

предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

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 50:20:0070606:459 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:20:0070606:468.**

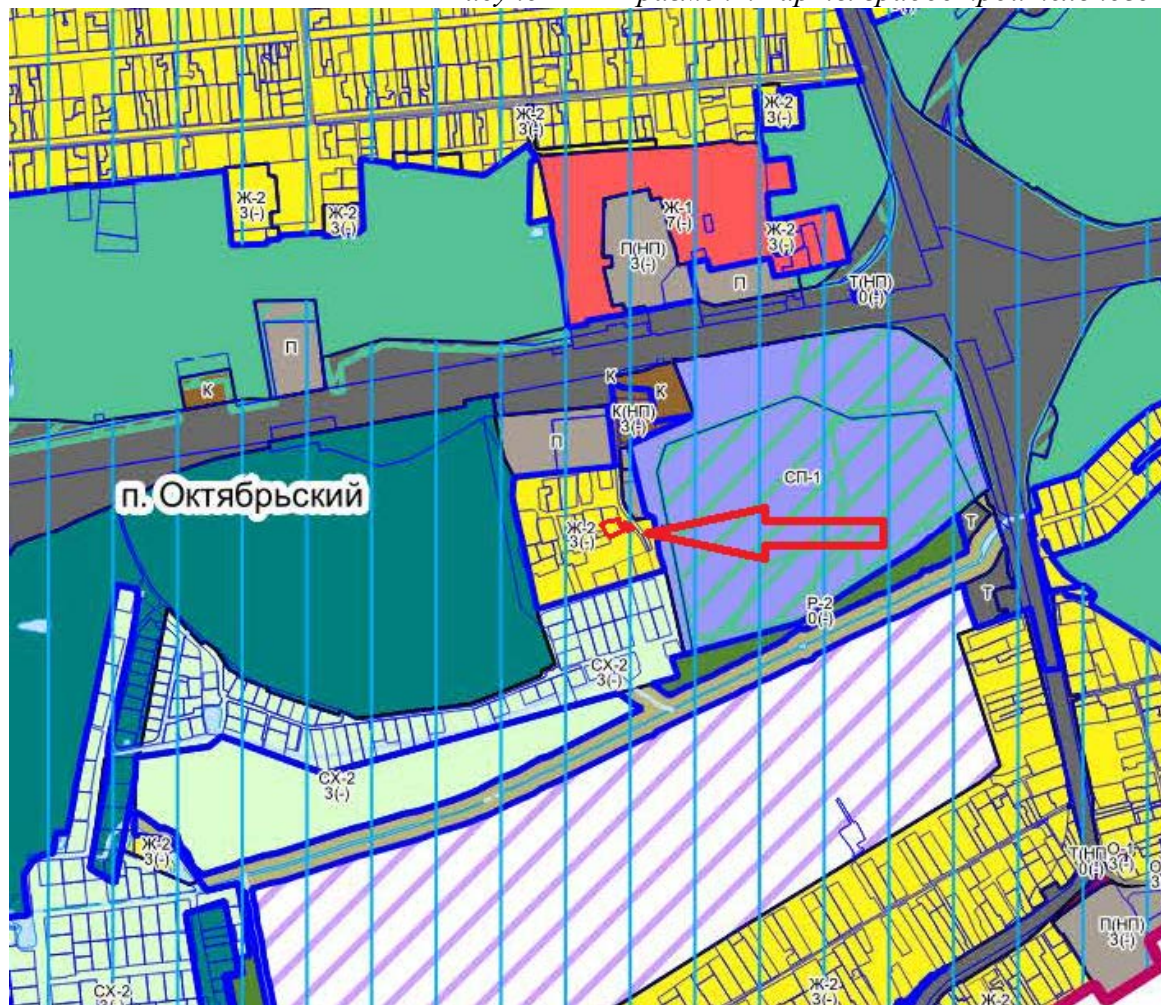
Для планируемого условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства и земельного участка «**бытовое обслуживание (3.3)**», установлены следующие предельные параметры земельных участков (см. Таблица №1):

Таблица №1

Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
min	max		
200	Не подлежат установлению	60%	3
...

