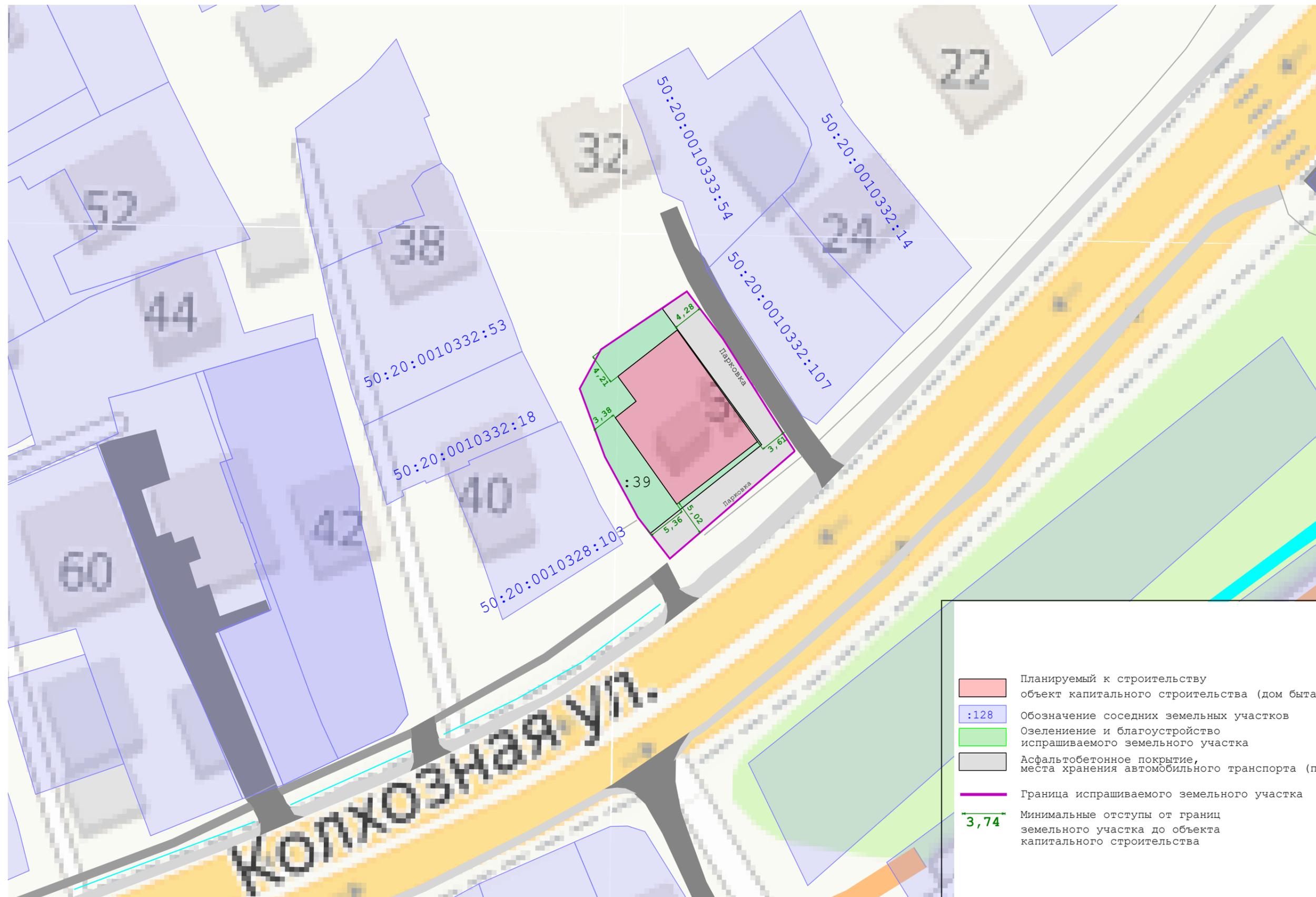
Максимальная отметка верха строительных конструкций - 9,00 м.

Здание относится ко II (нормальному) уровню ответственности.

