

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050330:1505 расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, д.Маслово.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: уч. с кад. № 50:20:0050330:1130 (земли лесного фонда, для осуществления рекреационной деятельности);
- с востока: уч. с кад. № 50:20:0050330:1501 (для ИЖС);
- с юга: уч. с кад. № 50:20:0000000:301338 (общее пользование территорий, проезд-Ильинское шоссе);
- с запада: с востока: уч. с кад. № 50:20:0050330:4961 (для ИЖС);

Косм. снимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

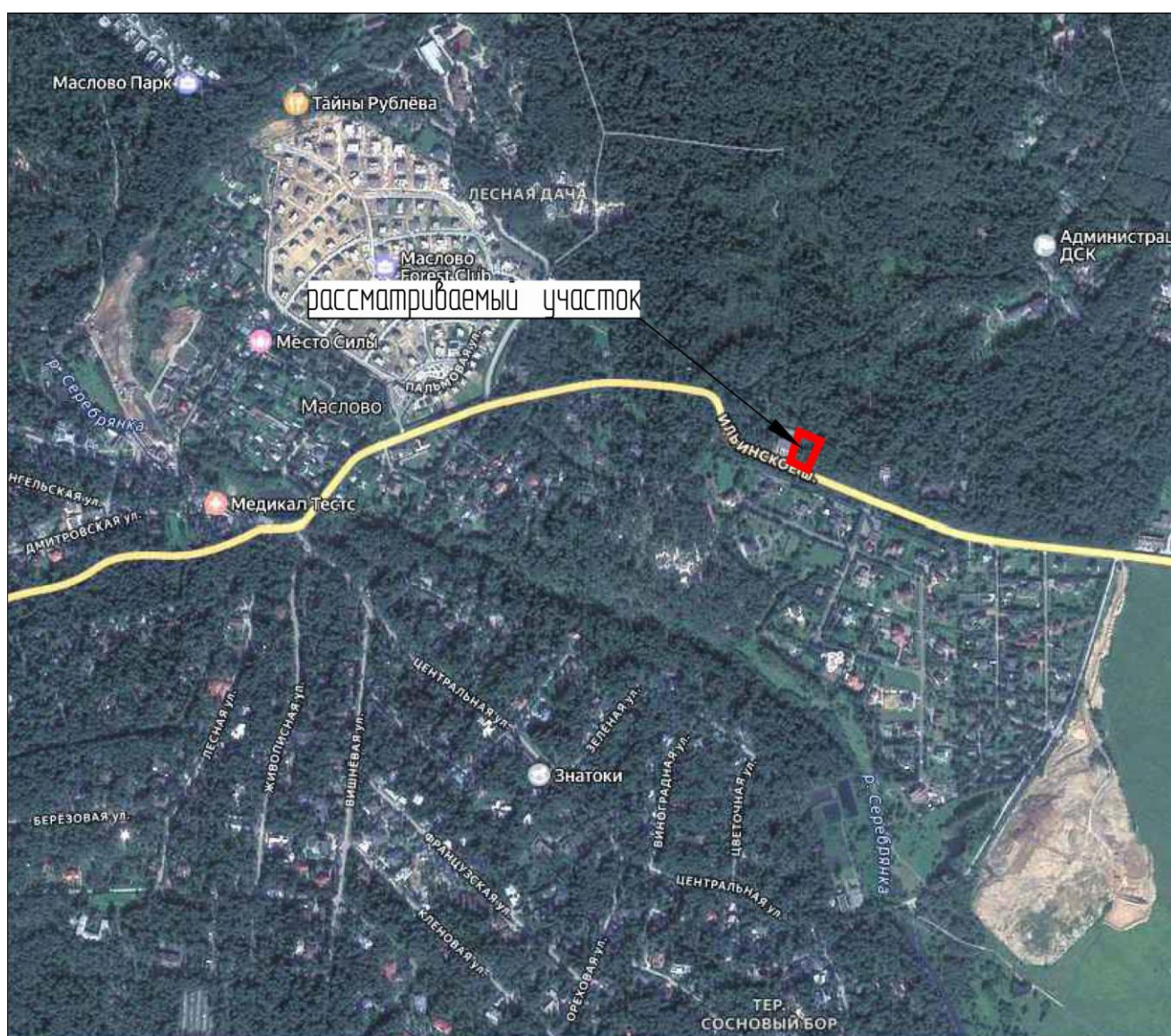


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.

