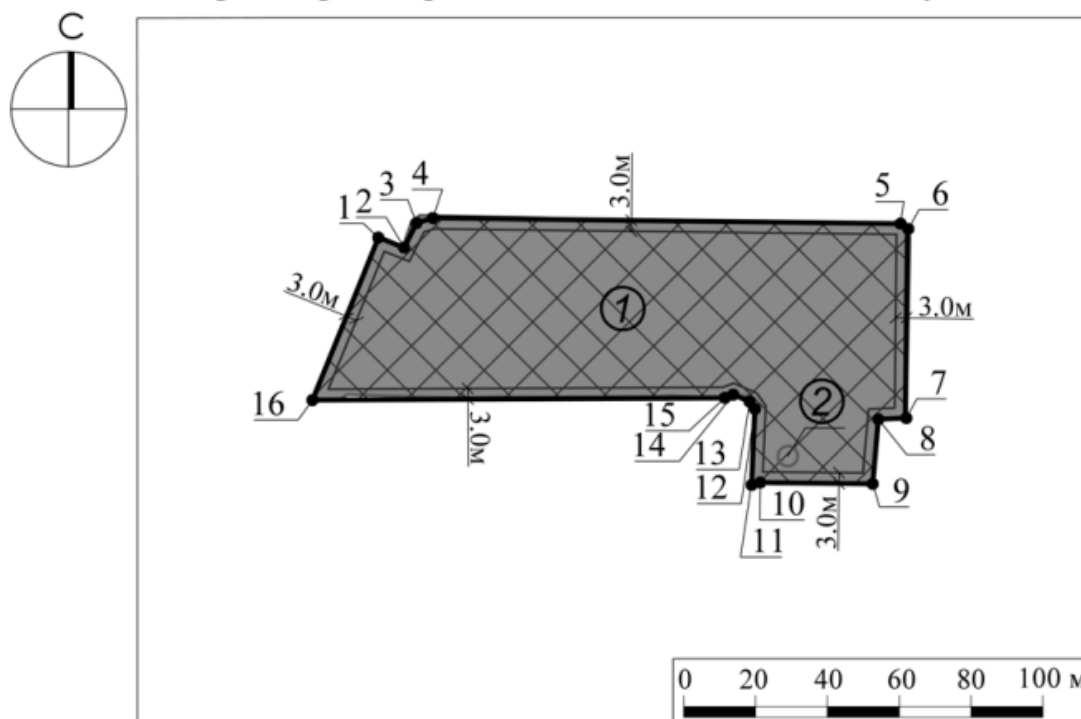


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	граница земельного участка		существующие здания, строения, сооружения		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
	номер объекта капитального строительства		номер поворотной точки границ земельного участка		минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования) ²

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

рис.2. Выкопировка из Градостроительного плана земельного участка

1.2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым №50:20:0020411:354 расположен в северо-западной части Одинцовского городского округа в г.п. Одинцово.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с юга, с востока – с зоной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2);
- с севера, с запада – с автомобильным проездом общего пользования, находящимся в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2).

						Заказчик:	Тесаев Мансур Ильясович	Лист
							112-24/УБ-ТЧ	6
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата			

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рис. 3.



