

6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	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: 50:20:0071007:1582.

Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства / земельного участка «4.4 – Магазины» установлены следующие предельные размеры земельных участков от 200 до не подлежат установлению кв.м.

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

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0071007:1582, расположенные в Московской область, Одинцовского городского округа, п. Голицыно.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с не застроенной территорией, муниципальная дорога проспект Луначарского (Земельные участки (территории) общего пользования) с кадастровым номером 50:20:0000000:303378;
- с запада: с землями населенных пунктов (для индивидуального жилищного строительства) с кадастровым номером 50:20:0071007:104;
- с юга: с землями населенных пунктов (бытовое обслуживание) с кадастровым номером 50:20:0071007:1583;
- с востока: с не застроенной территорией, муниципальная дорога проспект Коммунистический.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

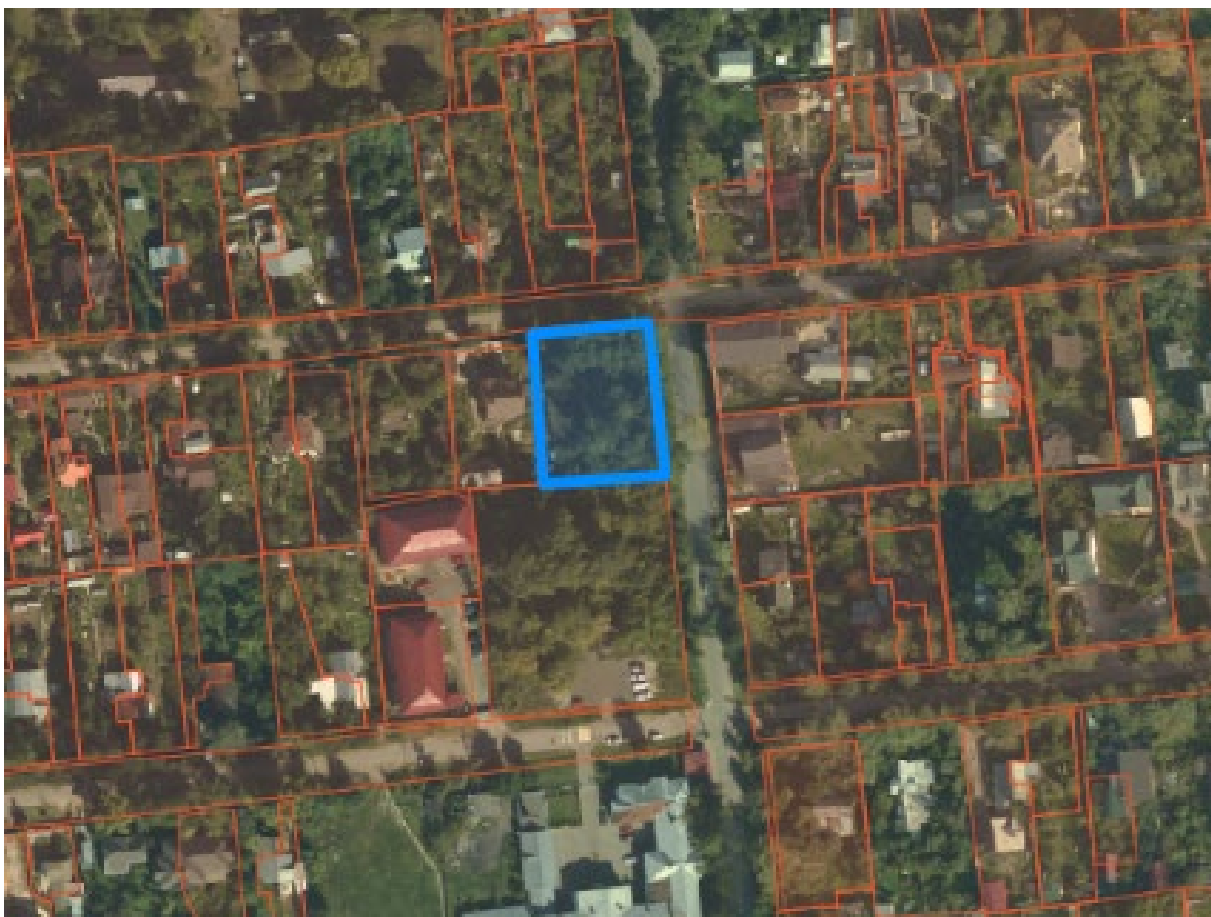


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.



Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 18.03.2026г.)

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 5.



Рисунок 5 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 18.03.2026г.)

