

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.

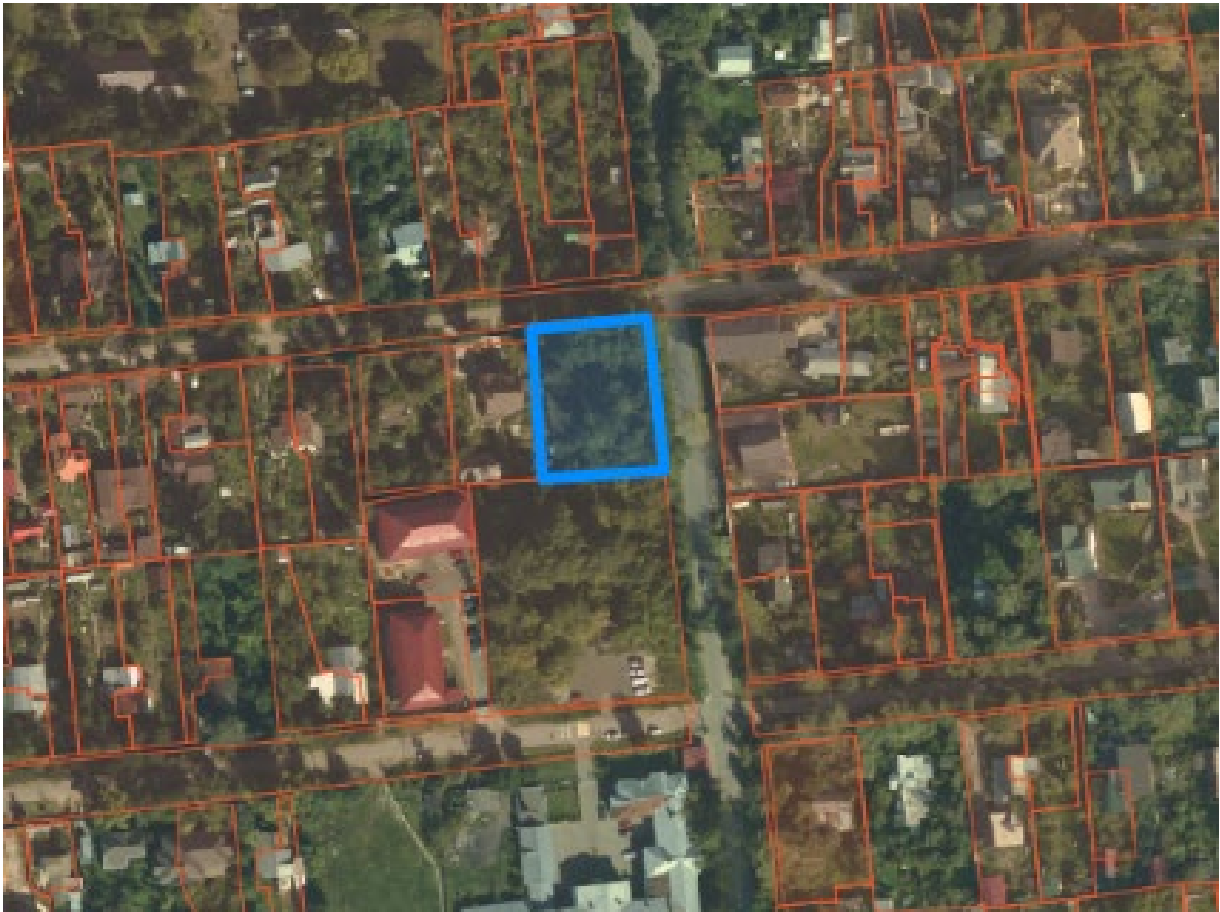


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.



Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 21.05.2026г.)

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 5.



Рисунок 5 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 21.05.2026г.)

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 6.



Рисунок 6 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 21.05.2026г.)

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 7.



Рисунок 6 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 21.05.2026г.)

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.

