

## 1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030204:825 расположен по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Яскино, уч. 122, Российская Федерация, Одинцовский городской округ.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с участком под производственную базу;
- с запада: с участком для индивидуальной жилой застройки;
- с юга: через улицу Яскино с участком под производство строительных металлоконструкций;
- с востока: с участком под производственную базу.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Участок с КН 50:20:0030204:825

Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Взлом. ИИВБ.

Подпись И

ИИВБ. №

Изм.	Колон.	Лист	№ дж	Подпись	Дата

Заключение №15 от 06 ноября 2023г.

Лист

7

Формат

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030204:825 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуальной жилой застройки», площадь – 1201 кв.м.

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства:

ИТВ. №
Подпись и
Взлом. ИТВ.

Изм.	Кол-во	Лист	№ дж	Подпись	Дата

Заключение №15 от 06 ноября 2023г.

Лист

8

Формат

### 1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Одинцовского городского округа Московской области, утвержденное постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 34/71, рассматриваемый земельный участок полностью расположен в:

- санитарно – защитной зоне предприятий;
- зоне планируемого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры.

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

На земельном участке предполагается строительство объекта капитального строительства – склад для временного хранения готовой продукции: пластинчатые теплообменники и комплектующие запчасти, этажность 2 этажа надземных (высота здания 15 метров), площадью застройки 673 кв.м и общей площадью 1254,4 кв. 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»).

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

- от северной границы 3.50 м;
- от южной границы 9.31 м;
- от западной границы 3.00 м;
- от восточной границы 3.00 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 конструкций планируемого к размещению объекта капитального строительства:

Инд. №	Подпись и	Взом. инв.
--------	-----------	------------

Изм.	Кол-во	Лист	№ дж	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

Заключение №15 от 06 ноября 2023г.

Лист

9

Формат

– *Фундамент: железобетонный, отдельностоящие под каждую колонну. Глубина заложения подошвы фундамента – минимум 1400мм, диаметром 1200мм. Класс бетона В25 ГОСТ 26633–2012, армирование осуществляется арматурой периодического профиля по ГОСТ 34028–2016.*

– *Колонны: металлические, из двутавра горячекатаного по ГОСТ Р 57837–2017.*

*Пол по грунту: железобетонный толщиной 200мм. Укладывается по песчаной уплотненной подушке. Уплотнение осуществляется послойное по 200мм, с коэффициентом уплотнения 0.95. Класс бетона В25 ГОСТ 26633–2012, армирование осуществляется арматурой периодического профиля по ГОСТ 34028–2016.*

*Несущие конструкции покрытия: изготавливаются из горячекатанного металлического профиля, а именно труба квадратного и прямоугольного сечения по ГОСТ 30245–2012, швеллер по ГОСТ 8240–97, уголок равнополочный и неравнополочный по ГОСТ 8509–93 и ГОСТ 8510–93 соответственно. Узлы соединения болтовые и сварные.*

*Наружные стены: сэндвич панели из минераловатного утеплителя толщиной 100мм.*

*Покрытие: «мягкая кровля» с применением профнастила по ГОСТ 24045–2016, минераловатного утеплителя толщиной 150мм и мембранного материала.*

*Заполнение оконных проемов – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.*

*Заполнение дверных проемов – металлические утепленные противопожарные двери.*

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

- *максимальный процент застройки до 60%.*
- *предельная этажность здания до 3 этажей.*
- *минимальные отступы от северной и/или южной и/или, западной и/или восточной границ земельного участка минимум 3 м.*

Инд. №	Взом. инв.
Инд. №	Взом. инв.
Инд. №	Взом. инв.

Изм.	Колон.	Лист	№ дж	Подпись	Дата	Заключение №15 от 06 ноября 2023г.	Лист
							10



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



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Кол-во
1	Склад (проект.)	2	1

M 1500

ИТВ. №	ВЗОМ. ИТВ.
	ПОДПИСЬ И

Изм.	Кол-во	Лист	№ дж	Подпись	Дата

Заключение №15 от 06 ноября 2023г.

Лист

11

Формат

– на основании ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов: Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ; Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

– на основании правил землепользования и застройки территории Одинцовского городского округа Московской области, утвержденное постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 №34/71.

– на основании выше изложенного материала.

**Вывод:** для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0030204:825, расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Яскино, уч. 122, Российская Федерация, Одинцовский городской округ, требования Технических регламентов соблюдаются и соответственно допускается применение условно разрешенного вида использования земельного участка, а именно 6.9 «Склады» с сохранением всех показателей и требований Правил землепользования и застройки Одинцовского городского округа Московской области, утвержденное постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 №34/71. (см. Приложения)

Инд. №	ПОДПИСЬ И					ВЗОМ. ИНВ.
Изм.	Кол-во	Лист	№ дж	Подпись	Дата	Заключение №15 от 06 ноября 2023г. Лист 24

Фрагмент (выкопировка) карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки территории (части территории)

Одинцовского городского округа, в части земельного участка с К № 50:20:0030204:825



### Территориальные зоны

**Ж-2**

Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (в т.ч. зоны с индексами Ж-2, Ж-2.1, Ж-2.2, Ж-2.3, Ж-2.4, Ж-2.5, Ж-2.6, Ж-2.7, Ж-2.8, Ж-2.9, Ж-2.10, Ж-2.11, Ж-2.12)