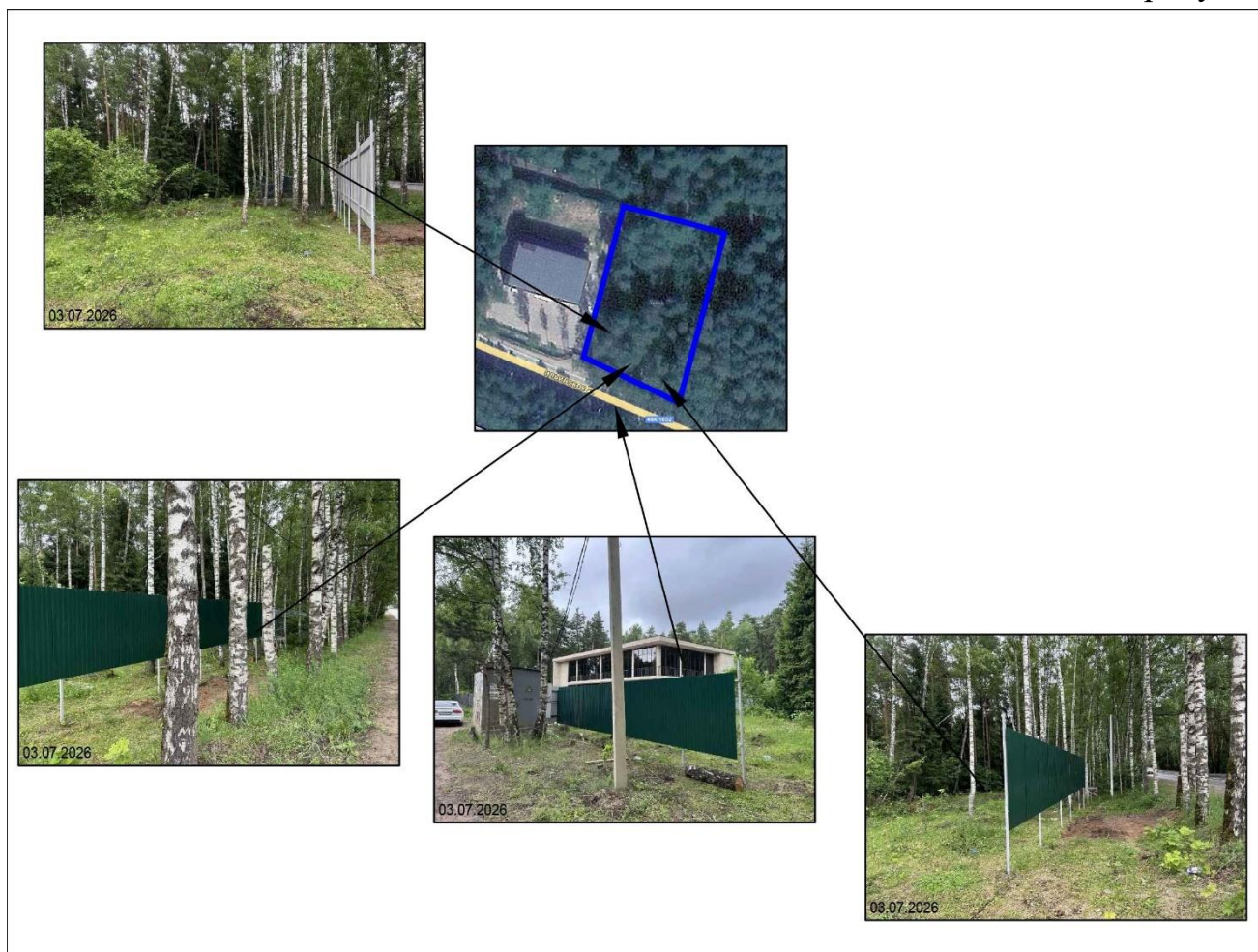


Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050330:1505 имеет категорию земель «Земли населённых пунктов», **основной** вид разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 2300 кв. м.

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Размер земельного участка (2300 кв.м.) соответствует установленным градостроительным регламентам минимальных/максимальных размеров земельных участков для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка для территориальной зоны, в которой земельный участок расположен.

Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5.



Рисунок 5 – Планировочные ограничения

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

На земельном участке планируется к размещению объект капитального строительства – спортивный комплекс.

- этажность – 1 эт.,
- общая площадь – 580 м²,
- площадь застройки – 600,0м²,
- высота помещений – 5,0м до конструкций чердачного перекрытия,

Согласно прил. 10 РНГП от 17.08.2015 № 713/30 для зданий оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью менее 1000.0м² на 40 м² общей площади требуется 1 машино-место. Следовательно, необходимо $580,0/40=15$ м/мест. Стоянки общей вместимостью 17 м/мест расположены вдоль западной и восточной границ участка, в т.ч. 2 м/места для МГН, размером 3,6х6,0м.

Проектные расстояния от границ земельного участка до объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы 31,3-34,2 м;
- от западной границы 3,1-6,3 м;
- от южной границы 4,0 м;
- от восточной границы 7,5-10,3 м;

Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.):

- фундамент – монолитный ж/б столбчатый,
- материал стен – каркас, сэндвич-панели,
- кровля – плоская, покрытие – рулонное (ПВХ мембрана).

