

№ 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- градострои- тельному 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

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 объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым(и) номером(ами): 50:20:0000000:314572.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1», установлены следующие предельные размеры земельных участков (минимальная площадь – 500 кв.м, максимальная площадь – 10 000 кв.м, процент застройки – 60%, максимальное количество этажей - 3)

Фрагмент карты градостроительного зонирования г.о. Одинцовский Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

Рис.1



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПЗУ	Лист
			Кол. уч.	Подпись	Дата	4		

Рисунок 2 – 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 водоснабжения¹
- граница земельного участка
- существующие здания, строения, сооружения
- номер объекта капитального строительства
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)²
- номер поворотной точки границ земельного участка
- Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).²

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Кол. уч.

Подпись

Дата

ПЗУ

Лист

5

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером расположен в южной части д. Супонево, в западной части Одинцовского г.о.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: - земли неразграниченной государственной собственности, проезд;
- с запада: - Земли населенных пунктов, земельные участки (территории) общего пользования, к.н. 50:20:0000000:305249 (Автодорога – ул. Центральная)
- с юга: Земли населенных пунктов, земельный участок - ведение личного подсобного хозяйства, к.н. 50:20:0050522:452
- с востока – земли неразграниченной государственной собственности, проезд;

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПЗУ	Лист
								6
			Кол. уч.		Подпись	Дата		

Фотофиксация* существующего состояния территории представлена на рисунке 4.

Фото 1



Фото 2



Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Кол. уч.		Подпись	Дата	

ПЗУ

Лист
7

Фото 3

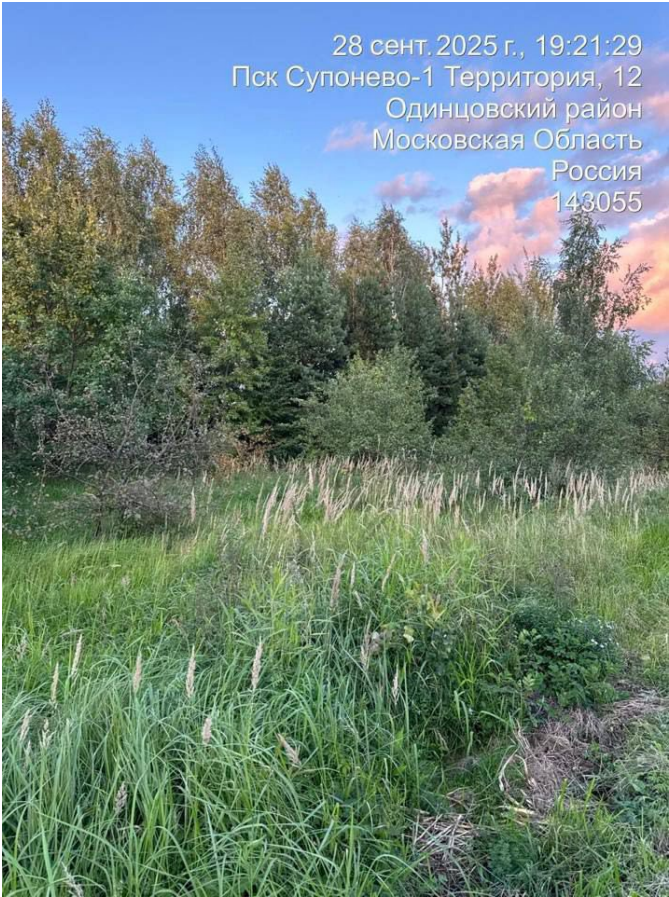


Фото 4



Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Кол. уч.			Подпись	Дата	

ПЗУ				

Лист
8

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

50:20:0000000:313485

50:20:0050522:452

----- - Охранная зона от газопровода - по 2 м в обе стороны

----- - Охранная зона от газопровода среднего давления до - по 4м в обе стороны до фундаментов зданий, сооружений

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%

						ПЗУ	Лист
							9
	Кол. уч.		Подпись	Дата			

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

На земельном участке предполагается реконструкция объекта капитального строительства – жилого дома под здание медицинского центра (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1), с предполагаемым размещением в нем фельдшерского пункта, стоматологического кабинета и процедурного кабинета) 1 этаж, (высота этажа до 4,5 м) площадью застройки – 250 кв.м, общей площадью 230 кв.м (Площадь существующего жилого дома – 70.1 кв.м)(см. приложение –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 проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы – 5,5м-9,0м;
- от южной границы – 15,6м-17.1м;
- от западной границы -5,0м-9.7м
- от восточной границы – 9,7м-10.4м;

В соответствии с заданием заказчика, реконструируемое здание предполагается к проектированию III степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С II, класс функциональной пожарной опасности – ФЗ.4, уровень ответственности – II (нормальный уровень ответственности) (в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"). На рассматриваемой территории планируется реконструкция здания под медицинский центр. Также планируются к строительству сооружения инженерно-технического обеспечения: резервуар ливневых стоков и септик модели БИОзон-8 (или аналог). Пожаротушение здания предусмотрено от проектируемых пожарных резервуаров для наружного и внутреннего пожаротушения.

