

3	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 Правил)
4	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 Правил)
5	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 Правил)
6	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 Правил)
7	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 Правил)
8	Склад	6.9	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 Правил)
9	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 Правил)
10	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 земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0010409:140.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» (4.7) предельные размеры земельных участков не установлены.

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

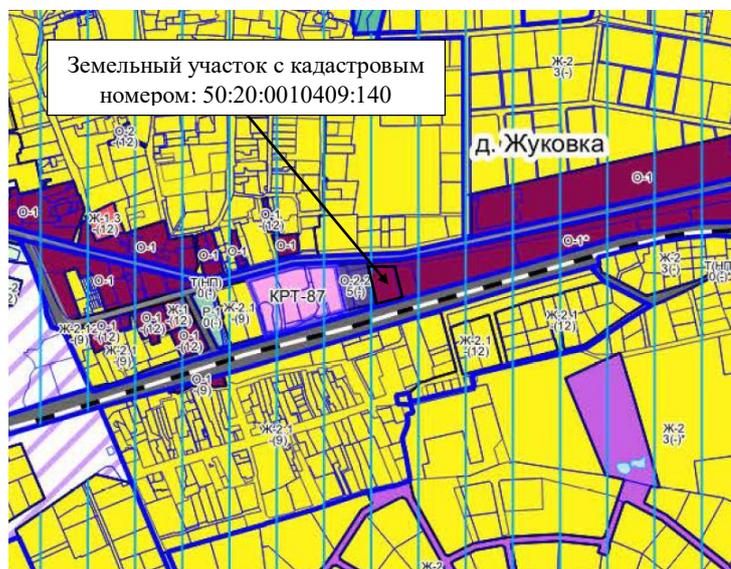


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

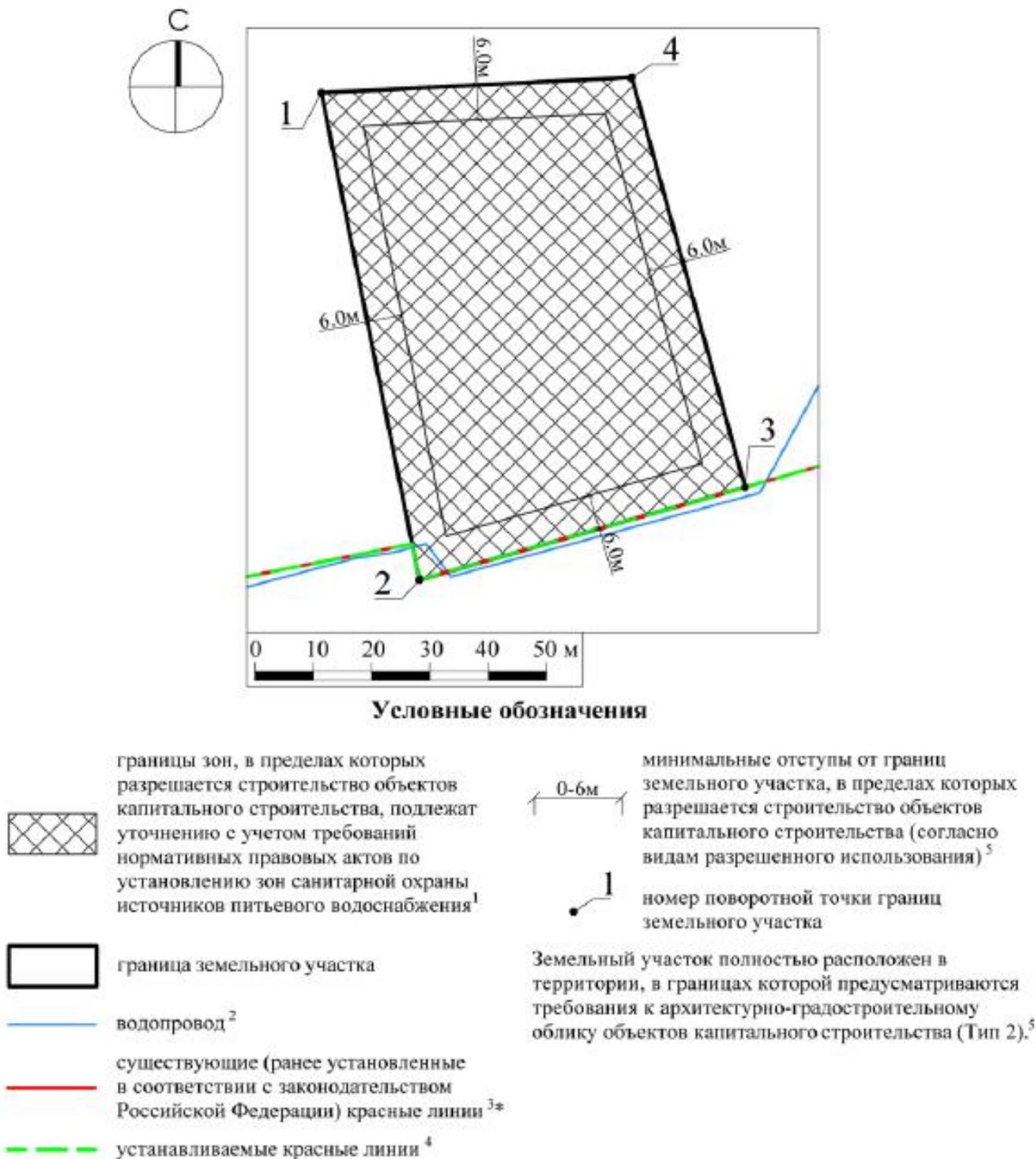


Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

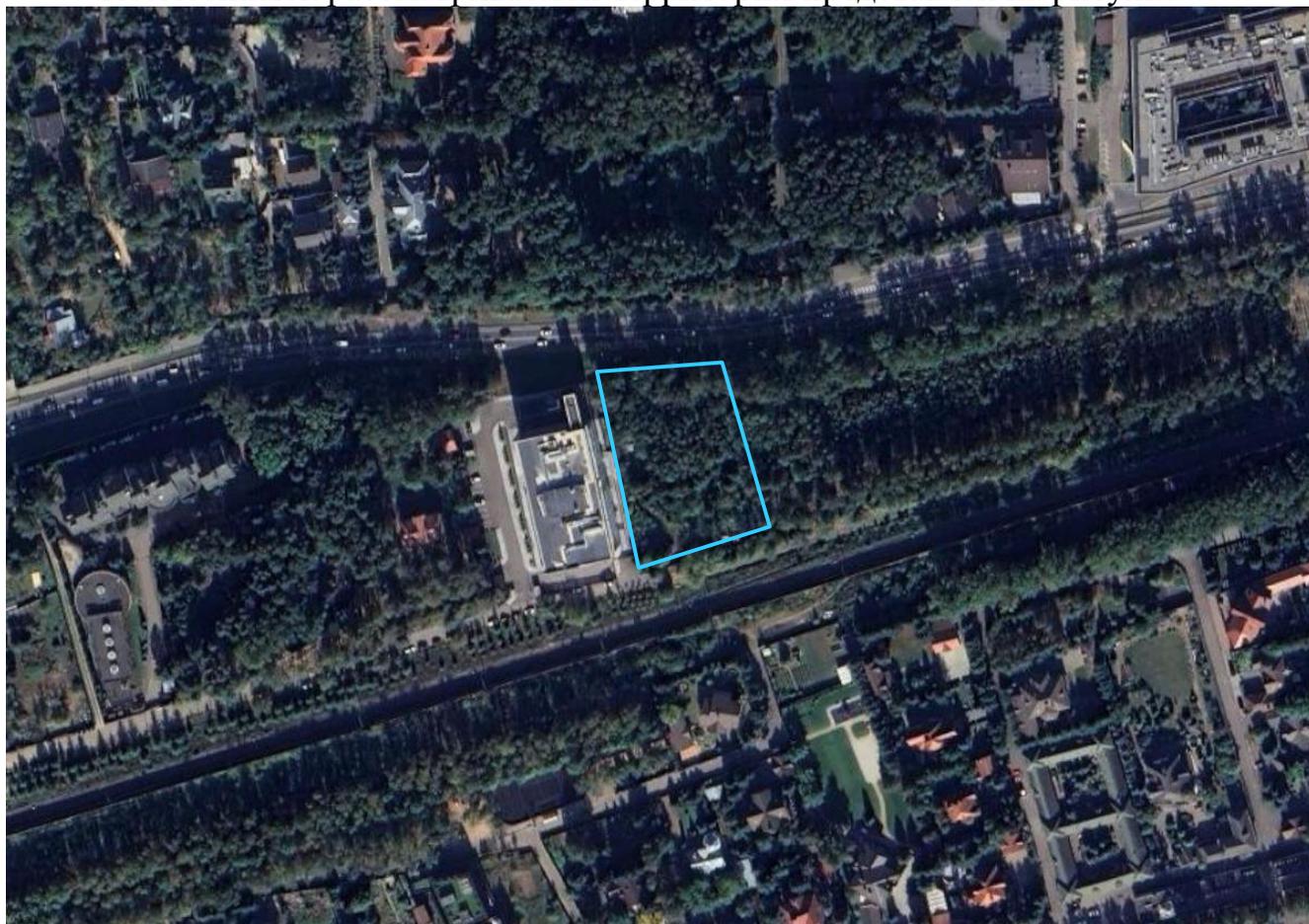
## 1.2. Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010409:140 расположен в д. Барвиха Одинцовского района Московской области.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: земельные участки не зарегистрированы;
- с запада: 50:20:0010409:84;
- с юга: 50:20:0000000:1707;
- с востока: 50:20:0010409:141.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



*Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории*

Фотофиксация\* существующего состояния территории представлена на рисунках 4-8.



*Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности №1*



*Рисунок 5 – Панорамная фотофиксация местности №2*



*Рисунок 6 – Панорамная фотофиксация местности №3*



Дата съемки: 08.02.2026

*Рисунок 7 – Панорамная фотофиксация местности №4*



Дата съемки: 08.02.2026

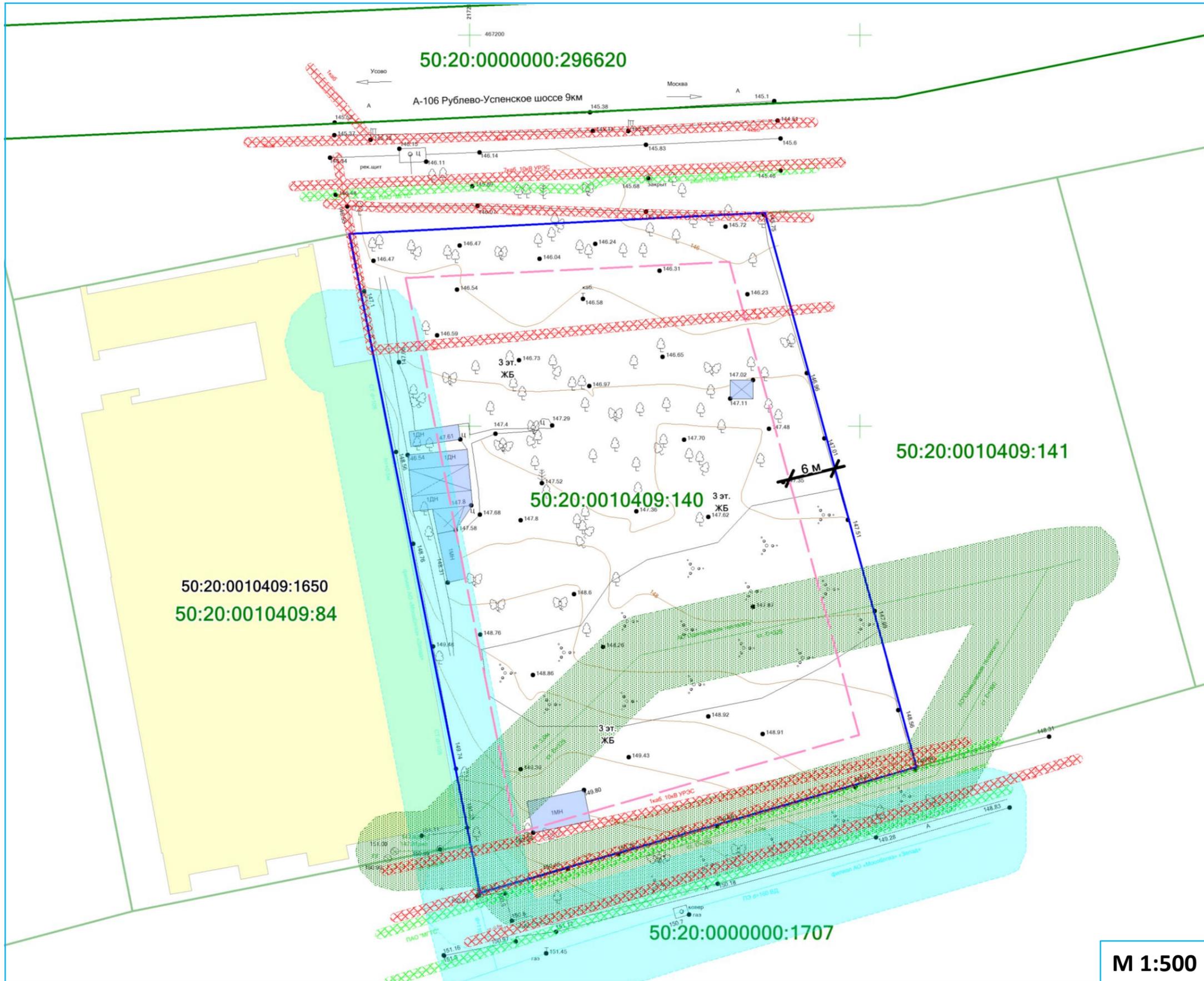
*Рисунок 8 – Панорамная фотофиксация местности №5*

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010409:140 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения Апартаментов», площадь - 4 400 кв.м.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют. Существующие объекты и сооружения, отображенные на государственной топографической основе, некапитальные. Данные некапитальные объекты в дальнейшем подлежат сносу.