Рис. 3. Космоснимок территории

**Фотофиксация существующего состояния территории от 09.07.2025 г
представлены на рисунке 4**



Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович
112-24/УБ-ТЧ

Лист

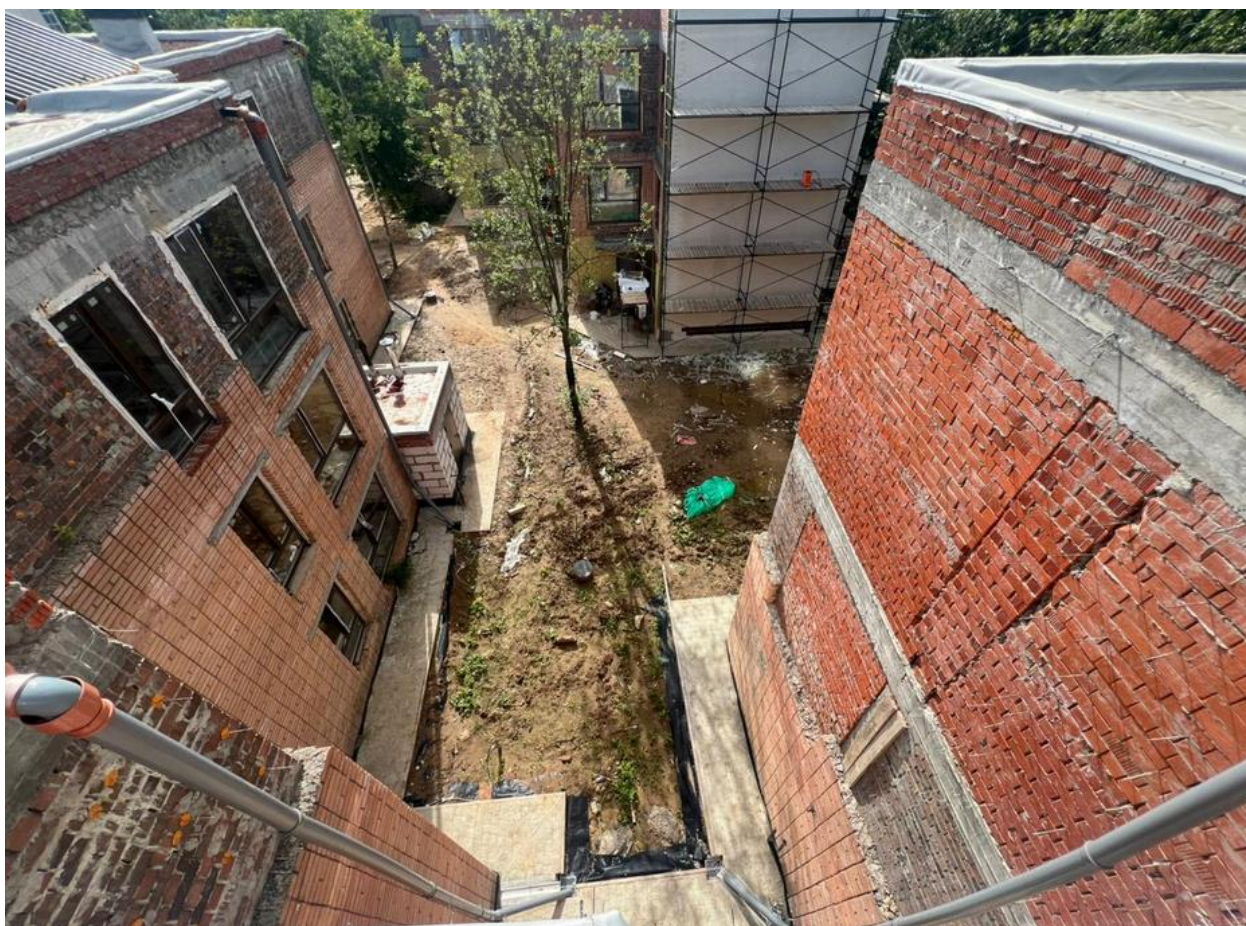


Рис.4. Фотофиксация существующего состояния территории от 09.07.2025 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович
112-24/УБ-ТЧ

Лист

Земельный участок с кадастровым №50:20:0020411:354 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования (по документу) – «Дома социального обслуживания», площадь – 8480,0 кв.м.

В настоящее время на земельном участке расположены:

- 3-этажный объект незавершенного строительства, общей площадью 1176,0 кв.м, площадью застройки 572,63 кв.м, находящийся в собственности у Заявителя, эксплуатация которого планируется как «Гостиница» на 20 номеров;
- 3-этажный объект незавершенного строительства, общей площадью 711,0 кв.м, площадью застройки 370,27 кв.м, находящийся в собственности у Заявителя, эксплуатация которого планируется как «Гостиница» на 13 номеров;

В соответствии с ГПЗУ:

- Иное сооружение (забор), планируемое к сносу/демонтажу при реализации применения условно разрешенного вида использования;
- Сооружение коммунального хозяйства (Водонапорная башня), планируемое к сносу/демонтажу при реализации применения условно разрешенного вида использования;
- Назначение объекта - нежилое (сарай), площадью 7,9 кв.м, планируемый к сносу/демонтажу при реализации применения условно разрешенного вида использования;
- Назначение объекта - нежилое (станция), площадью 9,4 кв.м, планируемая к сносу/демонтажу при реализации применения условно разрешенного вида использования;
- Сооружение (Водонапорная башня), планируемое к сносу/демонтажу при реализации применения условно разрешенного вида использования;
- Назначение объекта - сооружение (сарай), площадью 49,2 кв.м. планируемое к сносу/демонтажу при реализации применения условно разрешенного вида использования;
- Назначение объекта - нежилое (сарай), площадью 32,1 кв.м, планируемый к сносу/демонтажу при реализации применения условно разрешенного вида использования.