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

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования



	зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами		зона предназначенная для ведения садоводства
	зона многоквартирной жилой застройки		зона специального назначения
	леса		территориальные зоны, границы которых пересекают границы поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения в соответствии с Решением Исполкома народных депутатов от 17.04.1980 г., №500-1143
	коммунальная зона		зона транспортной инфраструктуры
	зона мест погребения		границы исследуемого земельного участка

Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2026-31454-0 выдан 16.04.2026 года Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, чертеж представлен на Рисунке 2 (ГПЗУ) в приложениях к настоящему заключению).

Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка



1.2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером **50:20:0070606:459**, площадью 667 кв. м., располагается по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, поселение Октябрьский (см. Приложение 1 «Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070606:459 расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, поселение Октябрьский, М 1:700»).

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- по северной границе – с соседним земельным участком с кадастровым номером 50:20:0070606:126

- по восточным границам – с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0070606:130, который является землями (территориями) общего пользования, дорога

- по южной границе – с соседним земельным участком, сведения о границах которого отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости

- по западной границе – с соседними земельными участками с кадастровыми номерами 50:20:0070606:462, 50:20:0070606:20.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3 (Базовая спутниковая карта 'Космические снимки (Google)' (МСК-50 зона 2)).

Рисунок 3 - Космоснимок рассматриваемой территории



 - граница и местоположение исследуемого земельного участка

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070606:459, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Одинцовский, поселение Октябрьский



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

- - границы исследуемого земельного участка
- 50:20:0070606:459 - кадастровый номер исследуемого земельного участка
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 50:20:0070606:20 - кадастровый номер земельного участка
- ▬ - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 50:20:0070606:457 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- - - - - границы объектов капитального строительства, сведения о которых не содержатся в ЕГРН

Фотофиксация существующего состояния территории проводилась 08.05.2026 г. и представлена на рисунках 4-9.

