

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:

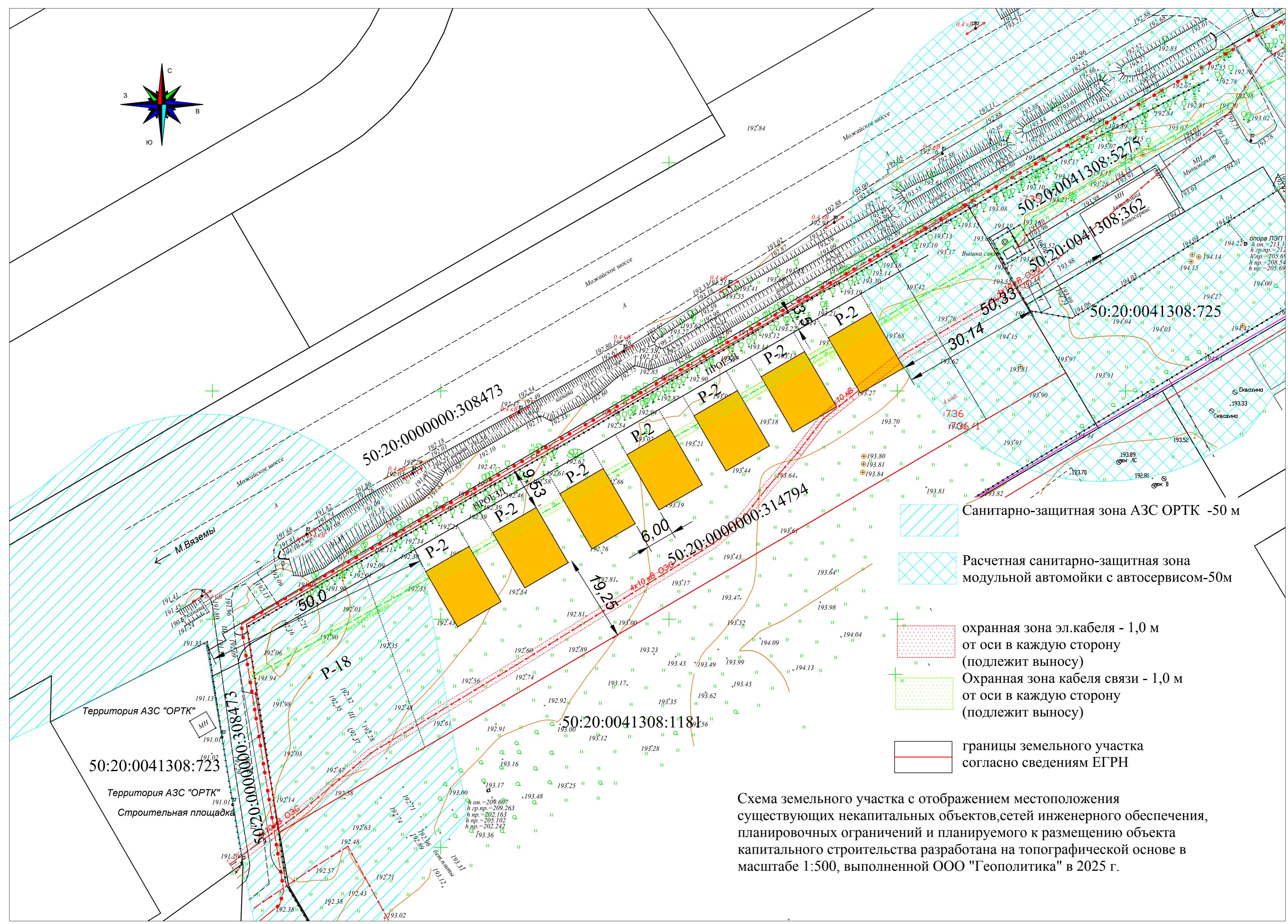
- от северной границы _____ 9,53 м;

- 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.



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.