

6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

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: 50:20:0071007:1582.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «4.4 – Магазины» установлены следующие предельные размеры земельных участков от 200 до не подлежат установлению кв.м.

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

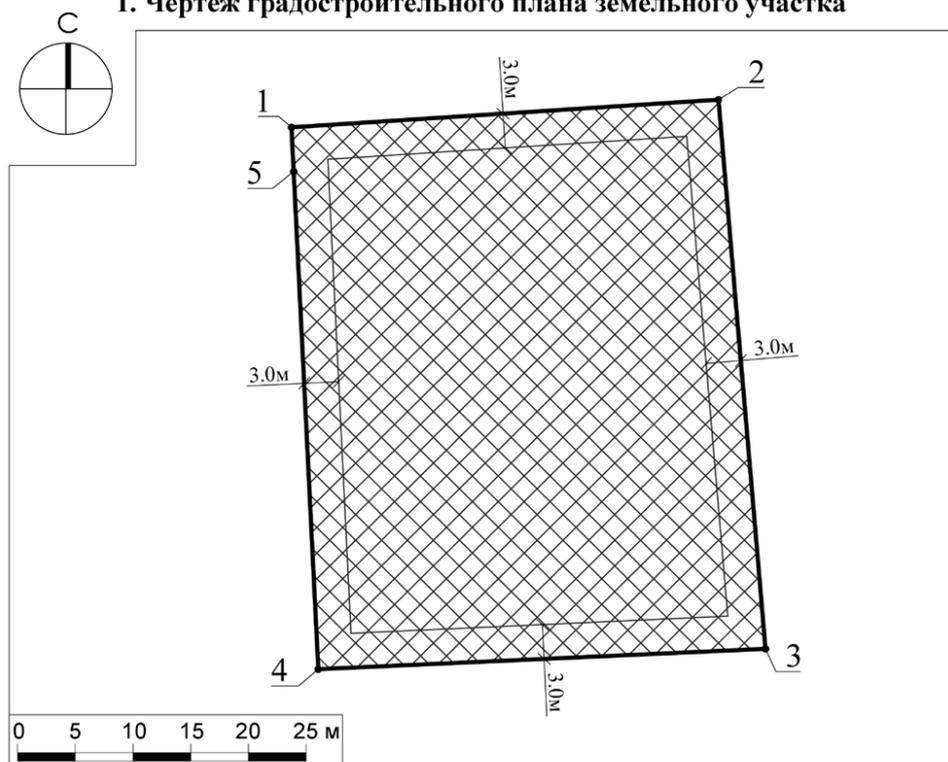


Рассматриваемый участок

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Одинцовского городского округа

Градостроительный план земельного участка (РФ-50-3-68-0-00-2025-30583-0):

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- | | |
|--|---|
| <p> 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 водоснабжения¹</p> <p> граница земельного участка</p> | <p> минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)²</p> <p> номер поворотной точки границ земельного участка</p> <p>Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1).²</p> |
|--|---|

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка (РФ-50-3-68-0-00-2025-30583-0)

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0071007:1582, расположенные в Московской область, Одинцовского городского округа, п. Голицыно.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с не застроенной территорией, муниципальная дорога проспект Луначарского (Земельные участки (территории) общего пользования) с кадастровым номером 50:20:0000000:303378;
- с запада: с землями населенных пунктов (для индивидуального жилищного строительства) с кадастровым номером 50:20:0071007:104;
- с юга: с землями населенных пунктов (бытовое обслуживание) с кадастровым номером 50:20:0071007:1583;
- с востока: с не застроенной территорией, муниципальная дорога проспект Коммунистический.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