Рисунок 4 – Вид на участок со стороны проезда и подъездная дорога



Рисунок 5 - Вид на участок со стороны проезда



Рисунок 6 – Дорога от участка



Рисунок 7 – Парковка перед участком и выезд с участка

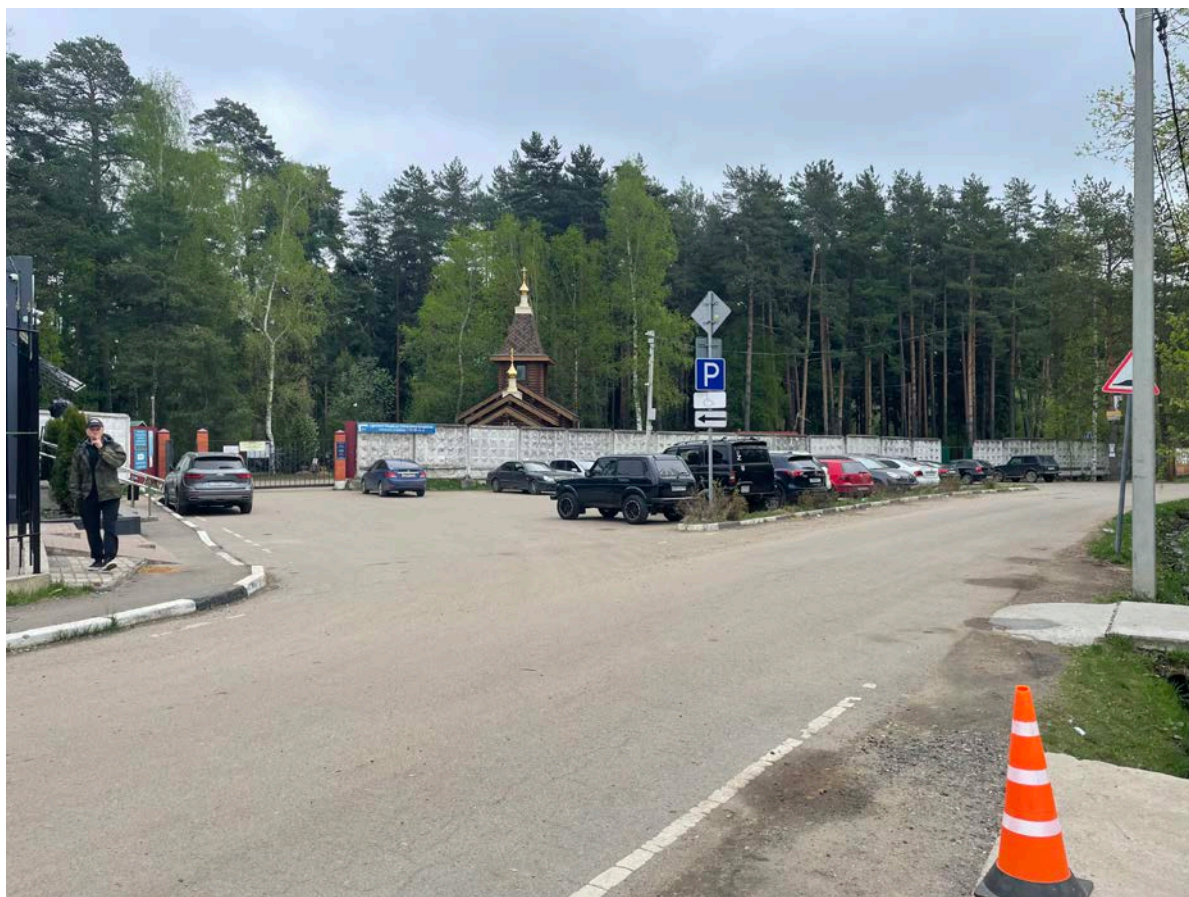
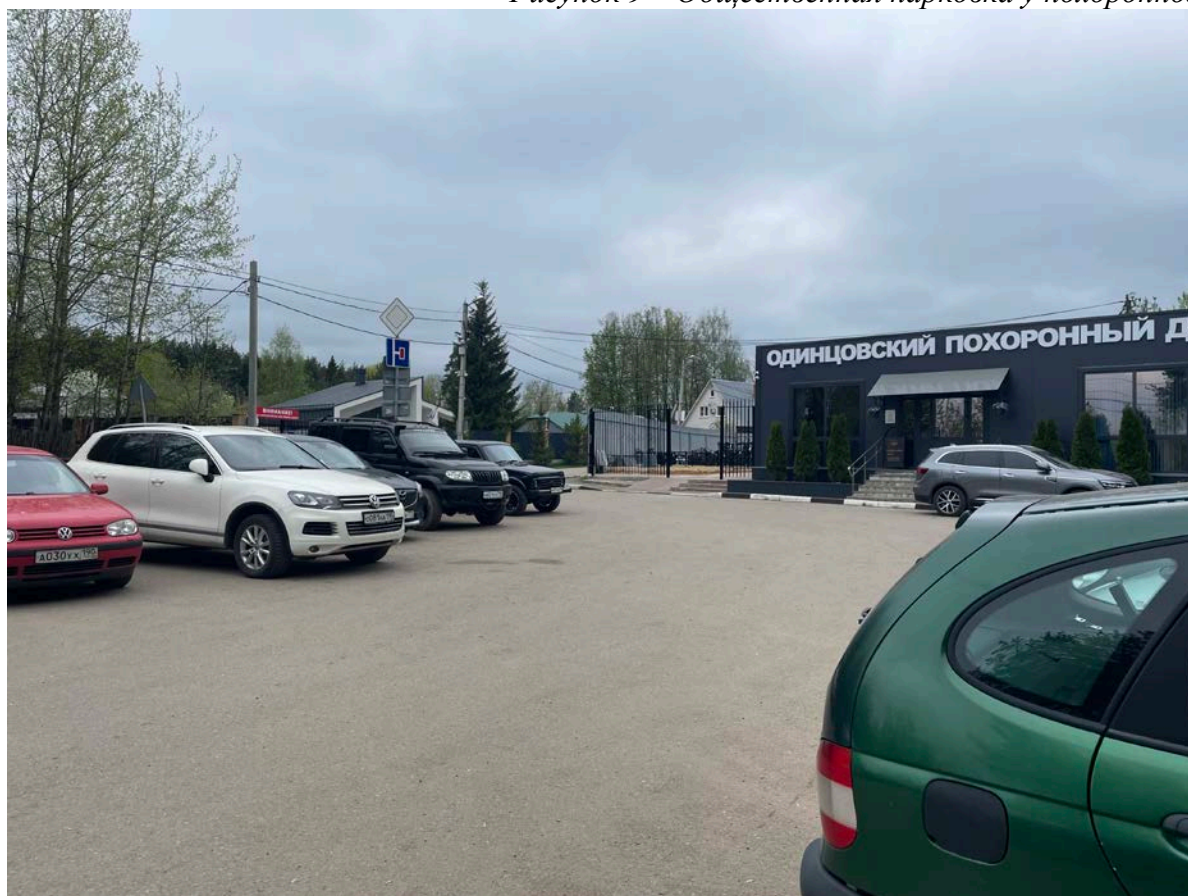