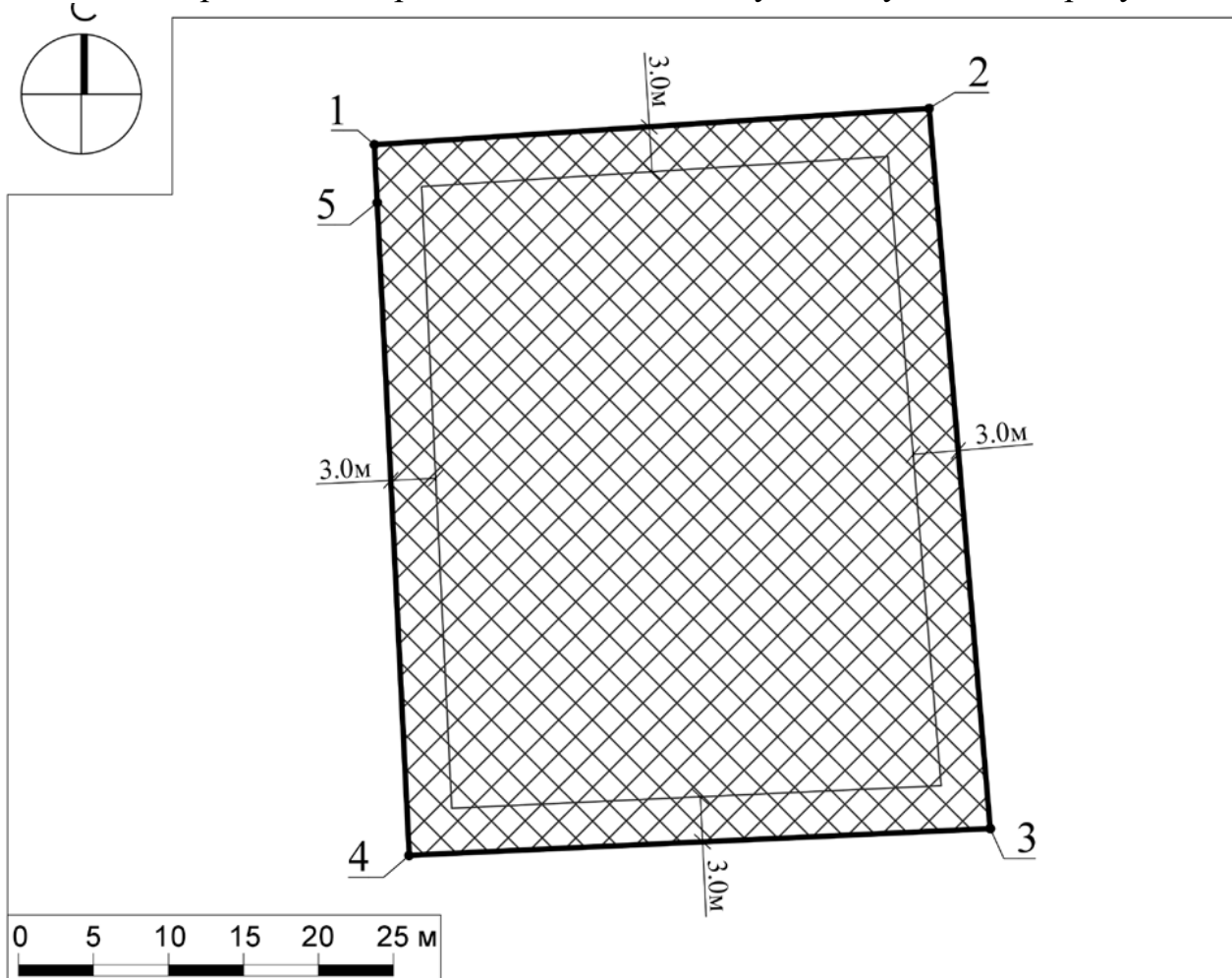


Рисунок 5 – Планировочные ограничения

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 – Ф3.1.

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 (менее 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./