В соответствии с Карта-схемой по лесорастительным районам Комитета лесного хозяйства Московской области, территория земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010409:140 не входит в границы лесничества Московской области. Расстояние от границ данного земельного участка до ближайших границ лесничества Московской области составляет около 540 м.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка и фрагмент Карта-схемы по лесорастительным районам Комитета лесного хозяйства Московской области указаны на рисунке 9 и рисунке 10.



- Условные обозначения**
- Границы земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010409:140
  - Существующие земельные участки
  - Планируемый к размещению объект капитального строительства
  - Минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства
  - Некапитальные объекты (под снос)
- Инженерные объекты**
- Электроснабжение (кабели высокого напряжения)
  - Электроснабжение (кабели низкого напряжения)
  - Связь
  - Водоснабжение
  - Газоснабжение

**М 1:500**

Рисунок 9 – Планировочные ограничения



	<p>автомобилей при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно должна составлять не менее 3,5 м.</p> <p>В соответствии с предоставленной концепция фасадных решений «АПАРТ-ОТЕЛЬ. Д. ЖУКОВКА», устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям для пожарной техники, совмещенных с функциональными проездами и подъездами, обеспечено.</p>
<p>Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения</p>	<p>Согласно ст. 91 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:</p> <p>Помещения, здания и сооружения, в которых предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, оборудуются автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения в соответствии с уровнем пожарной опасности помещений, зданий и сооружений на основе анализа пожарного риска. Перечень объектов, подлежащих оснащению указанными установками, устанавливается нормативными документами по пожарной безопасности;</p> <p>Приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре должны быть обеспечены бесперебойным электропитанием.</p>

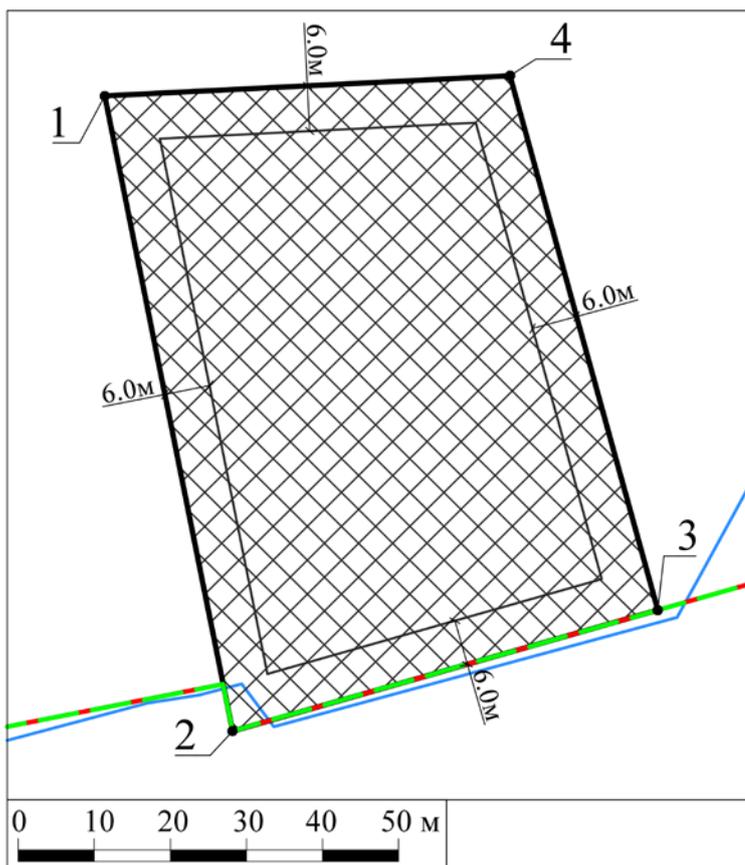
### 1.6 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» (4.7) не нарушает требования технических регламентов.

#### ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010409:140;
2. Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-68-0-00-2025-25250-0 от 05.05.2025;
3. Концепция фасадных решений «АПАРТ-ОТЕЛЬ. Д. ЖУКОВКА».

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

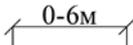
 границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения<sup>1</sup>

 граница земельного участка

 водопровод<sup>2</sup>

 существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии<sup>3\*</sup>

 устанавливаемые красные линии<sup>4</sup>

 минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)<sup>5</sup>

 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).<sup>5</sup>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
009A C030 FC19 CB6C F9D0 361E 51FA 4B2D D1  
Владелец: Шевченко Марина Вадимовна  
Действителен: с 20.03.2025 г. по 13.06.2026 г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, Одинцовский городской округ			
Нач. управл.	Шевченко М.В.						Градостроительный план земельного участка
Глав. спец.	Кудряшова А.И.				1	3	
				Чертеж градостроительного плана	 Основан в 1971		