В соответствии с Решением суда от 24 июня 2024 года № 2-215/2024 по заключению АНО «ЦНЭ «Юридэкс» (т. 4, л.д. 59-201), объекты недвижимого имущества с К№ К№ 50:20:0000000:12804, 50:20:0000000:12805, расположенные на земельном участке с К№ 50:20:0020411:354 по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Одинцово, г.Одинцово, 2-й Советский переулок д. 3, образованы в результате реконструкции жилых домов и являются объектами незавершенного строительства. Процент готовности строительства составляет

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист 10
Изм.	Кол.уч	Лист	Нёдок	Подп.	Дата		

64,3%. Реконструкция указанных объектов выполняется согласно проектной документации, на момент проведения экспертизы не закончена. Техническое состояние существующих и вновь возведенных несущих строительных конструкций оценивается как работоспособное. На момент проведения экспертизы существующие и вновь возведенные несущие строительные конструкции соответствуют строительно-техническим нормам и правилам.

В соответствии с Решением суда, 3-этажные объекты незавершенного строительства, находящиеся в собственности у Заявителя, эксплуатация которых планируется как «Гостиница», не признаны самовольной постройкой, и возложение обязанности осуществить снос – оставляется без удовлетворения.

Рассматриваемая территория огорожена визуально непроницаемым бетонным ограждением.

На участке планируется установка контейнерной площадки, организация парковки в соответствии с расчетным количеством. Иные объекты к размещению не планируются.

Существующие планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах по 3,0 м вглубь от границ участка для строительства объекта капитального строительства.

1.2.2. Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5.

