

Таблица 1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Бытовое обслуживание	3.3	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

367

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
7	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

Чертеж градостроительного плана РФ-50-3-68-0-00-2025-11304-0 от 05.03.2025 для участка с кадастровым №50:20:0070312:6501 представлен на рисунке 2.

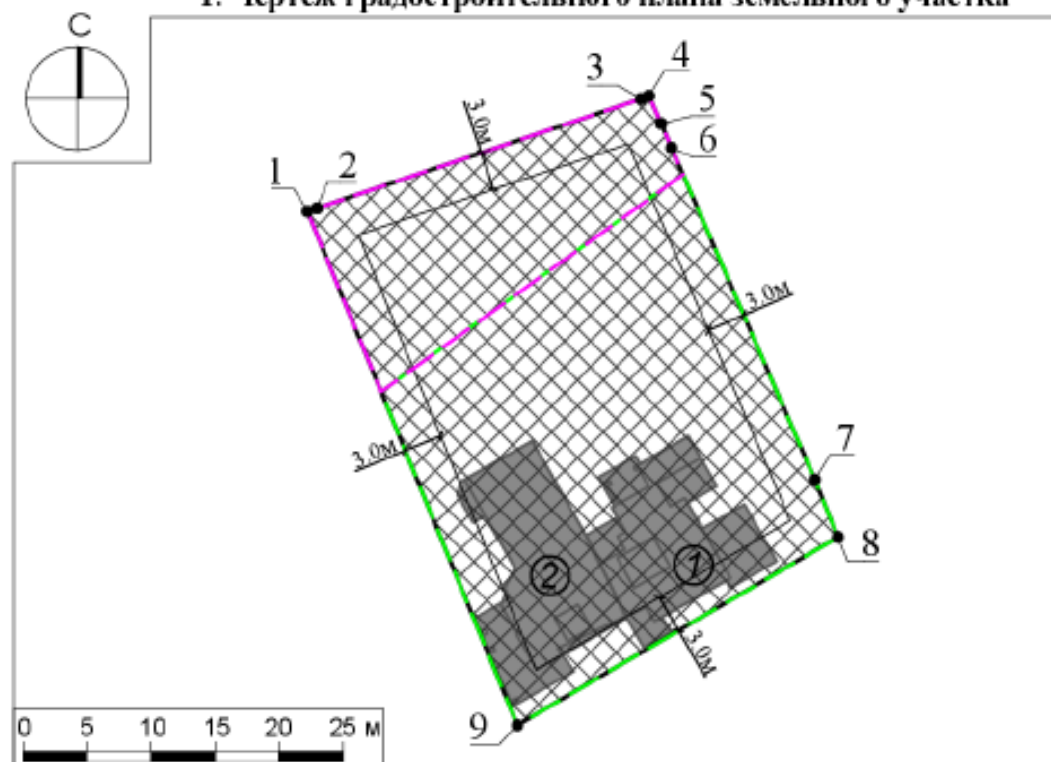
1.2.Существующее положение.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070312:6501 расположен по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, д. Осоргино, Российская Федерация. Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера, востока; юга и запада: – земли поселений (земли населенных пунктов)
- с севера и востока: – земельные участки с ВРИ: « Для индивидуального жилищного строительства»
- с юга, запада: – земли общего пользования (дорога).

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	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
	граница земельного участка		существующие здания, строения, сооружения
	номер поворотной точки границ земельного участка		номер объекта капитального строительства
	территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1) ²		
	территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2) ²		

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка



Рисунок . 3. Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.





Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности

Земельный участок с кадастровым №50:20:0070312:6501 имеет категорию земель - «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 1148 кв.м. В настоящее время на участке расположен Дом блокированной застройки с КN№50:20:0070312:7978 и Дом блокированной застройки с КN№ 50:20:0070312:7977. Земельный участок огорожен.

Информация об участке	Пересечения с ЗОУИТ и территориями	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)	
Кадастровый номер: 50:20:0070312:6501 Адрес: Московская область, р-н Одинцовский, д. Осоргино, Российская Федерация Площадь земельного участка: 1148 м² Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешённое использование в ЕГРН: для индивидуального жилищного строительства Границы населенных пунктов: Деревня Осоргино Хочу здесь строить. Получить консультацию	Пересечения по данным ИСОГД: 1. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Площадь пересечения: 1148 м² Процент пересечения: 100% Что это значит 2. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Площадь пересечения: 1148 м² Процент пересечения: 100% Что это значит 3. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Площадь пересечения: 1148 м² Процент пересечения: 100% Что это значит Пересечения по данным из ЕГРН: 4. Охранная зона транспорта Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону Площадь пересечения: 1148 м² Процент пересечения: 100% 5. Охранная зона транспорта Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) Площадь пересечения: 1148 м² Процент пересечения: 100%	Зона: Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) Площадь наложения: 1147,85 м² Процент наложения: 100% Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС <u>Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС</u> Зона: Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) Площадь наложения: 1147,85 м² Процент наложения: 100% Осн. виды разрешенного использования	

Рисунок 5 – Планировочные ограничения земельного участка

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 – 40%. Также планировочные ограничения представлены на рисунке 5.

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

Основные характеристики, местоположение, площадь застройки расположенных на земельном участке объектов капитального строительства Дом блокированной застройки КN№50:20:0070312:7978 и Дом блокированной застройки с КN№ 50:20:0070312:7977 содержатся в сведениях ЕГРН. (Приложение 1, Приложение 2)

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

Схема планировочной организации земельного участка представлена в приложении 3.

1.5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка соответствия проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

1.5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:

Требования механической безопасности.

Требования пожарной безопасности.

Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.

Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.

Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.

Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными

30.05.2023г №2-6342/202350RS0031-01-2023-006545-90, в рамках которого была проведена экспертиза «ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА по договору подряда №ЗКИ-02 от 07.03.2023 года»

1.6 Заключение

Учитывая обоснования, указанные ранее, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070312:6501, не повлечет нарушение требований технических регламентов.