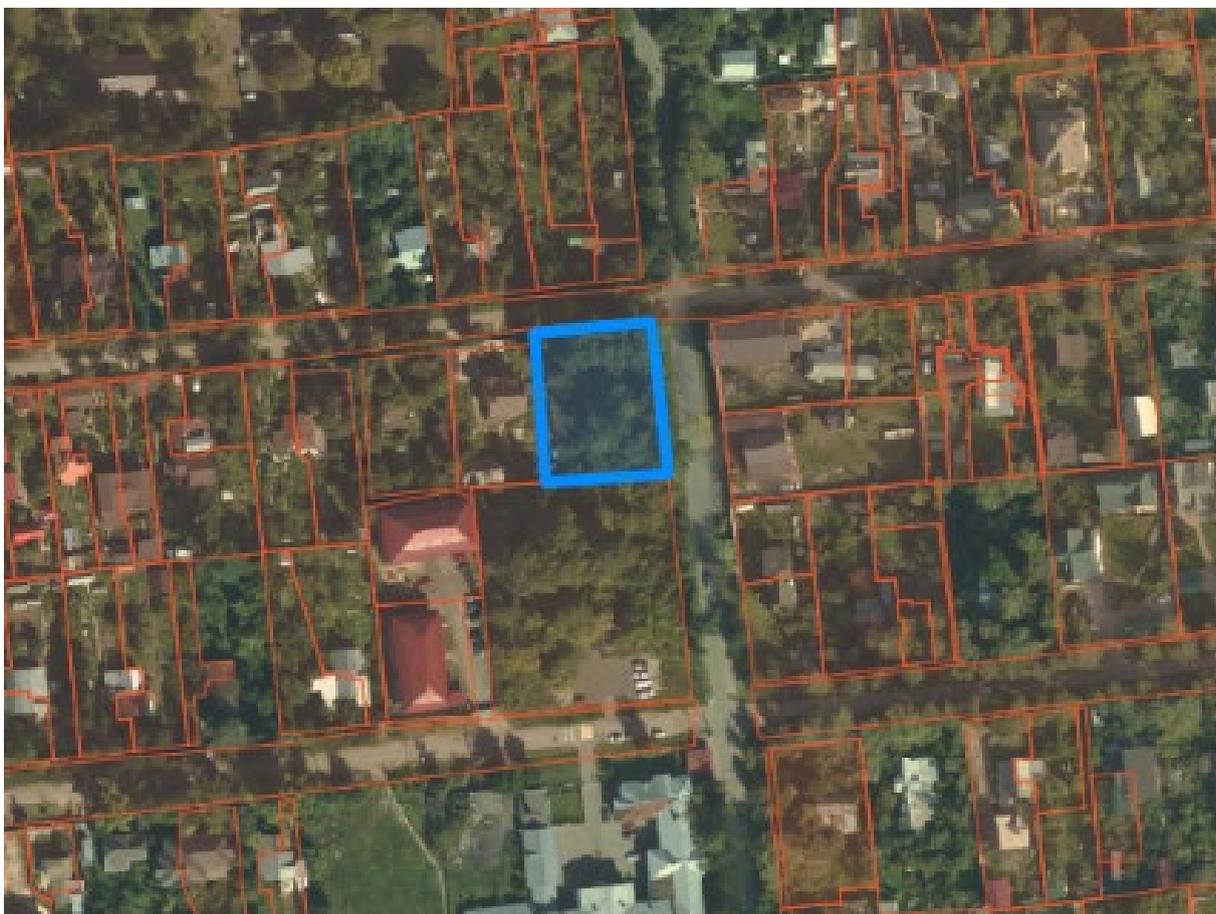


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.



Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 15.08.2025г.)

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 5.



Рисунок 5 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 15.08.2025г.)

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0071007:1582 имеет категорию земель «Земли населённых пунктов», вид разрешенного использования - «Бытовое обслуживание». Площадь - 1810 кв. м.

На рассматриваемом земельном участке не возведены объекты капитального строительства.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5.