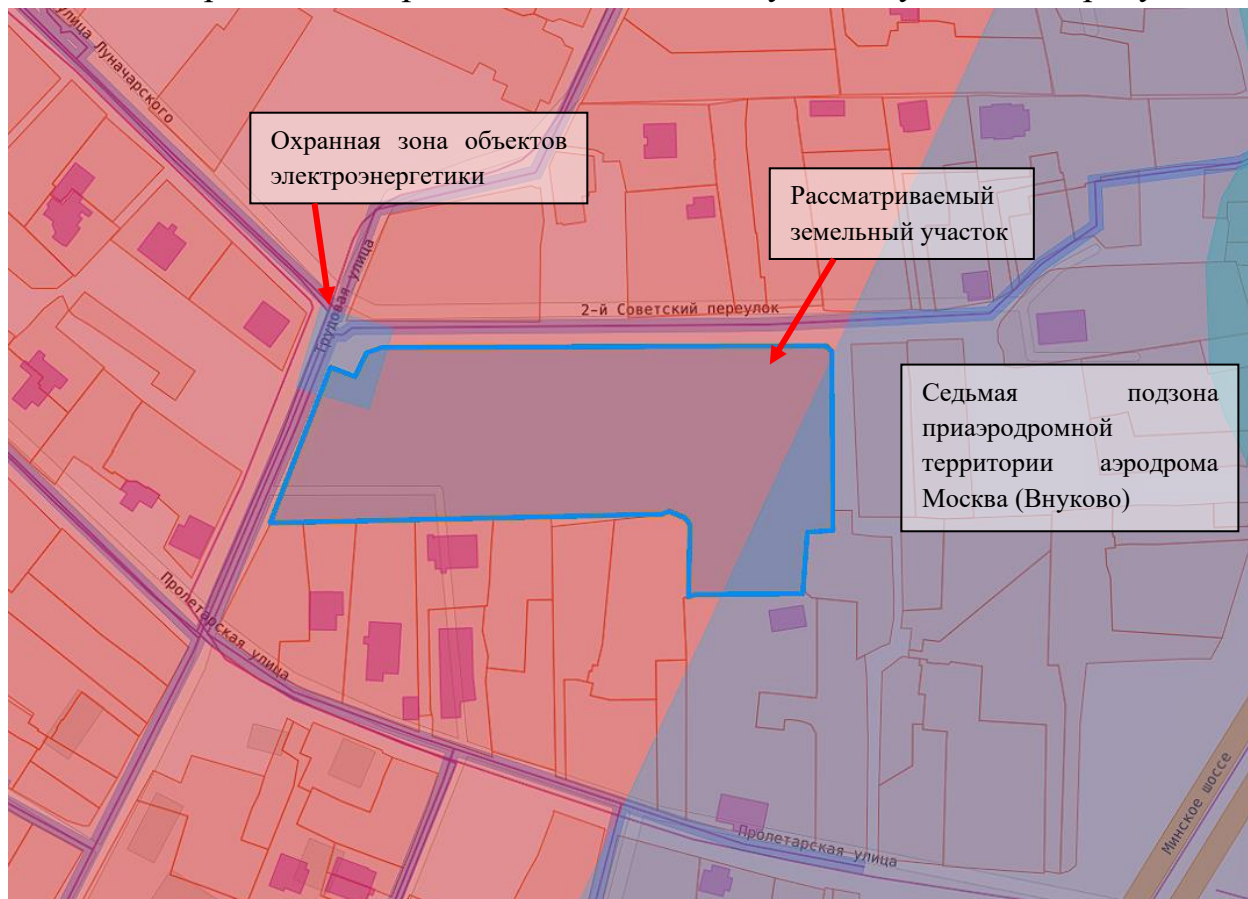


Рис. 5. Планировочные ограничения.

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист 11
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Участок расположен в территориальной зоне О-2 (Зона специализированной общественной застройки).

Предельное количество надземных этажей – 3, предельная высотность не установлена.

В соответствии с п.5 ГПЗУ №РФ-50-3-68-0-00-2023-37040-0 от 28.09.2023 г:

- Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.

Заявитель намерен согласовать строительство, реконструкцию объектов с Федеральной службой охраны Российской Федерации

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.4.87. В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственной системы координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы», (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907)). Сектор 3.4.87 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 от минимальной отметки 310,77 м до максимальной отметки 318,77 м. Для сектора 3.4.87 предельная абсолютная высота объекта рассчитывается для поверхности взлета, установленной ФАП-262.

Высота проектируемых объектов не превышает данные ограничения.

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.6 В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. На территории шириной 350 м, прилегающей к границе аэропорта (границы 1-й и 2-й подзон), запрещается размещать объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта: склады нефти и нефтепродуктов, магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы) и сооружения на них.

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист 12
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

Магистральные газопроводы и сооружения на них, атомные' электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не влияют на безопасность полетов. Реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. №248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

Проектируемые объекты являются непроизводственными объектами.

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 6. В пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями федеральных авиационных правил.

Проектом не предусматривается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

- Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист 13
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

федеральный государственный санитарноэпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Заявитель намерен заполучить санитарно-эпидемиологическое заключение федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарноэпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования земельного участка.

- Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево.* Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Заявитель намерен согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования земельного участка.

- Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Территория располагается вне границ земель лесного фонда, иных объектов природоохранного назначения.

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		14

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

Проектом предусматривается реконструкция 3-этажных объектов незавершенного строительства в гостиницу (на 33 номера) и благоустройство планируемой территории в виде асфальтового покрытия проезжих и пешеходных частей, установки контейнерной площадки, организация парковок в соответствии с расчетным количеством, что окажет положительный эффект для социально-экономического развития муниципального образования и Московской области.

Рассматриваемую территорию и объекты капитального строительства предполагается обеспечить индивидуальной системой сбора ливневых и хозяйственно-бытовых стоков с установкой септика и герметичных контейнеров, либо подключение к существующей сети водоотведения. Очистка септика и герметичных контейнеров планируется путем откачки и вывоза специализированными службами по договору.

Предполагаемый срок реконструкции 3-этажных объектов капитального строительства – 2025-2026 г.

Реализация проекта и ввод в эксплуатацию рассматриваемого объекта предполагается в один этап.

Реализация проекта предполагается за счет 100% средств собственника без привлечения инвесторов и без использования бюджетных средств.

Налоговые отчисления при реализации условно разрешенного вида использования земельного участка существенно увеличатся до 916 тыс.руб, что целесообразно и выгодно для бюджета Московской области Российской Федерации.