Площадь застройки составляет 250,0 кв.м.

Характеристики конструкций планируемых к размещению объектов капитального строительства:

каркас здания решен в виде рядовых двух и трёхпролетных рам, установленных с переменным шагом.

Вертикальные связи по колоннам изготовлены из прокатного прутка и гнуто сварного профиля. Горизонтальные связи по покрытию изготовлены из прокатного

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Кол. уч.		Подпись	Дата	ПЗУ			10

пругка. Распорки по колоннам изготовлены из гнуто сварного профиля. Прогонны покрытия здания изготовлены из оцинкованных гнутых БЕ профилей, выполнены по разрезной схеме.

Фундаменты приняты – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены надземной части здания приняты общей толщиной 150 мм, и выполняются из сэндвич-панелей.

Окна инженерно-технических помещений будут выполнены из ПВХ профиля

Входные и эвакуационные двери: переплеты из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием

Наружные двери – металлические глухие, гладкие, утепленные;

Отведение дождевых и талых вод с кровли проектируется по организованным наружным водостоком.

Кровля в проектируемом здании кровля скатная, с

организованным наружным водостоком, материал покрытия

кровли ПВХ мембрана (НГ). В соответствии с принятыми проектными решениями, в составе сооружений для функционирования здания медицинского центра проектируются необходимые инженерно-технические сооружения – и септик модели БИОзон-8 (или аналог), расположенные в южной части участка.

Эксплуатация проектируемого объекта позволит создать порядка 5 рабочих мест.

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%. (18.5% по проекту)
- предельная этажность / высотность здания до 3х этажей (1 этаж по проекту)
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка до 5,0 м. (не менее 3х метров, согласно ограничениям ПЗЗ)

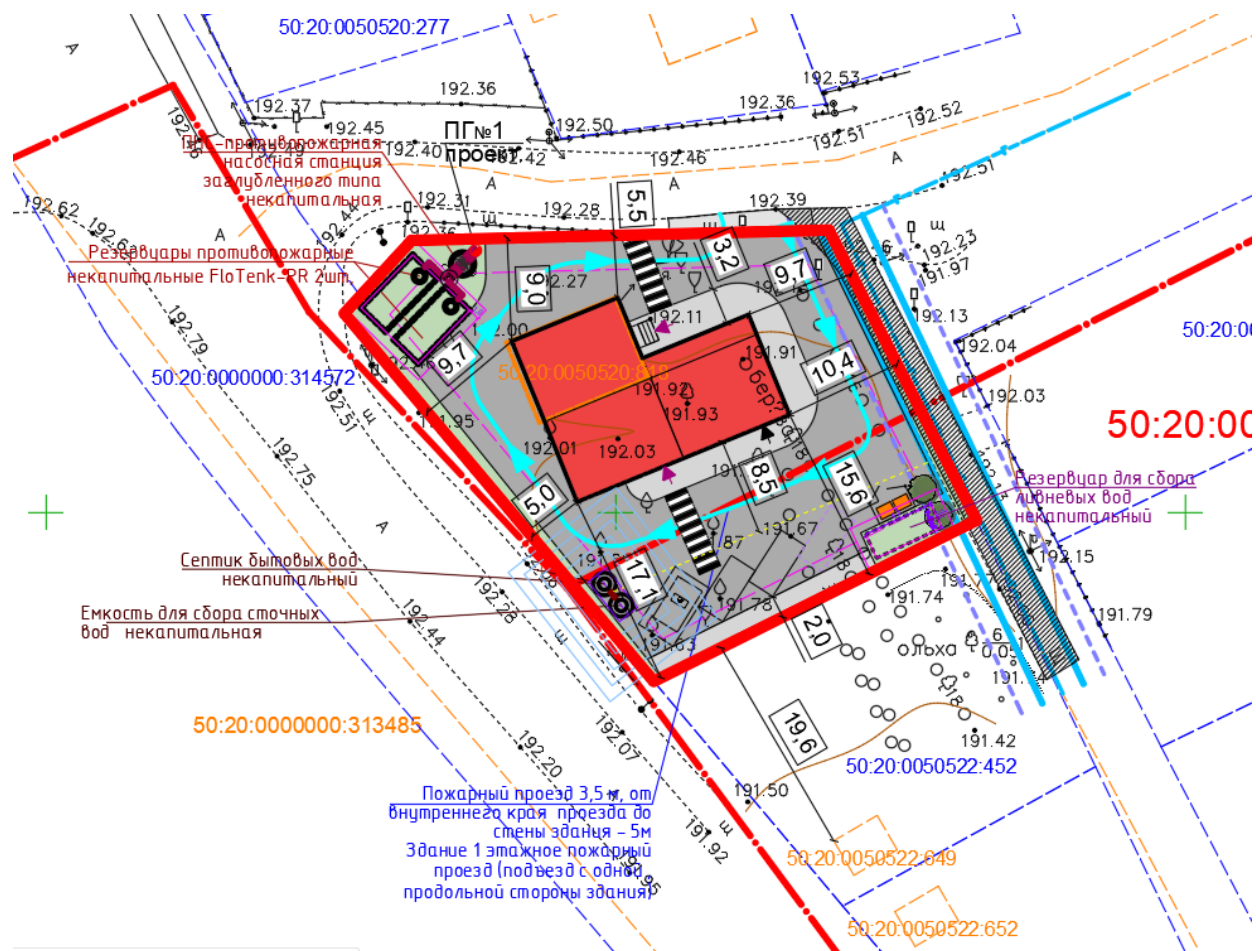
Проектируемое здание не относится к числу предприятий, которым присваивается класс санитарной опасности. Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается.