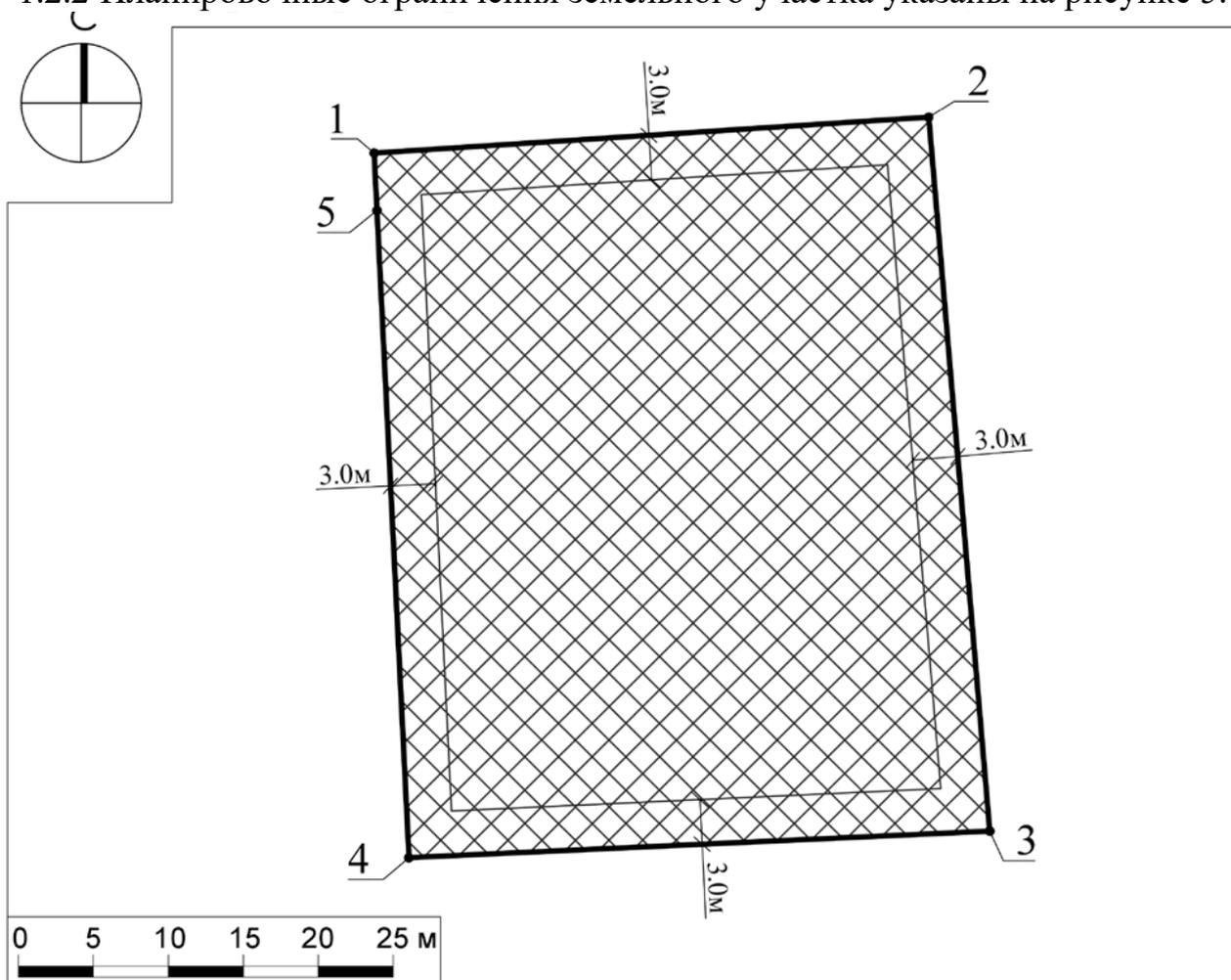


Рисунок 5 – Планировочные ограничения

В настоящее время участок свободен от застройки, огорожен. Планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах по 3,0 м вглубь от границ участка для строительства объекта капитального строительства, максимальное количество возможных этажей составляет 3 этажа, максимальный процент застройки – 60%.