Количество создаваемых рабочих мест составляет 20 человек.

Вопрос альтернативного использования данной территории сведен к рассмотрению «нулевого» варианта, то есть к сохранению современного состояния землепользования. При «нулевом варианте» (отказе от намечаемой деятельности) на данной территории возможно развитие негативных процессов, ведущих к деградации ресурсного потенциала и утрате положительного эффекта для социально-экономического развития муниципального образования и Московской области.

Экологическое обоснование реализации проекта по адресу (по документу): Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, 2-ой Советский переулок, 3, проводилось на основе информации технического и организационного характера, предоставленной правообладателем участка. Были использованы данные аналогов, позволяющие определить ориентировочный уровень предполагаемых нарушений природных балансов территории и количественно и качественно оценить возможную экологическую опасность нарушения рассматриваемым объектом компонентов окружающей среды.

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист 15
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

В результате оценено воздействие деятельности рассматриваемого объекта на окружающую среду по следующим факторам:

Атмосферный воздух: основным источником загрязнения атмосферы на объекте будет являться легковой автотранспорт. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от работы двигателей легкового автотранспорта будут осуществляться неорганизованно и нерегулярно. В атмосферу будут выбрасываться следующие загрязняющие вещества: азота оксид, азота диоксид, сажа, диоксид серы, углерод оксид, керосин, характерные для обычной работы автомобильного транспорта.

Санитарное состояние территории: деятельность объекта предполагает образование ТБО. Планируется устройство контейнерной площадки для сбора ТБО с вывозом мусора по договору с обслуживающей компанией.

Загрязнение подземных вод: водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод на период строительных работ будет осуществляться в обслуживаемый биотуалет. При деятельности объектов поверхностный сток предполагается отводить организованно в проектируемую индивидуальную ливневую канализацию, сбор хозяйственно-бытовых стоков будет осуществляется в индивидуальные септики закрытого типа, его обслуживание будет производится регулярно в соответствии с паспортом септика по договору с обслуживающей организацией, либо предполагается подключение к существующей сети водоотведения. Поступление нефтепродуктов и иных загрязняющих веществ в подземные воды на рассматриваемом участке не планируется. Намечаемая деятельность не приведет к ухудшению состояния водных экосистем.

Акустическое воздействие: планируемая деятельность не является источником повышенного шума. Акустический режим в районе размещения существующих зданий обусловлен работой частного автотранспорта и спецтранспорта. Проведение специальных мероприятий по защите прилегающих к объекту территорий от шума не требуется.

Проектом планируется реконструировать существующие объекты незавершенного строительства путем надстройки этажей, что повлечет за собой соответствующее изменение существующих технико-экономических показателей (см. схему планировочной организации земельного участка).

На земельном участке предполагается реконструкция 2-этажных жилых домов (в соответствии с ЕГРН, в соответствии с Решением объекты являются 3-этажными объектами незавершенного строительства с процентом готовности 64,3%) с кадастровым №50:20:0000000:12804 общей площадью 690,6 кв.м, с кадастровым №50:20:0000000:12805 общей площадью 476,5 кв.м в 3-этажные нежилые объекты капитального строительства с суммарной площадью проектируемой застройки 942,9 кв.м, при реализации разрешения на условно разрешенный вид использования "Гостиничное обслуживание" (код 4.7) (см. схему

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист 16
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

планировочной организации земельного участка, технико-экономические показатели уточняются проектом):

- корпус 1 - 3-этажный объект незавершенного строительства, общей площадью 1176,0 кв.м, площадью застройки 572,63 кв.м, находящийся в собственности у Заявителя, эксплуатация которого планируется как «Гостиница» на 20 номеров;
- корпус 2 - 3-этажный объект незавершенного строительства, общей площадью 711,0 кв.м, площадью застройки 370,27 кв.м, находящийся в собственности у Заявителя, эксплуатация которого планируется как «Гостиница» на 13 номеров.

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого здания составляют более 3,0 м.

Характеристики конструкций рассматриваемых объектов, эксплуатация которых планируется как «Гостиница»:

- фундамент: смешанный: ж/б плита, ленточный, свайный;
- перекрытия: ж/бетонные;
- кровля: плоская с организованным водостоком;
- ограждающие конструкции: облицовочный кирпич, штукатурка;
- несущие конструкции: стеновая конструктивная система, керамический камень, газоблок, кирпич;
- строительный объем - корпус 1 - 4958,26 куб.м, корпус 2 - 2931,33 куб.м.