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 6.

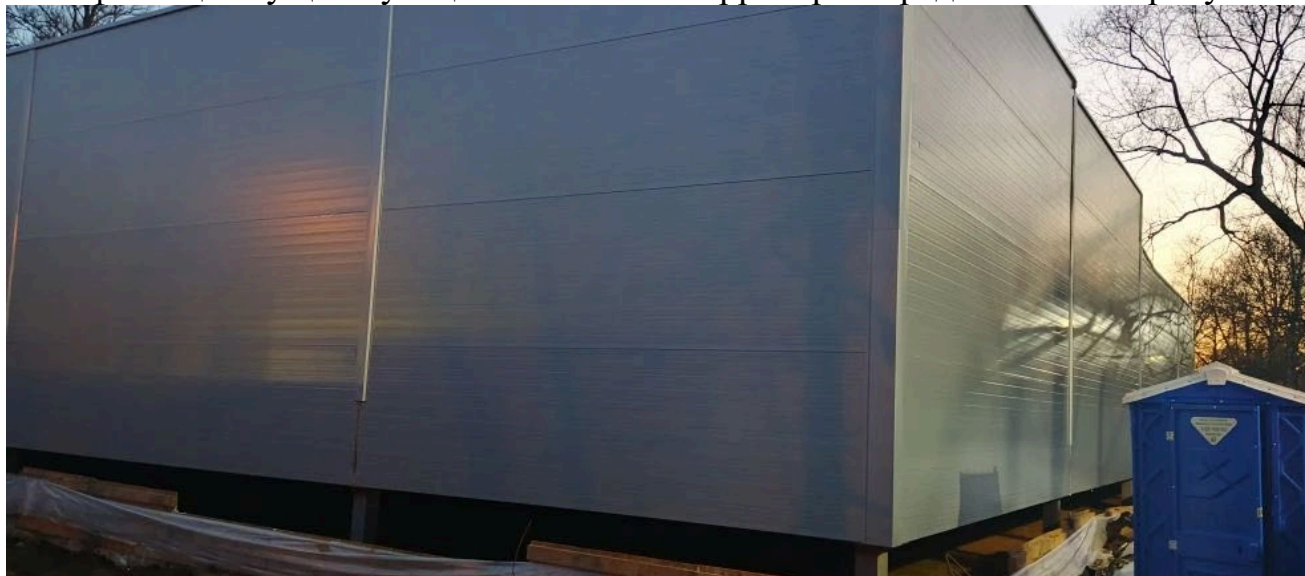


Рисунок 6 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 18.03.2026г.)

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 7.



Рисунок 6 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 18.03.2026г.)

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0071007:1582 имеет категорию земель «Земли населённых пунктов», вид разрешенного использования - «Бытовое обслуживание». Площадь - 1810 кв. м.

На рассматриваемом земельном участке возводиться объект капитального строительства «здание бытового обслуживания» номер разрешения на строительства: RU50-20-35646-2025 от 03.12.2025г.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5.

