

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 50:20:0000000:314794.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «блокированная жилая застройка» (код 2.3: размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)- предельные размеры земельных участков составляют: min – 200 кв.м, max – 500 000 кв.м.

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

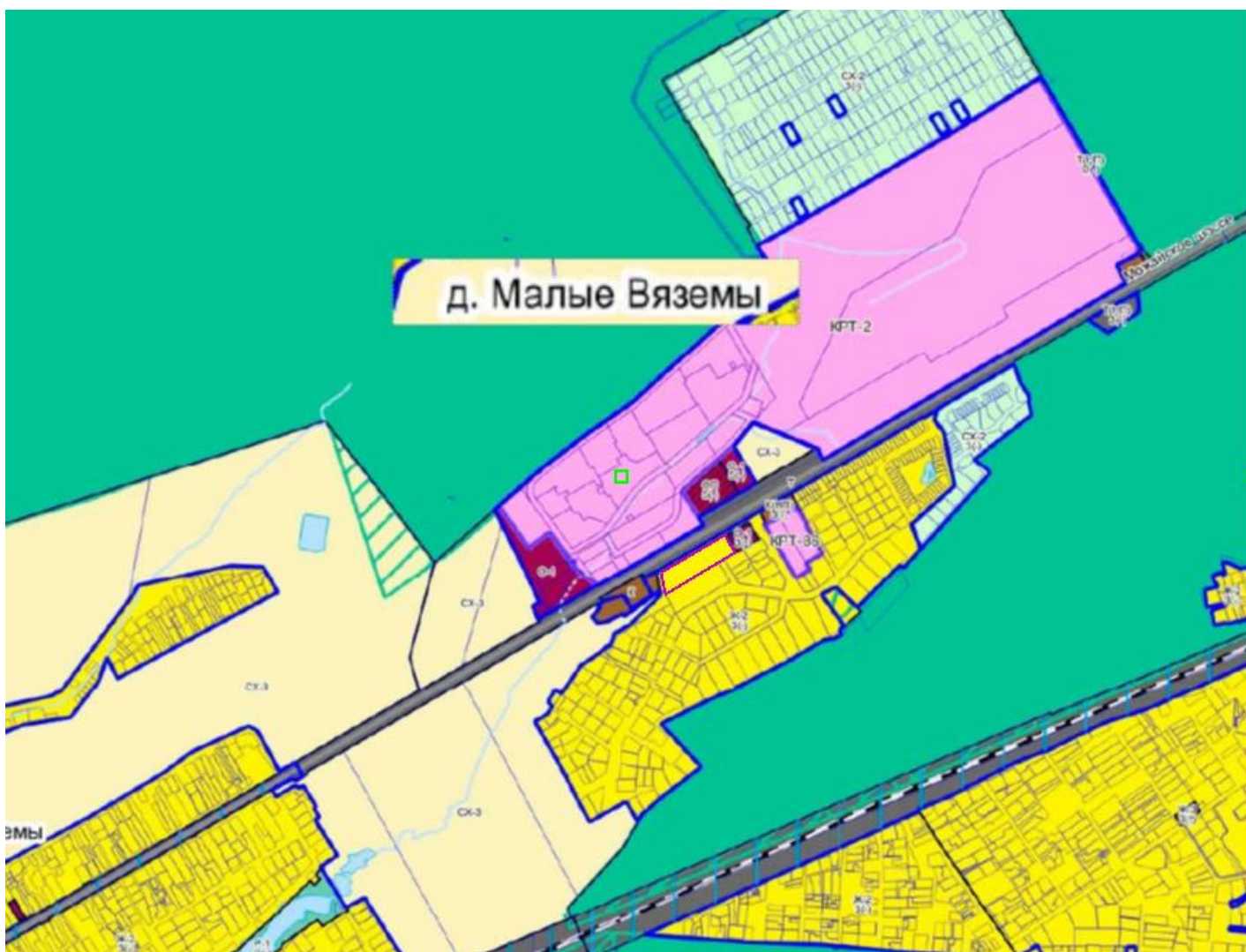


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Градостроительный план земельного участка на рассматриваемую территорию не разрабатывался.