Характеристики конструкций рассматриваемых объектов проектом не затрагивались, уточняются проектом при его разработке.

Планировочное и объемно-пространственное решение существующих ОКС, эксплуатация которых планируется как «Гостиница», соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительными регламентами территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 60 %;
- минимальные отступы от границ участка составляют 3,0 м и более.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемые объекты относятся к 5 классу опасности.

При реализации условно разрешенного вида использования земельного участка установление санитарно-защитной зоны не требуется, рассматриваемые объекты относятся к субъектам малого предпринимательства в соответствии с п. 3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Правообладатель земельного участка с кадастровым №50:20:0020411:354 является субъектом малого предпринимательства и в соответствии с п. 3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 подтверждает, что при строительстве и эксплуатации рассматриваемых зданий гигиенические нормативы загрязняющих веществ в

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист 17
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

атмосферном воздухе и уровень физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест не изменится и будет строго соблюдаться.

В связи с принятием Приказа Минстроя РФ от 10.04.2020 N 198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан», рассматриваемые объекты по количеству одновременно пребывающих граждан не более 49 не относятся к объектам массового пребывания граждан.

В соответствии с СП 257.1325800 «Здания гостиниц» необходимое количество машино-мест для гостиниц категорий до «три звезды» включительно — не менее 20% числа номеров, для автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% работающих. При планируемом количестве 33 номеров и 20 рабочих потребуется не менее 9 м/м. На участке запроектировано 13 м/м (в том числе 2 м/м с габаритными 6,0*3,6 м для МГН и 11 м/м с габаритными размерами 5,3*2,5 м) на участке.

Парковка запроектирована для временного хранения транспортных средств посетителей и работников здания.

В соответствии с Решением суда по заключению АНО «ЦНЭ «Юридэкс» (т. 4, л.д. 59-201):

Объекты исследования (рассматриваемые объекты незавершенного строительства, эксплуатация которых планируется как «Гостиница» (далее - Объекты)) на момент написания экспертного заключения находятся в том состоянии, которое соответствует проекту и требованиям противопожарной безопасности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 6 ФЗ-123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", т.е. пожарная безопасность объектов обеспечена и отсутствует угроза жизни и здоровью граждан. При фактическом вводе в эксплуатацию исследуемых объектов необходимо произвести монтаж систем противопожарной безопасности в соответствии с проектом.

Объекты в имеющемся состоянии на дату проведения экспертизы соответствует действующим санитарным нормам и правилам. Таким образом, Объекты недвижимого имущества с К№ К№ 50:20:0000000:12804, 50:20:0000000:12805, расположенные на земельном участке с К№ 50:20:0020411:354 по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Одинцово, г. Одинцово, 2-й Советский переулок, д. 3, соответствуют строительно-техническим, противопожарным, санитарным нормам и правилам, параметрам безопасности в отношении жизни и здоровья граждан, в том числе с учетом проведенной реконструкции объектов.

Исследуемые объекты соответствуют предельным параметрам застройки, установленным градостроительным регламентом, в составе ПЗЗ (соблюдены

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист 18
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

отступы от границ, этажность, процент застройки); не расположены в охранных зонах инженерных сетей, особо охраняемых природных территорий, природных экологических территорий и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

Объекты расположены в приаэродромных территориях аэродрома Москва (Внуково). При этом не выявлено факторов, оказывающих влияние на параметры воздушного пространства.

						Заказчик: Тесаев Мансур Ильясович 112-24/УБ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		19



