

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0010336:1650 и 50:20:0010336:1652 расположены в юго-восточном секторе г. Одинцово.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера, юга и запада: земли неразграниченной государственной собственности, проезд, парковка, древесно-кустарниковая растительность;

- с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0010336:35041, ВРИ «заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев); строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а так же гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; изыскательские работы». На участке лесные насаждения отсутствуют, расположен пожарный водоём.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

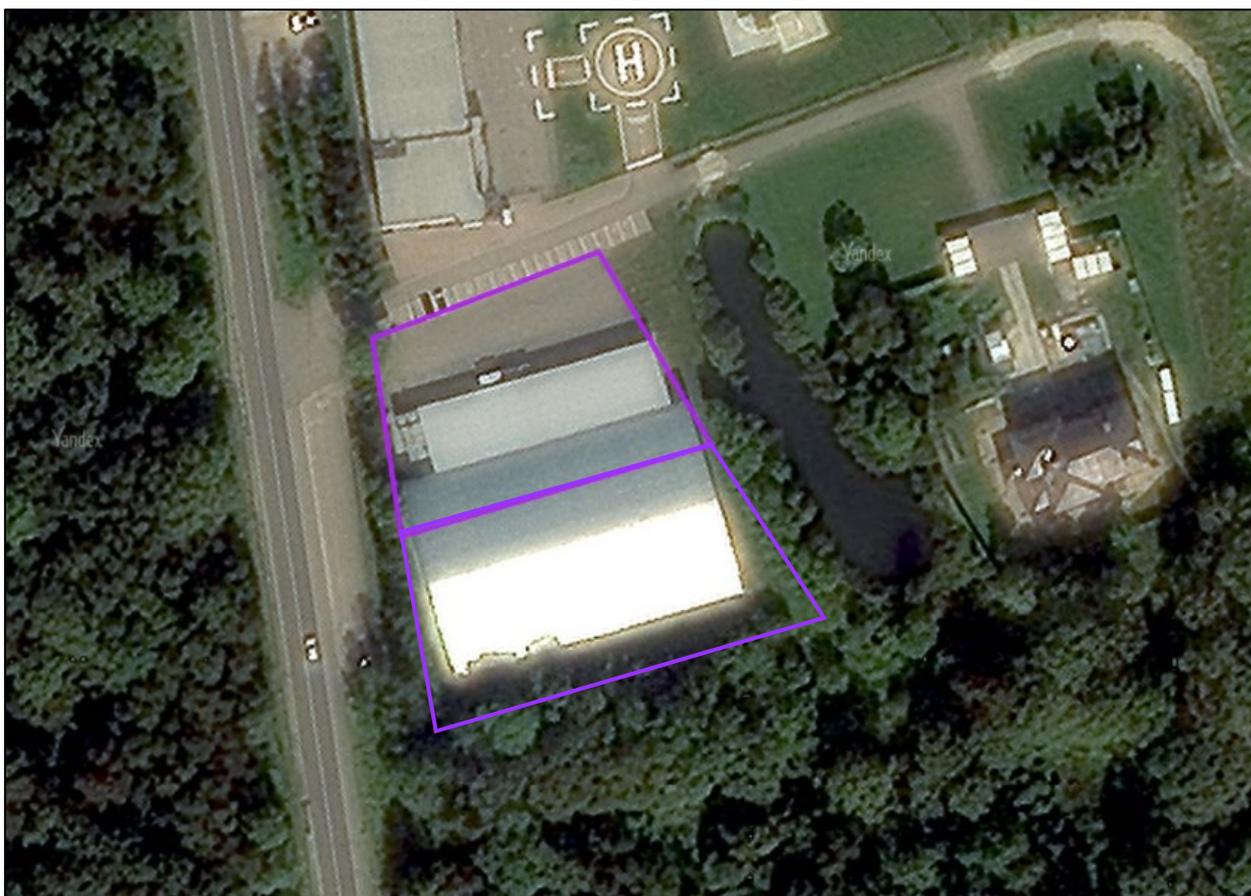


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4



Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 18.09.2025)

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010336:1650 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования - «индивидуальное жилищное строительство», площадь – 2 500 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010336:1652 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования - «индивидуальное жилищное строительство», площадь – 2 500 кв.м.