## Фотоматериалы испрашиваемого земельного участка



*Рисунок 2 - Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 20.11.2025)*

### 1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0000000:314794 расположен в жилой застройке д. Малые Вяземы.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с землями неразграниченной государственной собственности, далее земельный участок с кадастровым номером 50:20:0000000:314794 Автомобильный транспорт (Для размещения объектов транспорта).

- с востока: с земельными участками с кадастровыми номерами 50:20:0041307:5275 (ВРИ :коммунальное обслуживание), 50:20:0041308:362 (ВРИ: для размещение автомойки), 50:20:0041308:725 (ВРИ :Для строительства дорог, линий электропередач, связи, магистральных трубопроводов).

- с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041308:1181 (ВРИ6 Для индивидуального жилищного строительства).

- с запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0000000:308473 (ВРИ:улично-дорожная сеть), с землями неразграниченной государственной собственности.



Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



*Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории*

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0000000:314794 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 8 160 кв.м.

В границах земельного участка отсутствуют капитальные и некапитальные строения и сооружения, что подтверждается сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (см. приложение) и фотофиксацией существующего положения, представленной на рис.2.

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

На рассматриваемой территории планируется строительство 7 (семи) объектов капитального строительства – блокированные жилые дома, одноэтажные здания, площадью застройки 200 кв.м и общей площадью до 230 кв.м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения планируемого объекта капитального строительства», М 1:1000»).

Проектируемые здания являются объектами капитального строительства, состоящими из 2-х жилых блоков, разделенных капитальной стеной, имеющих свой обособленный вход в каждый блок.

Здание правильной формы в плане, площадь застройки – 200 кв.м.

Количество этажей: 1 этаж.

Здание запроектировано с двухскатной кровлей и внутренним водостоком.

Максимальная отметка верха строительных конструкций - 7,00 м.

Объекты запроектированы II-ой степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Помещения проектируемого объекта строительства по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф 1.4 – блокированные жилые дома.

Несущие элементы здания - монолитные железобетонные пилоны и стены, монолитные железобетонные перекрытия с поэтажным опиранием на них наружных стен.

Расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы \_\_\_\_\_ 9,53 м;

- от восточной границы \_\_\_\_\_ 30,14 м;

- от южной границы \_\_\_\_\_ 19,25 м;

- от западной границы \_\_\_\_\_ 50,00 м.

Строительство и эксплуатация 7-ми блокированных жилых домов, состоящих из 2-х блоков каждый, позволит обеспечить доступным жильем 14 (четырнадцать) семей.