Условные обозначения	
	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:20:00204.11:354
	границы смежных участков
	минимальные отступы от границ участка в соответствии с ГПЗУ
	въезд-выезд на земельный участок для автомобильного транспорта посетителей и работников
	основные пути движения автомобильного транспорта
	основные пути движения пожарной техники
	основные пути движения мусороудборочной техники
	существующие 2-этажные объекты незавершенного строительства с процентом готовности 64,3%, планируемые к реконструкции
	планируемые 3-этажные нежилые объекты капитального строительства, эксплуатация которых планируется как "Гостиница" при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования
	существующие объекты капитального строительства вне границы рассматриваемого участка
	планируемое асфальтовое покрытие проезжей части рассматриваемой территории
	планируемое асфальтовое покрытие тротуарной части рассматриваемой территории
	планируемое благоустройство и озеленение рассматриваемой территории
	планируемая контейнерная площадка ТБО, огражденная визуально непроницаемым ограждением h=2,0 м
	существующие объекты капитального строительства планируемые к сносу/демонтажу при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования
	существующее визуально непроницаемое бетонное ограждение
	существующее визуально непроницаемое бетонное ограждение, планируемое к демонтажу / сносу, при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования
	планируемое визуально непроницаемое бетонное ограждение
	планируемые 13 м/м для парковки транспорта посетителей и работников существующего нежилого здания, эксплуатация которого планируется как "Гостиница" (в т.ч. 2 м/м с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН)
	охранная зона объектов электроэнергетики (ТП-560638)

Условные обозначения:	
	- ЛЭП НН наземная ;
	- эл.кабель НН подземный ;
	- эл.кабель ВН подземный ;
	- водопровод подземный ;
	- газопровод подземный ;
	- канализация быт. подзем. ;
	- канализация ливн. подзем. ;
	- забор мет. более 1м ;
	- забор мет. на фундам. ;
	- забор кам. более 1м ;
	- забор дер. сплошной ;
	- кадастровые границы ЗУ ;
	- ряд деревьев ;
	- деревья отдельностоящие ;
	- кусты отдельностоящие ;
	- растительность луговая ;
	- отметка рельефа.

- Экспликация зданий и сооружений
- Корпус 1 – планируемый 3-этажный нежилой объект капитального строительства, площадью застройки 572,63 кв.м, эксплуатация которого планируется как "Гостиница" на 20 номеров при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования
 - Корпус 2 – планируемый 3-этажный нежилой объект капитального строительства, площадью застройки 370,27 кв.м, эксплуатация которого планируется как "Гостиница" на 13 номеров при реализации разрешения на применение условно разрешенного вида использования

Примечания

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым №50:20:00204.11:354 площадью 8480,0 кв.м и топосъемки, предоставленной заказчиком.
- Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне О-2 (зона специализированной общественной застройки).
- Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Внуково, 5, 6 подзона. Сектор 3.4.87 – поверхность взлета с МКВэл-013°.
- Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону.
- Проектом планируется реконструировать существующие 2-этажные объекты незавершенного строительства с к.н. 50:20:0000000:12804, общей площадью 690,6 кв. м, с к.н. 50:20:0000000:12805 общей площадью 476,5 кв. м, путем надстройки этажа.

Технико-экономические показатели (уточняются проектом)				Баланс территории (уточняется проектом)		
Существующие объекты капитального строительства, планируемые к реконструкции		Планируемые объекты капитального строительства		Наименование	Площадь, кв.м	%
Жилой дом с кадастровым №50:20:0000000:12804		Нежилое здание – корпус 1		С земельного участка	8480,0	100,0
Площадь общая	690,6 кв. м	Площадь общая	1176,0 кв. м	С застройки	942,9	11,1
Площадь застройки	572,63 кв.м	Площадь застройки	572,63 кв.м	С покрытий проездов (асфальт)	2869,3	33,8
Этажность	2 эт	Этажность	3 эт	С покрытий тротуаров (асфальт)	881,7	10,4
Количество надземных этажей	2 эт	Количество надземных этажей	3 эт	С оставшейся территории (в т.ч. благоустройства и озеленение (газон))	3 786,1	44,7
Количество подземных этажей	0 эт	Количество подземных этажей	0 эт			
Жилой дом с кадастровым №50:20:0000000:12805		Нежилое здание – корпус 2				
Площадь общая	476,5 кв. м	Площадь общая	711,0 кв. м			
Площадь застройки	370,27 кв.м	Площадь застройки	370,27 кв.м			
Этажность	2 эт	Этажность	3 эт			
Количество надземных этажей	2 эт	Количество надземных этажей	3 эт			
Количество подземных этажей	0 эт	Количество подземных этажей	0 эт			

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом "Гостиничное обслуживание" на территории Московской области разработана в соответствии с нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений; технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации; обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства.

Главный архитектор проекта ООО "Немезида" Орешкина А. В.