Объекты запроектированы II-ой степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

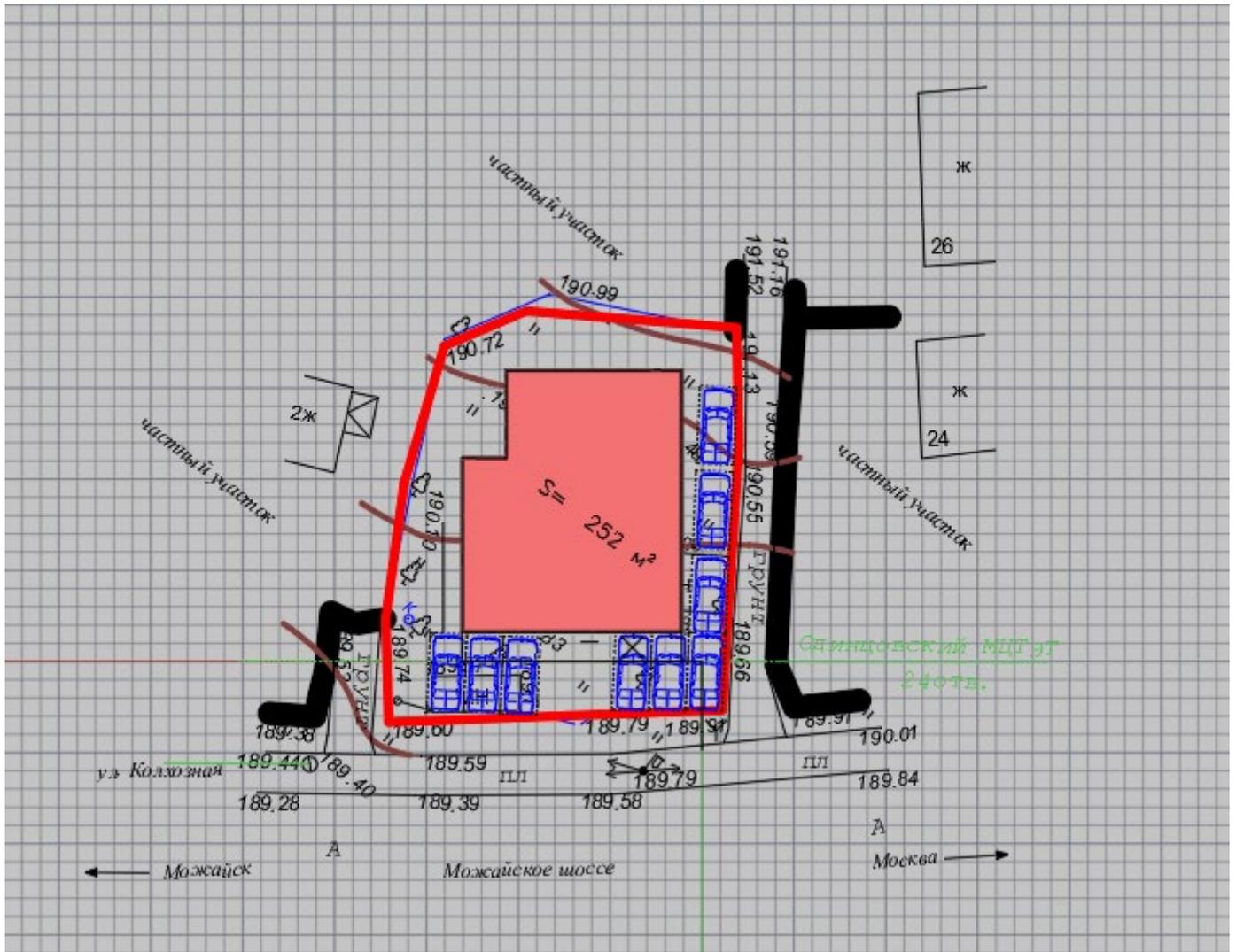
1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих некапитальных объектов, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта капитального строительства



Масштаб 1:500

- Планируемый к строительству объект капитального строительства (дом быта)
- :128 Обозначение соседних земельных участков
- Озеленение и благоустройство испрашиваемого земельного участка
- Асфальтобетонное покрытие, места хранения автомобильного транспорта (парковка)
- Граница испрашиваемого земельного участка
- 3,74 Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта капитального строительства

Схема с отображением возможности размещения парковочных мест в границах испрашиваемого земельного участка



1.5 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 22.05.2024);

— на основании вышеизложенного материала

Вывод: для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010332:39, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., д. Мамоново, ул.Колхозная, д.30, требования Технических регламентов соблюдаются, и допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (код 3.3, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки), 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 22.05.2024).