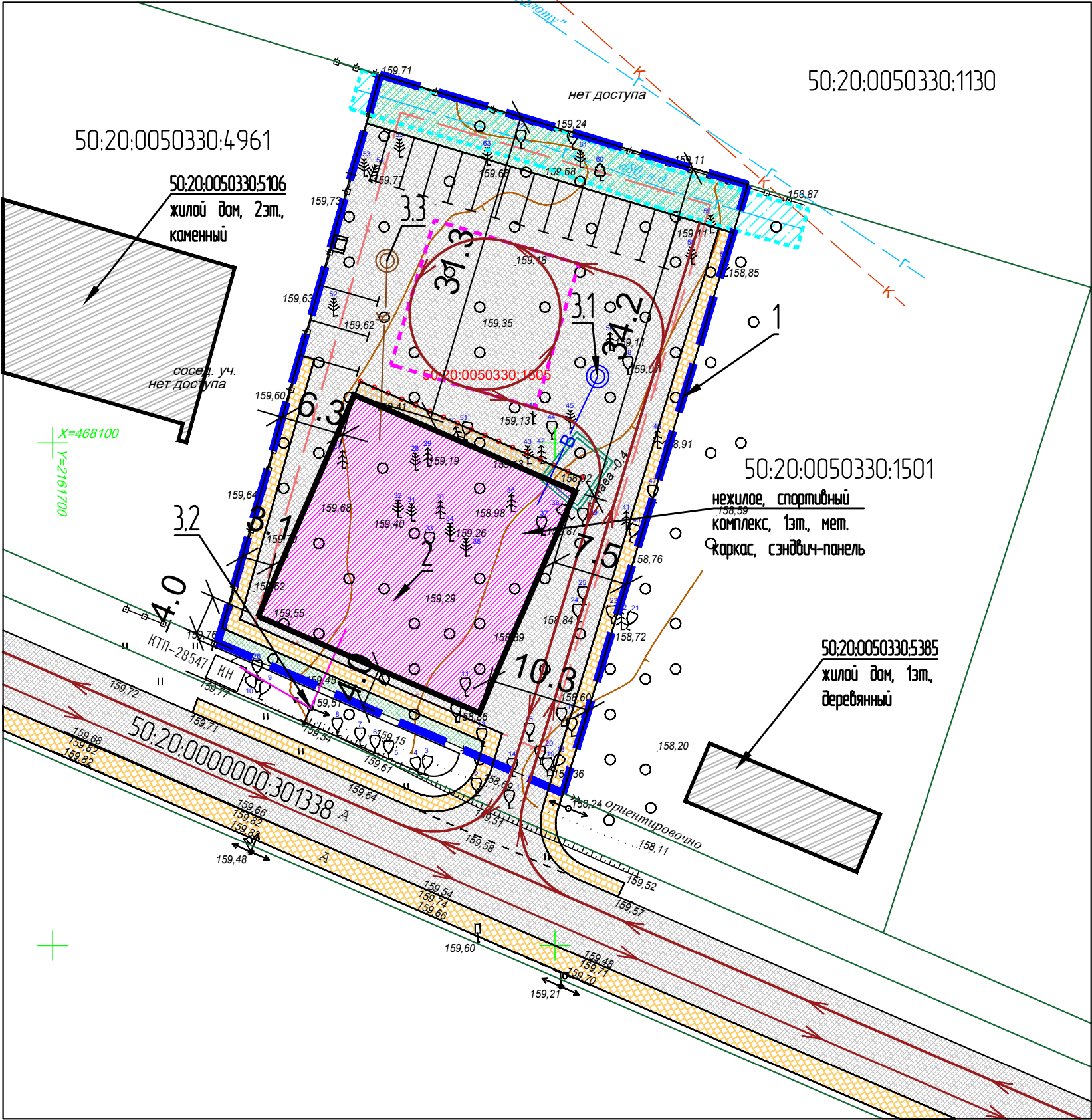
Размещение планируемого спортивного объекта в границах земельных участков будет осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «Ж-2– зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

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

- предельные размеры земельных участков (кв. м.): min-1000, max-100000. Размер з/участка 50:20:0050330:1505 – 2300 кв.м.
- максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей: 75%.
- процент застройки планируемого к размещению здания спортивного комплекса: 26,1%.
- минимальные отступы от границ земельного участка (м): 3м.

Минимальные отступы от границ земельного участка планируемого к размещению здания спортивного комплекса: более 3,0м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

1.4 Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта (М 1:500)



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СХЕМЕ

N	Показатель	Площадь м2	Примечание
1	Площадь участка	2300.0	50:20:0050330:1505
2	Площадь застройки	600.0	спортивный комплекс
3	Площадь твердых покрытий	1470.0	в кадастровых границах участка
4	Площадь зеленых насаждений	230.0	в кадастровых границах участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка с кад. 50:20:0050330:1505
- Проектируемое здание
- Существующие здания на смежных зем. участках
- Газоны, зеленые насаждения
- Проезды с асфальтовым покрытием
- Пешеходная зона
- отступ 3,0м от кадастровой границы участка
- охранный зона газопровода н.д.
- Зона разворота пожарной техники 15х15м
- Стоянка а/транспорта
- Контейнер для сухого мусора
- Парковочные столбики
- газопровод
- канализация
- водопровод
- эл. кабель

1.6 Заключение

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «спорт» (5.1) для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050330:1505 выполняются требования 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. Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление на условно разрешенный вид использования рассматриваемого земельного участка, не нарушает требования технических регламентов.

Главный инженер
ООО «АПЦ Щёлковский»



Иванов К.П.