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

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПЗУ						
			Код. уч.			Подпись	Дата	11	

Согласно материалам топографической съемки, М 1:500, данным фотофиксации, существующих зданий, сооружений, существующих сетей инженерного обеспечения нет.

Планируемый к размещению объект капитального строительства



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							ПЗУ	Лист
								12
	Кол. уч.			Подпись	Дата			

пожаротушения	эвакуацией людей при пожаре.
Требования пожарной безопасности к административным и производственным объектам (ст.92-ст.93.1)	Не требуется
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Не требуется

Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" и СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" обеспечить объект инженерными сетями водоснабжения и канализации, а также сооружением для очистки сточных вод.

Предприятие не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, т.е. уровни создаваемого предприятием загрязнения за пределами площадки которых не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ физического.

По нормам инсоляции планируемые объекты капитального строительства не затеняют другие объекты капитального строительства на соседних земельных участках.

1.6 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1», земельному участку с кадастровым номером 50:20:0000000:314572, по адресу: Московская область, г.о. Одинцовский, д Супонево, ул Центральная, не нарушает требования технических регламентов.

Предложение получения государственной услуги «Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка: в целях соблюдения законных прав собственника земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:314572 предлагается внести следующие изменения:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1.6 Заключение					
			Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1», земельному участку с кадастровым номером 50:20:0000000:314572, по адресу: Московская область, г.о. Одинцовский, д Супонево, ул Центральная, не нарушает требования технических регламентов. Предложение получения государственной услуги «Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка: в целях соблюдения законных прав собственника земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:314572 предлагается внести следующие изменения:					
							ПЗУ	Лист
								38
			Кол. уч.			Подпись	Дата	

- установить для рассматриваемого земельного участка условно разрешенный вид использования земельного участка: «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1

Подготовить проектную документацию для получения услуги – разрешение на строительство (реконструкцию) для реконструируемого жилого дома под медицинский центр.