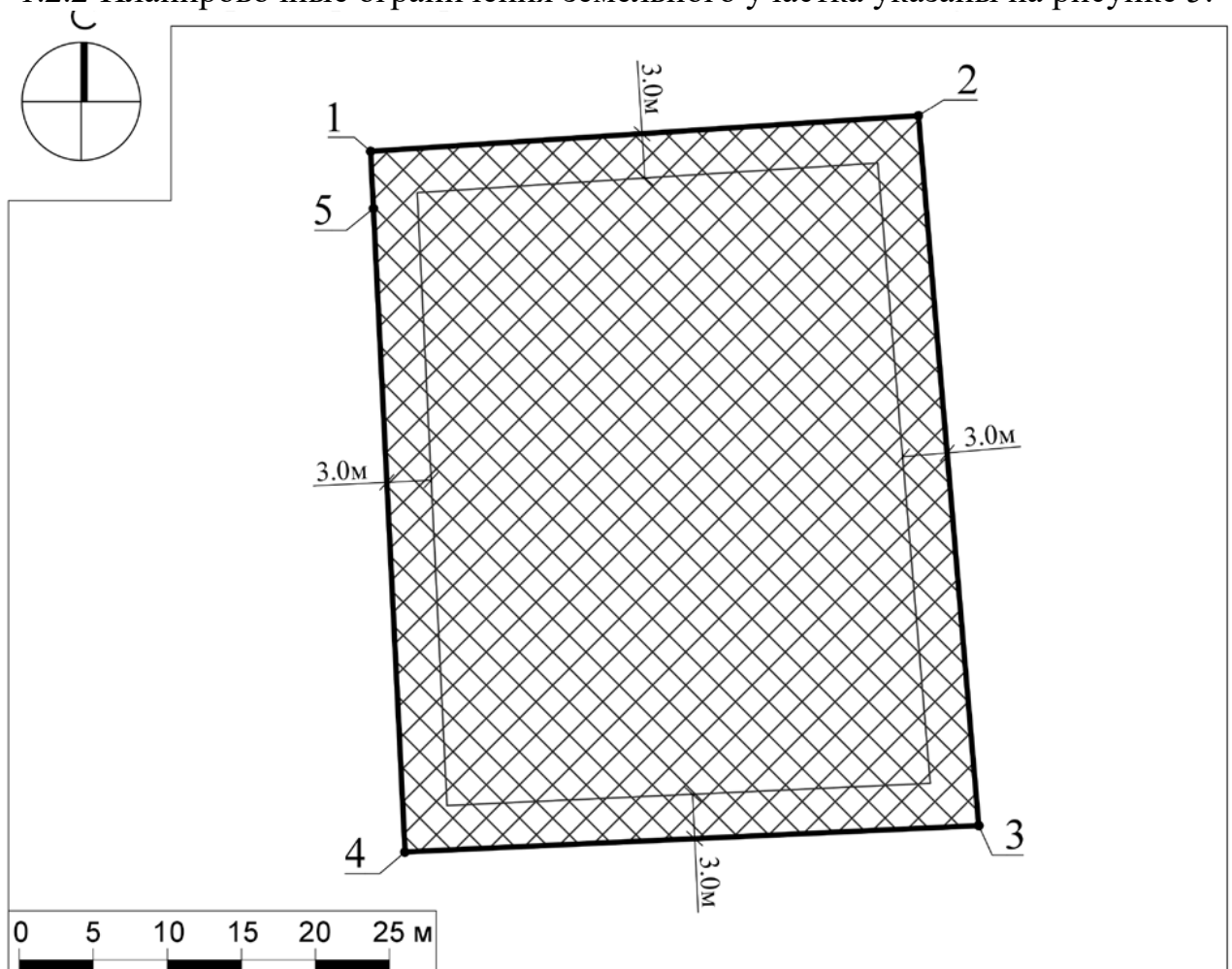


Рисунок 5 – Планировочные ограничения

В настоящее время участок огорожен. 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%.

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

На земельном участке возводиться объект капитального строительства – «здание бытового обслуживания» в соответствии с разрешением на строительство: RU50-20-35646-2025 от 03.12.2025г., одноэтажный без подвала (высота этажа 3 метра), площадью застройки 937,30 кв. м. и общей площадью 883 кв.м., которое с последующим внесением изменением в разрешение на строительство, планируется использовать с функциональным назначением «магазин», (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 объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 3,0 м;
- от восточной границы 13,3 м;
- от южной границы 3,0 м;
- от западной границы 3,0 м;

(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Характеристики здания:

- Степень огнестойкости - III;
- Уровень ответственности - 2-ий;
- Степень долговечности - II;
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- Класс функциональной пожарной опасности – ФЗ.1.

Характеристики конструкций:

- Объект представляет собой одноэтажное здание прямоугольной формы из металлоконструкций.
- Кровля – односкатная, металлическая, покрытая сэндвич-панелями толщиной 150мм с организованным водостоком. Уклон кровли составляет 10%.
- Наружные ограждающие конструкции здания представляют собой

стены из сэндвич-панелей толщиной 120мм.

- Высота здания от уровня земли до конька – 5,3 м.
- Фундамент - столбчатый.

Планировочное и/или объемно-пространственное решение строящегося объекта капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальный процент застройки до 60% (51,8%).
- предельная этажность / высотность здания до 3 этажей (1 этаж).
- минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка до 3 м (более 3 м).

1.6 Заключение.

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для рассматриваемого участка обеспечивается выполнение требований Федерального закона от 22.07.2008 N123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 N384-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 «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0071007:1582, не повлечет нарушение требований технических регламентов.

ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ:

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2025-30583-0 от 07.05.2025 кадастровый номер земельного участка 50:20:0071007:1582;
2. Выписка из ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 50:20:0071007:1582;
3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 09 марта 2025 г. рег. № 5022051329-20250309-0850;
4. Информационная справка в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:20:0071007:1582;
5. Разрешения на строительства: RU50-20-35646-2025 от 03.12.2025г.

Главный инженер проекта



/Пушкин П.В./