



Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0100105:2600, расположен по адресу: Московская область, г Кубинка, ул Колхозная, Российская Федерация, Одинцовский г.о..

Площадь земельного участка – 9120 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера – неразграниченная собственность.

- с северо-востока – ЗУ с КН 50:20:0100105:287. Категория земель – земли населенных пунктов. ВРИ – магазины, деловое управление, общественное питание, бытовое обслуживание, обслуживание автотранспорта.

- с востока – ЗУ с КН 50:20:0100105:127. Категория земель – земли населенных пунктов. ВРИ – Для индивидуального жилищного строительства.

- с юго-востока – ЗУ с КН 50:20:0100105:125. Категория земель земли населенных пунктов. ВРИ – Для индивидуального жилищного строительства.

- с юга - ЗУ с КН 50:20:0100105:2120. Категория земель земли населенных пунктов. ВРИ – Для индивидуального жилищного строительства.

- с юга - ЗУ с КН 50:20:0100105:2121. Категория земель земли населенных пунктов. ВРИ – Для индивидуального жилищного строительства.

- с запада - ЗУ с КН 50:20:0100105:2599. Категория земель земли населенных пунктов. ВРИ – для производственной зоны.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории.



Фото 1 – существующее состояние территории



Фото 2 – существующее состояние территории



Фото 3 – существующее состояние территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0100105:2600 имеет категорию земель – земли населенных пунктов. Основной вид разрешенного использования – «для производственной зоны» площадь 9120 кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства:

- Нежилое (административное здание) количество этажей – 2 эт., в том числе подземных 0 эт. С кадастровым номером 50:20:0100105:508 площадью – 100.9 кв. м.;
- Нежилое (Склад) количество этажей – 1 эт., площадью – 20.1 кв. м. с кадастровым номером 50:20:0100105:522;
- Нежилое (административное здание) с кадастровым номером 50:20:0100105:523, количество этажей – 2 эт, площадью 169.7 кв.м.;
- Нежилое (административное здание) с кадастровым номером 50:20:0100105:530, количество этажей – 1 эт, площадью 63.1 кв.м.;
- Нежилое (Склад) с кадастровым номером 50:20:0100105:533, количество этажей – 1 эт., площадью 22.2 кв.м.
- Нежилое (административное здание) с кадастровым номером 50:20:0100105:534

количество этажей – 1 эт. Площадью 88,5 кв.м.

- Нежилое (Гараж) с кадастровым номером 50:20:0100105:538, количество этажей – 1 эт., площадью 18,5 кв.м.

- Нежилое (Склад) с кадастровым номером 50:20:0100105:539, количество этажей – 1 эт, площадью 40.1 кв. м.

- Нежилое (Ангар) с кадастровым номером 50:20:0100105:540, количество этажей – 1 эт., площадью 146.8 кв. м.

- Нежилое (Административное здание) с кадастровым номером 50:20:0100105:2185, площадью 88.8 кв. м.

- Нежилое с кадастровым номером 50:20:0000000:304962, площадью 44.8 кв. м.

2.2. Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Кубинка.

3. Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству

На земельном участке предполагается реконструкция объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:20:0100105:508 с целью размещения магазина продовольственных и непродовольственных товаров, гостиницы (далее по тексту Объект) этажностью - 2 надземных этажа без подвала, площадью застройки – 259 кв.м, общей площадью – 380 кв.м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта»).

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

- от северной границы – 108,75 м;

- от восточной границы – 30,90 м;

- от южной границы – 10,03 м;

- от западной границы – 15,71 м.

Характеристики конструкций, планируемого к размещению объекта капитального

<i>Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков</i>	<i>Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</i>
<i>Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках</i>	<i>Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</i>
<i>Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам</i>	<i>Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования</i>

6. Заключение

Настоящим заключением подтверждается соблюдение требований технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:20:0100105:2600 находящегося по адресу: Московская область, г Кубинка, ул. Колхозная, Российская Федерация, Одинцовский г.о. Планируемый вид разрешенного использования Земельного участка – «Магазины, код 4.4», «Гостиничное обслуживание, код 4.7» с установленными следующими предельными размерами земельных участков: min 200 – max не подлежит установлению (кв.м), максимальный процент застройки земельного участка – 60%, минимальные отступы от границ земельного участка - 3,0м.