Рисунок 8 – Общественная парковка у похоронного дома



Рисунок 9 – Общественная парковка у похоронного дома



Земельный участок с кадастровым номером **50:20:0070606:459** имеет категорию земель «земли населенных пунктов», **основной** вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 667 кв.м. Для установленного вида разрешенного использования установлены следующие предельные параметры земельных участков (см. Таблица №2):

Таблица №2

Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от кол-ва надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
min	max		
600	500 000	1 эт. – 30% 2 эт. – 25% 3 эт. – 20%	3
...

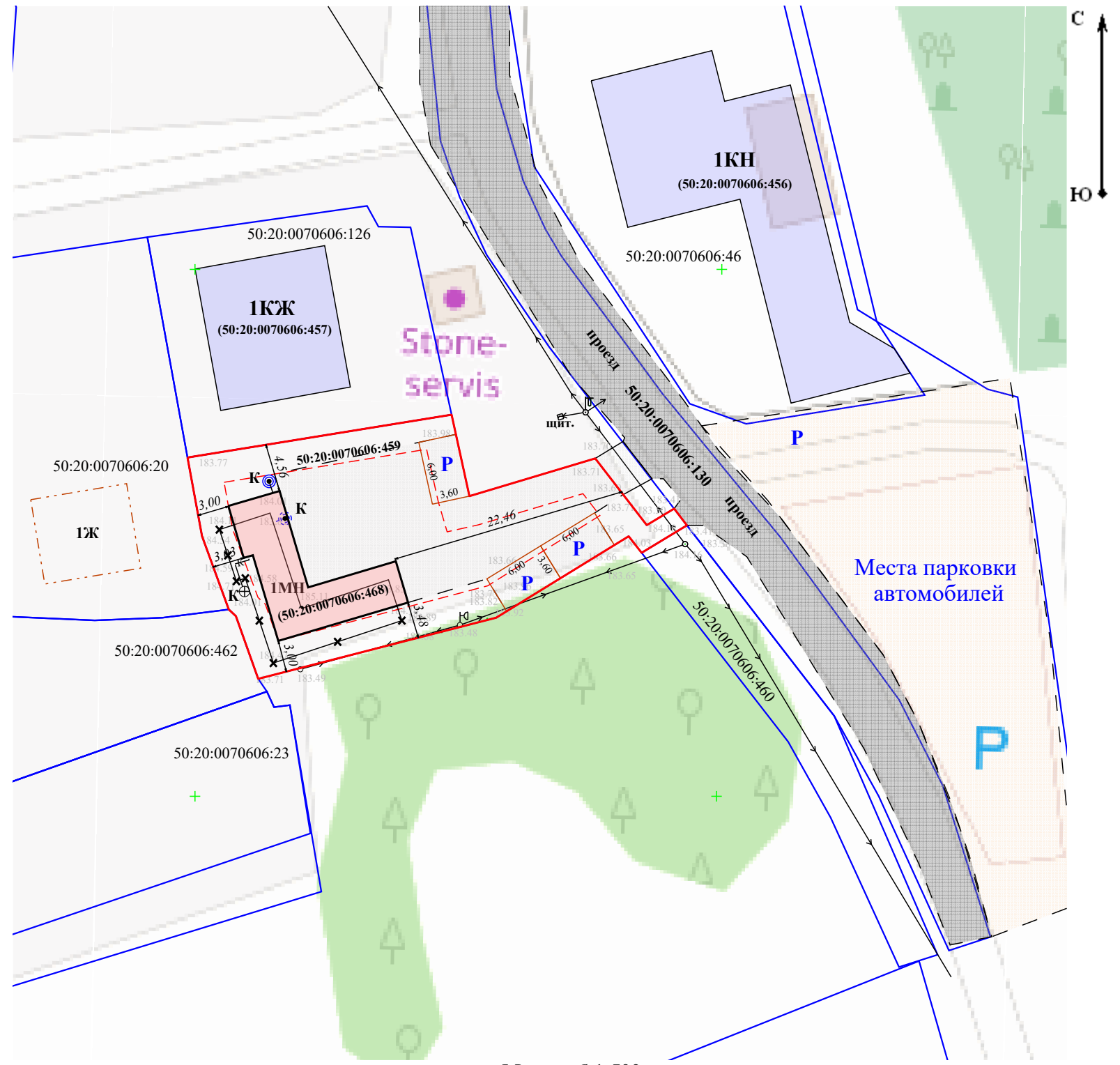
В пределах земельного участка расположен 1 (один) объект капитального строительства:

- кадастровый номер 50:20:0070606:468
- назначение – нежилое
- количество этажей – 1 этаж, подземные этажи отсутствуют, общая площадь 88,6 кв.м., год завершения строительства 2026 год.

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

Условные обозначения:

- реконструируемое строение с К№ 50:20:0070606:468
- часть объекта подлежит демонтажу
- границы земельного участка с К№ 50:20:0070606:459
- минимальные отступы от границ з/у до ОКС 3 метра
- территория общественной парковки
- существующая улично-дорожная сеть
- планируемый подъезд к земельному участку и ОКС
- существующие ОКС на соседних з/у
- границы смежных з/у
- ОКС сведения о котором отсутствуют в ЕГРН
- P - места парковки автомобилей
- K - водоснабжение - автономный колодец
- K - водоснабжение - автономный колодец (переносится)
- K - хозяйственно-бытовая канализация - автономный септик
- E - электрический столб
- - кабель электроснабжения



Масштаб 1:500

<p>Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения</p>	<p>Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), автоматическими установками пожарной сигнализации (АУПС) и (или) пожаротушения, регулируется рядом нормативных документов, включая Постановление Правительства РФ от 1 сентября 2021 г. №1464 и СП 3.13130.2009.</p>
---	---

В соответствии с градостроительными требованиями для вида разрешенного использования **«бытовое обслуживание»** исследуемый земельный участок **нормам соответствует.**

Конструктивные и объемно-планировочные решения здания позволяют обеспечить в случае пожара:

- эвакуацию людей в безопасную зону;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей;
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- возможно оборудовать индивидуальный пожарный рукав.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 14.07.2022 г.) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», объект капитального строительства не несет угрозу жизни и здоровью граждан в соответствии со ст.5,7,8,9,10,11,13,14.

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учитывая обоснования, указанные в разделе 1.5 настоящего заключения, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание (код 3.3)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070606:459 не нарушает требований технических регламентов.