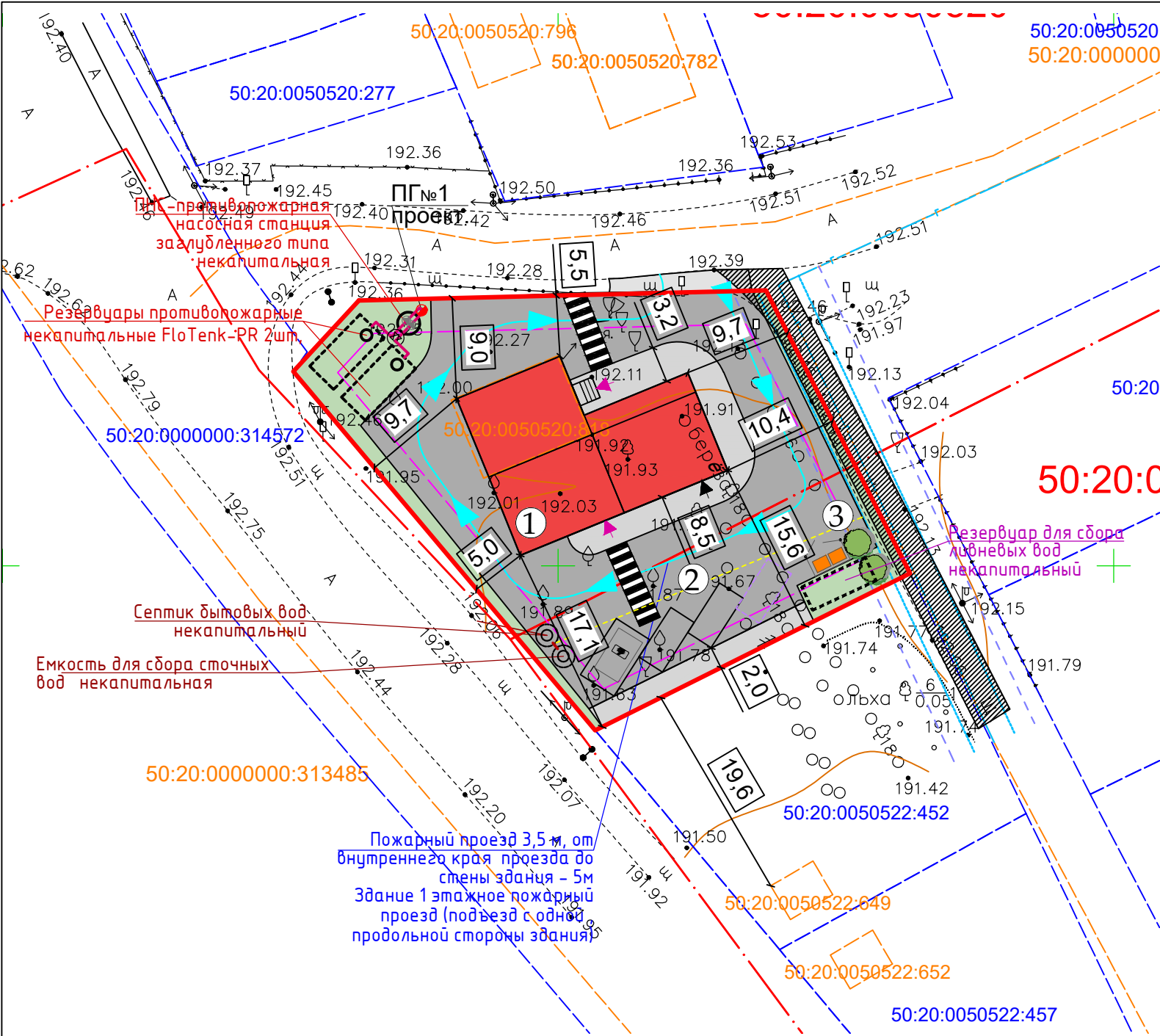
Учитывая существующий вид разрешенного использования участка, а также функциональное назначение здания, которое будет построено (реконструированно) на данном участке, утвержденные параметры функциональной зоны «Ж-2» в условно разрешенном виде использования не противоречат существующим нормативам.

Предложение получения государственной услуги «Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка позволит наиболее полно реализовать его инвестиционный потенциал. При этом предлагаемая концепция развития участка не противоречит существующему назначению, участка, соблюдает градостроительные регламенты, противопожарные нормы, а также не противоречит сложившейся системе землепользования.

ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ:

1. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
2. Градостроительный план земельного участка
3. Выписка из ЕГРН на земельный участок

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПЗУ	Лист	
											39
			Кол. уч.			Подпись	Дата				



50:20:0050520 - номера кадастрового квартала
50:20:0000000:314572 - кадастровый номер земельного участка

— — — — — - кадастрового квартала
- - - - - - земельных участков, прошедших гос. кадастровый учёт
[:764] - ОКС, прошедших гос. кадастровый учёт

* Расчет стоянок для автомобилей, согласно СП 158.13330.2014 табл. 5.2

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ на плане	Наименование	Количество	Примечание
1	Здание медицинского центра	1	
2	Стоянка для хранения автомобилей	4	м/м
3	Площадка для ТБО	1	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ

№ п/п	Наименование	Всего, кв.м.	%
В границах земельного участка к.н. 50:20:0000000:314572			
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	1352,0	100,0
2	Площадь застройки реконструируемого здания	250,0	18,5
3	Площадь твердого покрытия проездов	755,7	55,9
4	Площадь покрытия тротуаров	151,3	11,2
5	Площадь озеленения	195,0	14,4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования (кадастровая граница)
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки с твердым покрытием
- Проектируемые тротуары с твердым покрытием
- Проектируемое озеленение
- Основные направление движения автотранспорта
- Стояночные места для МГН (габаритами 6,0 × 3,6 м)
- Главный вход в здание
- Входы / выходы в здание
- Существующее (временное) щебеночное покрытие
- Охранная зона от газопровода - по 2 м в обе стороны
- Охранная зона от газопровода среднего давления до - по 4м в обе стороны до фундаментов зданий, сооружений

место для хранения (стоянки) электромобилей, оборудованные зарядными устройствами

						2025-9-9			
						Московская область, Одинцовский г.о., д. Супонево, ул. Центральная			
						кадастровый номер земельного участка 50:20:0000000:314572			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Здание медицинского центра (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ермаченкова					П	1	1
Инженер		Баландина				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "ЮНИГРУП"		