

Территория располагается вне границ земель лесного фонда, вне водоохранной зоны водных объектов, иных объектов природоохранного назначения.

1.2. Существующее положение

Земельный участок с кадастровым №50:20:0090321:430 расположен в западной части Одинцовского городского округа.

Рассматриваемый земельный участок граничит :

- с севера, юга и востока – с зоной объектов отдыха и туризма;
- с запада – с автомобильной дорогой.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рис. 2.

Рис. 2. Космоснимок территории



Фотофиксация существующего состояния территории от 22.12.2023.



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



Земельный участок с кадастровым №50:20:0090321:430 имеет категорию земель «земли особо охраняемых территорий и объектов», основной вид разрешенного использования по документу – «для центра реабилитации», территориальная зона Р-5 - зона объектов отдыха и туризма, площадь – 21 091,0 кв.м.

В настоящее время на участке расположены:

- нежилое двухэтажное здание гаража площадью 4 253,3 кв.м с кадастровым №50:20:0000000:289218;
- нежилое одноэтажное здание железобетонной эстакады площадью 13,5 кв.м с кадастровым №50:20:0090505:288;
- нежилое одноэтажное здание насосной – помещение для бункера очистных сооружений площадью 21,4 кв.м с кадастровым №50:20:0090505:291;
- нежилое одноэтажное здание очистных сооружений (ЛитВ) площадью 103,3 кв.м с кадастровым №50:20:0000000:46128;
- сооружение транспорта автозаправочная станция №1 (подземные сооружения) объемом 78 куб.м с кадастровым №50:20:0090308:690;
- сооружение проездов (Лит И) площадью 6965,0 кв.м с кадастровым №50:20:0000000:46150;
- нежилое одноэтажное здание проходной площадью 30,2 кв.м с кадастровым №50:20:0090505:295;
- сооружение – ограждение железобетонное протяженностью 504,0 кв.м с кадастровым №50:20:0090410:826;
- сооружение энергетики и электропередачи – линия электропередачи (Лит Л) протяженностью 8315,0 м с кадастровым №50:20:0000000:46129;
- сооружение коммунальной инфраструктуры – канализация гаража (Лит К) протяженностью 1775,0 м с кадастровым №50:20:0000000:47061;
- сооружение теплосети протяженностью 1070,0 м с кадастровым №50:20:0090308:668;
- сооружение водопровода протяженностью 510,0 м с кадастровым №50:20:0090308:786;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:2000



Экспликация зданий на участке

№ п	Наименование	S общая, кв.м
1	Гараж 2-этажный (кадастровый №50:20:0000000:289218)	4 253,3
2	Железобетонная эстакада (кадастровый №50:20:0000000:288)	13,5
3	Насосная - помещение для бункера очистных сооружений (кадастровый №50:20:0090505:291)	21,4
4	Очистные сооружения (ЛитВ) (кадастровый №50:20:0000000:46128)	103,3
5	Автозаправочная станция №1(подземные сооружения) (кадастровый №50:20:0090308:690)	78,0 куб. м
6	Проезды (ЛитИ) (кадастровый №50:20:0000000:46128)	6 965,0
7	Проходная (кадастровый №50:20:0090505:295)	30,2
8	Ограждение железобетонное (кадастровый №50:20:0090410:826)	504,0 м
9	Линия электропередачи (ЛитЛ) (кадастровый №50:20:0000000:46129)	8 315,0 м
10	Канализация гаража (ЛитК) (кадастровый №50:20:0000000:47061)	1 775,0 м
11	Теплосети (кадастровый №50:20:0090308:668)	1 070,0 м
12	Водопровод (кадастровый №50:20:0090308:786)	510,0 м
13	Наружное освещение кабельное ЛЭП (кадастровый №50:20:0090308:792)	4 740,0 м

Условные обозначения

	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:20:0090321:430 с поворотными точками в соответствии с ГПЗУ №РФ-50-3-68-0-00-2023-48251-0 от 06.12.2023г
	въезд-выезд на земельный участок для автомобильного транспорта
	основные пути автомобильного транспорта
	основные пути движения пожарной техники
	нежилые здания и сооружения наземного типа на участке
	существующее асфальтовое покрытие проезжей части на участке
	придорожная полоса автомобильной дороги Московская область, Одинцовский р-н, Никольское с.п., пос. санатория им. Герцена

Технико-экономические показатели

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	21 091,0	100%
S существующей застройки	4 313,3	20%
S покрытий проездов (асфальт)	6 965,0	33%
S оставшейся территории	9 812,7	47%

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом Служебные гаражи код 4.9 на территории Московской области разработана в соответствии нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений; технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации; обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства.

Главный архитектор проекта ООО «Немезида» Орешкина А. В.



Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым №50:20:0090321:430 площадью 21091,0 кв.м, правообладателем которого является ФГБУ Автобаза №2 Управления делами президента Российской Федерации.
2. На участке располагаются объекты капитального строительства, находящиеся в собственности у ФГБУ Автобаза №2.
3. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Р-5 (зона объектов отдыха и туризма) с ВРИ по документу для центра реабилитации, не соответствующим фактическому использованию участка и приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.
4. Новое строительство на участке не планируется.

Схема планировочной организации земельного участка

№ 70-23/УБ	Стадия	Лист	Листов
		1	1
M 1:1000			