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

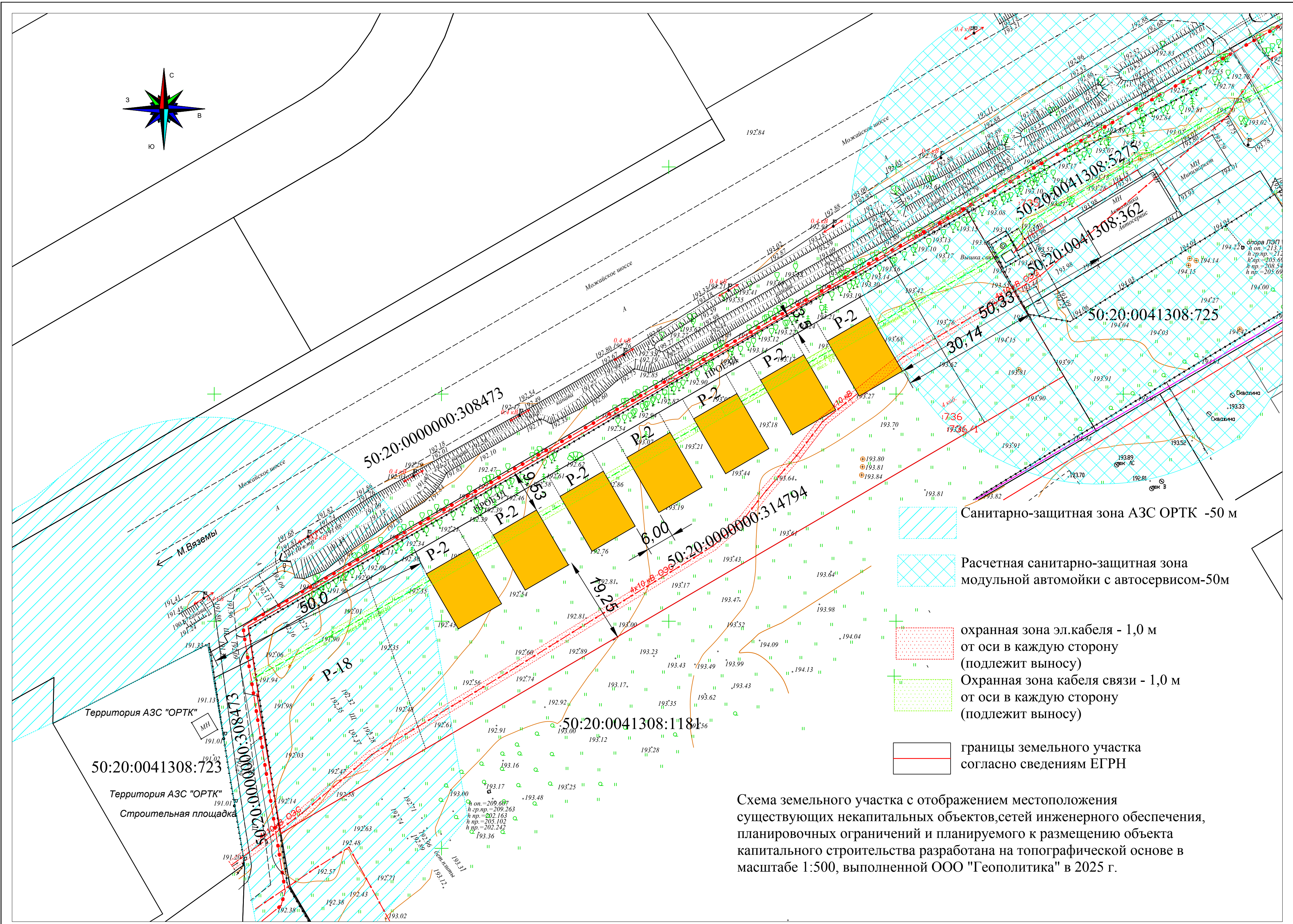


Схема земельного участка с отображением местоположения существующих некапитальных объектов, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта капитального строительства разработана на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Геополитика" в 2025 г.

Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Не требуется.
---	---------------

### **1.5.3 Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов**

Планируемое здание в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не классифицируется.

По нормам инсоляции планируемые объекты капитального строительства не затеняют другие объекты капитального строительства.

Размещение проектируемых зданий не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Установленные охранные зоны объектов культурного наследия, а также защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемый участок не накладываются.

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утверждённой Постановлением Правительства Московской области от 11.02.09 № 106/5, указанный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения. Установленные охранные зоны особо охраняемых природных территорий на рассматриваемый участок не накладываются.

### **1.6 Заключение.**

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3) для рассматриваемого участка с кадастровым номером 50:20:0000000:314794, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., д. Малые Вяземы, ул. Восточная, обеспечивается выполнение требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009, № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в целях защиты жизни, здоровья, имущества от опасных негативных воздействий.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка» для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:314794 не повлечет нарушение требований технических регламентов.