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – магазин, одноэтажный без подвала (высота этажа 3 метра), площадью застройки 745,50 кв. м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 3,0 м;
- от восточной границы 15,3 м;
- от южной границы 3,0 м;
- от западной границы 3,8 м;

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Характеристики здания:

- Степень огнестойкости - III;
- Уровень ответственности - 2-ий;
- Степень долговечности - II;
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1.

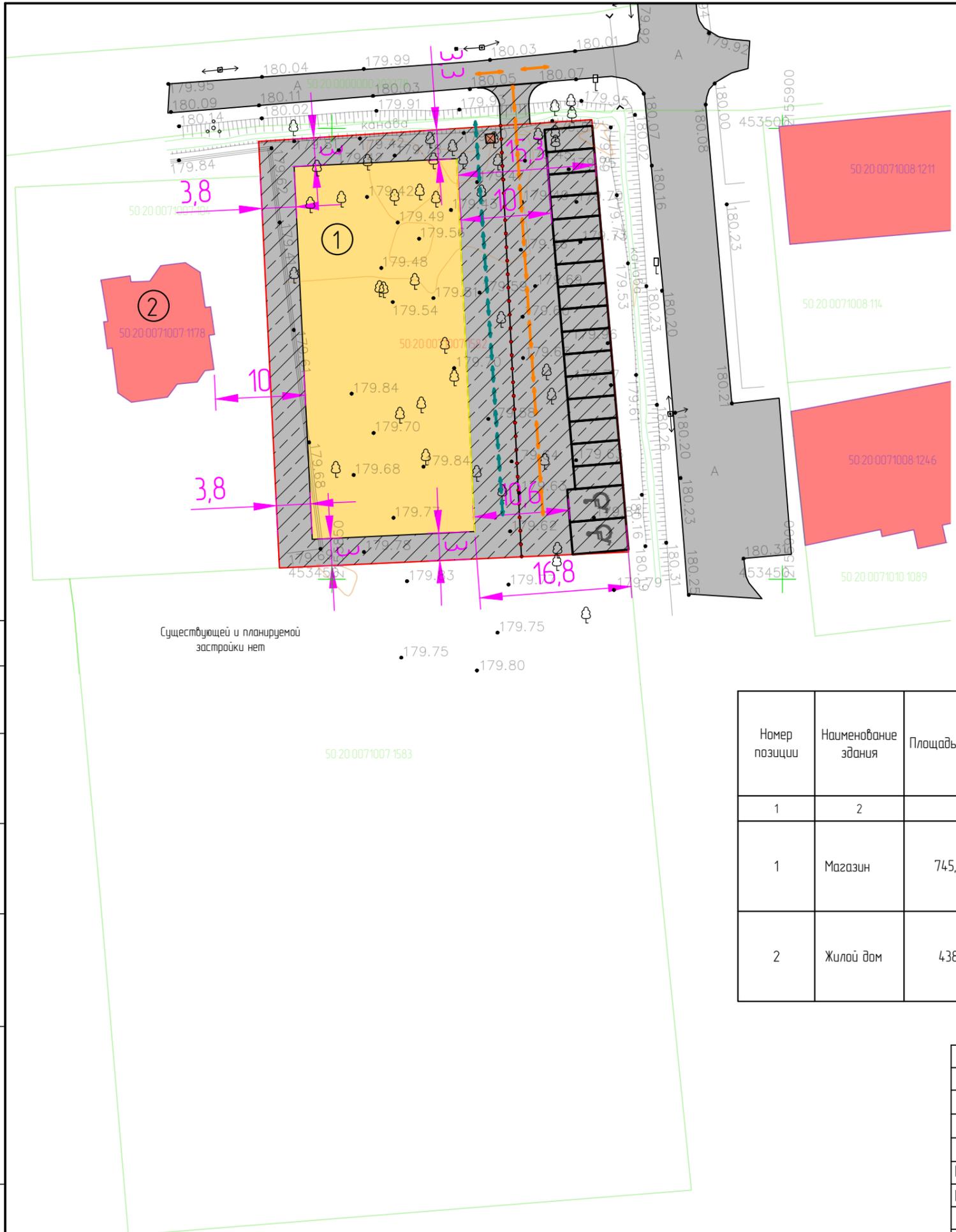
Характеристики конструкций:

- Проектируемый объект представляет собой одноэтажное здание прямоугольной формы из металлоконструкций.
- Кровля – односкатная, металлическая, покрытая сэндвич-панелями толщиной 150мм с организованным водостоком. Уклон кровли составляет 10%.
- Наружные ограждающие конструкции здания представляют собой стены из сэндвич-панелей толщиной 120мм.
- Высота здания от уровня земли до конька – 5,3 м.
- Фундамент - столбчатый.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 60% (41,2%).
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей (1 этаж).
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка 3 м (более 3 м).

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



Условные обозначения

- Граница рассматриваемого земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- 50.34.004.0203.1597 Кадастровый номер рассматриваемого участка
- 50.34.004.0203.1597 Кадастровый номер смежных участков
- 50.34.004.0203.1597 Кадастровый номер зданий и сооружений на смежных участках
- Здания на смежных участках
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, стоянки существующие
- Проезды, стоянки проектируемый
- Антипарковочный столбик – 33 шт.
- Проектируемые парковочные места
- Движение автотранспорта (посетителей)
- Движение пешеходов
- Контейнер для хозяйственно-бытовых отходов, V=340л

Существующей и планируемой застройки нет

Номер позиции	Наименование здания	Площадь, м.кв.	Этажность	Вид строительных материалов	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности
1	2		3	4	5	6
1	Магазин	745,5	1	Сэндвич панели	III	C0
2	Жилой дом	438	3	Стены кирпичные, кровля скатная ламанная	V	C2

Согласовано	
Взам. инв.№	Дата
Инв.№ подл.	Подпись и дата

Шифр: ПЗУ

Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Доп.	Дата
Ген. дир.	Некрасов П.В.				
ГИП	Пушкин П.В.				
Исполнитель	Пушкин П.В.				

Заказчик: Каратаев Рабия Насибуллобич
 Объект: магазин Адрес: Московская область, р-н Одинцовский, п. Голицыно, пр-кт Коммунистический

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО "Розмышлов-Град", г. Коломна

1. Границы земельного участка - указан на Схеме (красная линия).
2. Существующие объекты капитального строительства - отсутствуют.
3. Инженерные объекты:
 - 3.1 электроснабжения;
 - 3.2 теплоснабжения - на участке отсутствует;
 - 3.3 связи - на участке отсутствует;
 - 3.4 водоснабжения;
 - 3.5 хозяйственно-бытовой канализации;
 - 3.6 ливневой канализации - на участке отсутствует;
 - 3.7 газоснабжение.
4. зоны с особыми условиями использования территории:
 - Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.
 - Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Кубинка.
5. планируемый к размещению объект капитального строительства - указан на Схеме (магазин).

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение Ж для Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) требуется на 60-70 кв.м общей площади 1 м/м, для проектируемого объекта общей площадью 745,5 кв.м требуется 13-11 м/м, запроектировано 18 м/м (в том числе 2 м/м с габаритными 6,0*3,6 м для МГН и 16 м/м с габаритными размерами 2,5*5,3 м) на участке. Парковка запроектирована для временного хранения транспортных средств посетителей и работников здания.

Согласно Изменение N 3 к СП 4.13130.2013 п.4.15 – Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются. Расстояния со стороны стен без проемов не нормируются. Согласно СП 4.13130.2013 табл. 1 - минимальное расстояние от проектируемого здания до жилых и общественных зданий не менее 10 м.

Характеристики конструкций:

Фундамент – столбчатый ж/б;

Кровля – односкатная, сэндвичпанели;

Ограждающие конструкции – сэндвичпанели.

6. минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства - более 3 м указан на Схеме.