На земельных участках расположено некапитальное строение спортивного назначения - крытое футбольное поле – временное легковозводимое строение из сэндвич панелей на каркасных металлоконструкциях, без фундамента и наличия прочной неразрывной связи с землей (см. приложение «Заключение кадастрового инженера»). Существующее некапитальное строение подлежит сносу.

Зарегистрированные объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок полностью расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково).

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

Земельный участок частично расположен в зоне планируемого размещения ЛРТ согласно СТП ТО МО (планируемая застройка расположена вне зоны планируемого размещения ЛРТ, что не противоречит ограничениям зоны планируемого размещения ЛРТ). Решение по запросу от 18.08.2025 № P001-8519291656-100385140 (МВК от 22.08.2025 № 32) (см. приложение).

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

На земельных участках расположено некапитальное строение спортивного назначения - крытое футбольное поле – временное легковозводимое строение из сэндвич панелей на каркасных металлоконструкциях, без фундамента и наличия прочной неразрывной связи с землей (см. приложение «Заключение кадастрового инженера»). Существующее некапитальное строение подлежит сносу с последующим размещением универсальное спортивной площадки.

Планируется размещение мужской и женской раздевалки для обеспечения функционирования универсальной спортивной площадки.

Планируемые строения - одноэтажные без подвала. Максимальная высота строения – до 3,5 м. Габариты строения в плане 9,0x18,0 м.

Площадь застройки каждой раздевалки составляет 162 м², общая площадь каждого объекта составляет 141 м².

Процент застройки для каждого земельного участка 6,5 %.

Строения решены в металлическом каркасном исполнении: швеллеры 120 мм, уголки 150*150 мм, металлические листы. Стены – сэндвич панели.

Степень огнестойкости строения – III.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень долговечности – III

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.6.

Уровень ответственности – II.

Планируемое место размещения объекта отражено в приложении к настоящему заключению «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500».

Расстояния (по минимальному параметру) от границы участка с кадастровым номером 50:20:0010336:1650:

- от северной границы = 12,2м.
- от восточной границы = 50,7м.
- от южной границы = 4м.
- от западной границы = 10,0м.

Расстояния (по минимальному параметру) от границы участка с кадастровым номером 50:20:0010336:1652:

- от северной границы = 17,4м.
- от восточной границы = 42,4м.
- от южной границы = 5,8м.
- от западной границы = 4,7м.

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 75 %.
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей.
- минимальные отступы от северной, южной, западной и восточной границ земельного участка до 3 м.

Количество машино-мест составляет 17 (1 машино-место на 4 единовременных посетителя).

| | |
|---|--------------------------------|
| Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1) | Не применяется для данного ОКС |
| Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100) | Не применяется для данного ОКС |

1.6 Заключение.

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Спорт» (код 5.1) для земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0010336:1650 и 50:20:0010336:1652 не нарушает требования технических регламентов.

Заключение кадастрового инженера

ОДИНЦОВО
2025г.

Определение соответствия объекта на предмет капитальности

Исх. №6/н от «16» сентября 2025 г.

по состоянию на 15.09.2025г. было проведено обследование строения, именуемое далее «Объект», с местоположением: Московская область, Одинцовский городской округ, г. Одинцово, Подушкинское шоссе, площадью застройки – 3076 кв.м, кадастровый номер земельных участков в границах которых расположен объект 50:20:0010336:1650, 50:20:0010336:1652.

Целью обследования являлось:

1. Освидетельствование объектов;
2. Подготовка заключения о (не)соответствии объектов на предмет капитальности объектам капитального строительства, сведения о которых подлежат внесению в ЕГРН

Заключение: Согласно ГрК РФ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Обследуемый объект представляет собой временное легковозводимое строение из сэндвич панелей на каркасных металлоконструкциях, без фундамента и наличия прочной неразрывной связи с землей, что позволяет при необходимости производить разборку и перемещение объекта без утраты его характеристик.

В соответствии с действующим законодательством в сфере регулирования кадастровой деятельности, исследуемый объект не является объектом капитального строительства и объектом недвижимости, сведения о котором подлежат внесению в ЕГРН. Основание: "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 №190-ФЗ, №221-ФЗ от 24.07.2007г. "О государственном кадастре недвижимости", №384-ФЗ от 30.12.2009г.

Кадастровый инженер



Романов П.В.