Общество с ограниченной ответственностью «Организация строительства»
ОГРН 1155042004435 ИНН 5042139290 КПП 502901001
Адрес: 141014, Московская область, город Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 14, офис 311А, Бизнес - центр «Разумихин»
Телефоны: 8(495) 066-13-53, 8(499) 409-60-51, 8 (926) 896-69-34 электронная почта *info@org-stroy.com*
сайт *org-stroy.com*

Зарегистрировано в реестре членов саморегулируемой организации (СРО) Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» 17 апреля 2017 года за №1639 (регистрационный номер записи СРО в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-021-28082009)

Заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ №286/25-УРВИ от 08 ноября 2026 года

Застройщик: Кашапова Елена Вениаминовна;
Планируемый вид разрешенного использования земельного участка – Бытовое обслуживание (код 3.3);
Кадастровый номер земельного участка: 50:20:0020321:905
Место расположения земельного участка: обл. Московская, р-н Одинцовский, п. Баковка.
Вид разрешенного использования земельного участка – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

Руководитель ООО «ОргСтрой» *Трофимов Р.Ю.*

2026 год

2. Существующее положение

2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020321:905 расположен по адресу: обл. Московская, р-н Одинцовский, п. Баковка.

Земельный участок граничит:

– с севера: с землями и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (земли общего пользования);

– с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0020321:3991, с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»;

– с запада: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0020321:3791, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

– с востока: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0020321:3991, с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»;

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	23.03.2000
Кадастровый номер	50:20:0020321:905
Кадастровый квартал	50:20:0020321
Адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Развернуть
Площадь уточненная	200 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Ранее учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	657 528 руб.
Удельный показатель	3 287,64 руб./кв. м



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4, 5, 6



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 5 – Фотофиксация существующего состояния территории



Рисунок 6 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020321:905 расположен на землях категории «Земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования – «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2» – площадью 200 м².

На Земельном участке расположены некапитальные строения, сооружения планируемые к демонтажу перед началом строительства объекта.

2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Планировочные ограничения Земельного участка отображены на рисунке 7

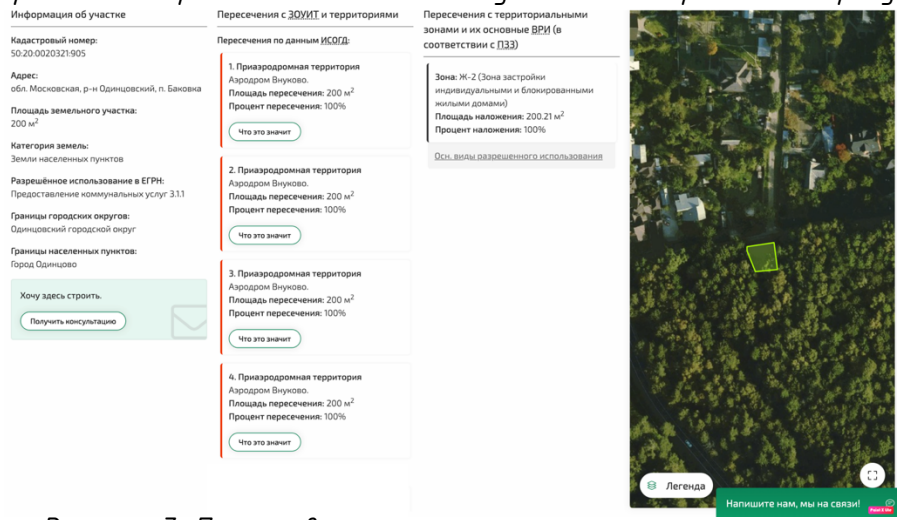


Рисунок 7. Планировочные ограничения земельного участка

В соответствии со сведениями ЕГРН и ИСОГД, Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

– Охранная зона транспорта – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону;

– Охранная зона транспорта – Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону;

– Охранная зона транспорта – Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково).

3. Характеристики объекта капитального строительства, планируемого к строительству

На Земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – Баня (далее – Объект). Количество единовременных посетителей – 6 человек.

Площадь застройки Объекта составляет не более 49 м², общая площадь Объекта составляет не более 90 м². Предусматривается устройство двух этажей. Высота этажей – не более 3,5 метров каждый. Материал фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – кирпич, конструктивная схема – железобетонно-кирпичный каркас.

Планируемое место размещения Объекта отражено в приложении к настоящему заключению «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500».

Объект имеет II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.

Расстояние от проектируемого Объекта до ближайшего существующего здания составляет более 6 метров (7,3 метра до ближайшего здания), что соответствует требованиям Таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» – Для объектов II степени огнестойкости составляет 6 метров, фактическое расстояние 7,3 метра.

Для обеспечения Объекта нормативными парковочными машино-местами, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области требуется 1 (одно) парковочное машино-место на 5-6 единовременных посетителей.

Для Объекта, предусматривается устройство 2 (двух) парковочных машино-мест, что соответствует приложению №10 Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30.

Размещение Объектов в границах Земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны «Ж-2 – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

– от северной границы 3,0 метра;

– от южной границы 4,5 метра;

– от западной границы 3,1 метра;

– от восточной границы 3,0 метра;

С учетом размещения Объекта процент застройки Земельного участка будет составлять – 24,5%.

Планировочные и объемно-пространственные решения Объекта будут соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ПЗЗ:

– максимальный процент застройки – 60%;

– количество этажей – 3 этажа;

– минимальные отступы от границ Земельного участка – 3 метра;

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

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению Объектов является приложением №1 к настоящему заключению.

5. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5.1 Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ:

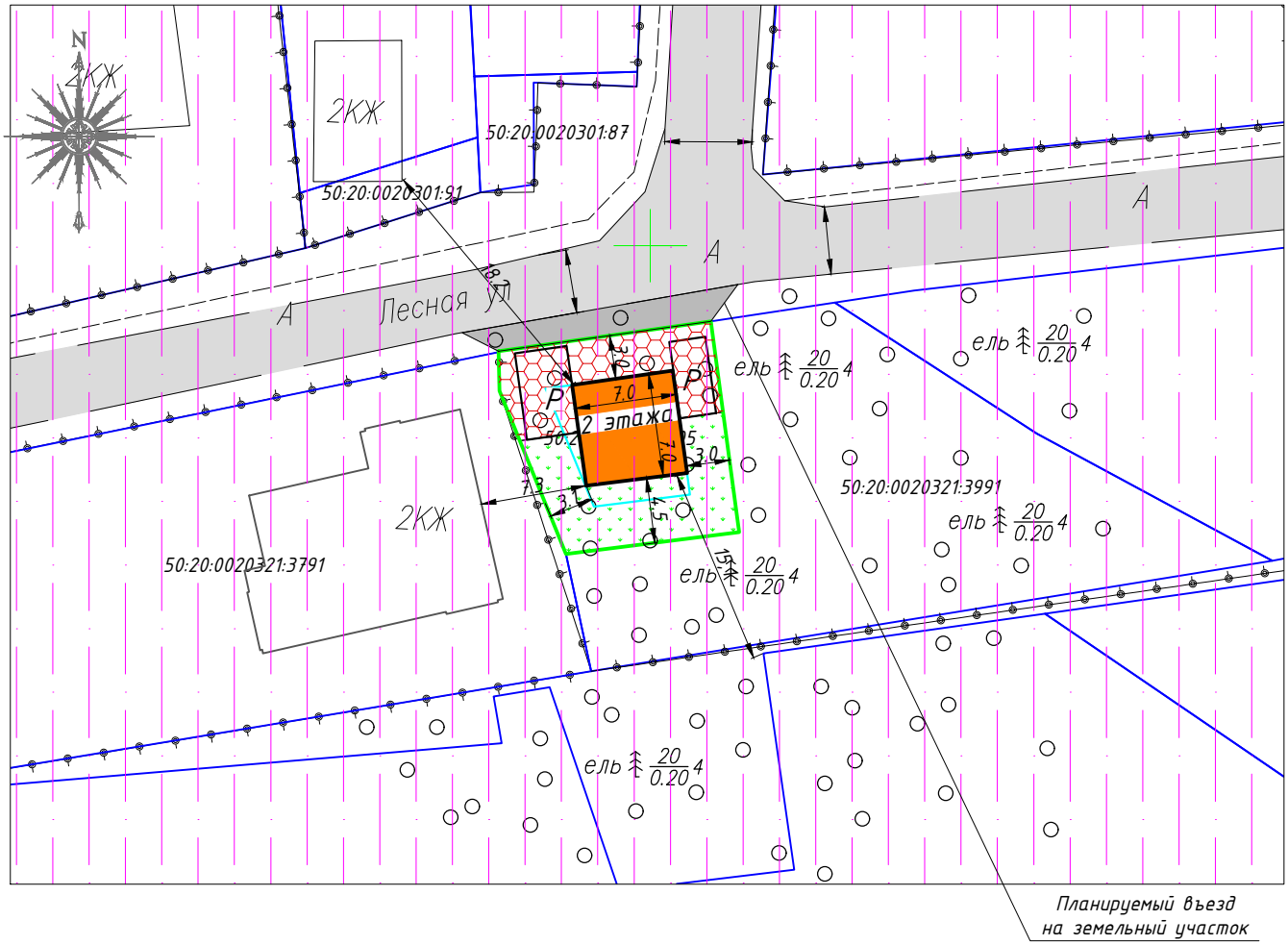
Требования технического регламента

установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	пожаре и автоматической установкой пожарной сигнализации, что соответствует требованиям СП 484.1311500.2020 и СП 486.1311500.2020 Вывод – подтверждается соответствие.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92- ст.93.1)	Планируемый к эксплуатации Объект не является производственным объектом. Вывод – подтверждается соответствие.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Планируемый к эксплуатации Объект не является производственным объектом. Вывод – подтверждается соответствие.

6. Заключение

Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов, прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и не причиняет вред объектам капитального строительства, а так же экологической безопасности при получении разрешения на условно разрешенный вид использования Земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020321:905 расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Одинцовский, п. Баковка. Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – Бытовое обслуживание (код 3.3).





Условные обозначения:

Граница земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020321:905

Линия отступа от границ земельного участка

Граница смежных земельных участков

Планируемый к строительству объект – Баня. Предусматривается устройство двух этажей. Высота этажей – не более 3,5 метров. Материал фундаментов – железобетон, ограждающие конструкции – кирпич. Конструктивная схема – железобетонно-кирпичный каркас

Проектируемые покрытия из тротуарной плитки

Планируемое озеленение

Приаэродромная территория аэродрома Внуково

Существующие асфальтовые покрытия

Планируемое примыкание к существующей автомобильной дороге

КЖ — Обозначение существующих объектов недвижимости с указанием их этажности и материалов в соответствии с Условными знаками для топографических планов, утвержденными ГУГК при Совете Министров СССР от 25 ноября 1986 года

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Теребихин			11.26
Проверил		Белевитин			11.26
Н. контр.		Теребихин			11.26
ГИП		Трофимов			11.26

286/26-УРВИ-ПЗУ

обл. Московская, р-н Одинцовский, п. Баковка
кадастровый номер земельного участка 50:20:0020321:905

Земельный участок

Стадия	Лист	Листов
	1	

Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта

ОРГСТРОЙ
ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
8 495 066 13 53

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А4 (0,125)