

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1, Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев) предельные размеры земельных участков составляют: min – 500 кв.м, max – 1 000 000 кв.м.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Одинцовского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Градостроительный план земельного участка на рассматриваемую территорию отсутствует.

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010504:64 расположен в жилой застройке и граничит с юга с общественно-деловой застройкой.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с севера: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0010514:581;

- с востока: земли неразграниченной государственной собственности, проезд;

- с юга: с земельным участком с кадастровым номером 50:20:0010514:590

- с запада: с земельными участками с кадастровыми номерами 50:20:0010514:574, 50:20:0000000:309447.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 2.

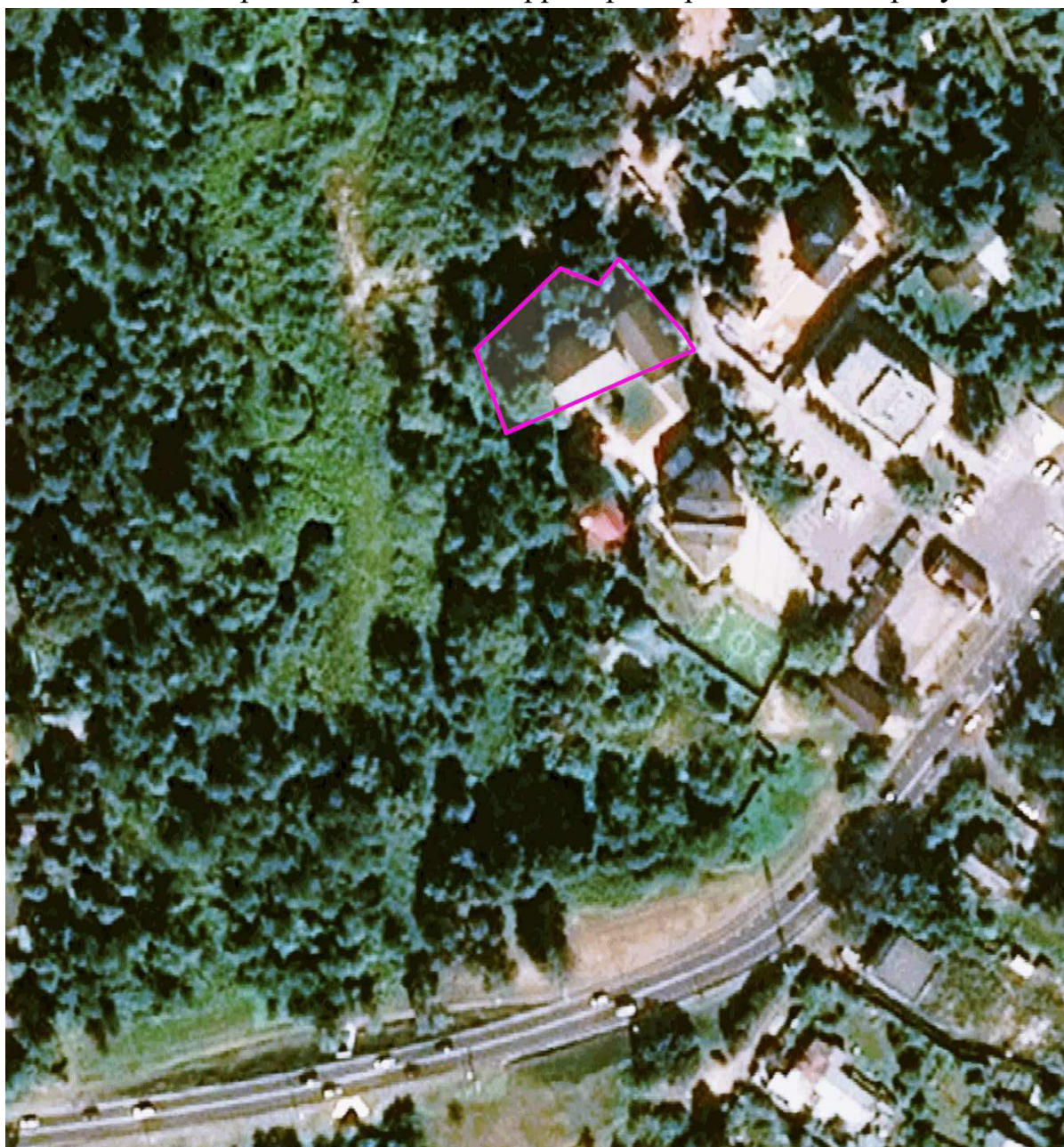


Рисунок 2 – Космоснимок рассматриваемой территории

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010504:64 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», основной вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства», площадь – 1 275 кв.м.

На земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 50:20:0010411:11580, 50:20:0010411:2987

50:20:0010411:11580: Назначение объекта – Жилое (Часть жилого дома с хозяйственными постройками). Количество этажей – 1 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 43.8 кв. м.

50:20:0010411:2987: Назначение объекта – Нежилое (Здание административно-офисное) Количество этажей – 4 эт., в том числе подземных 0 эт. Площадь – 911.0 кв. м.

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка.

Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне реки Москва, реки Саминка.

Земельный участок частично расположен в прибрежной защитной полосе реки Саминка.

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

На рассматриваемой территории планируется строительство объекта капитального строительства – дом культуры, высотой до 9 м, площадью застройки 375 кв.м и общей площадью до 750 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»).

Проектируемое здание является объектом непроизводственного назначения. Проживание не предусмотрено.

Здание правильной формы в плане, площадь застройки – 375 кв.м.

Количество этажей: 2 эт.

Вертикальное сообщение между этажами осуществляется посредством лестничных клеток и лифтов.

Здание запроектировано с плоской кровлей и внутренним водостоком.

Максимальная отметка верха строительных конструкций - 9,00 м.

Здание относится ко II (нормальному) уровню ответственности.

Объекты запроектированы II-ой степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Помещения проектируемого объекта строительства по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф 2.1 - учреждения с расчетным числом посадочных мест для посетителей в закрытых помещениях.

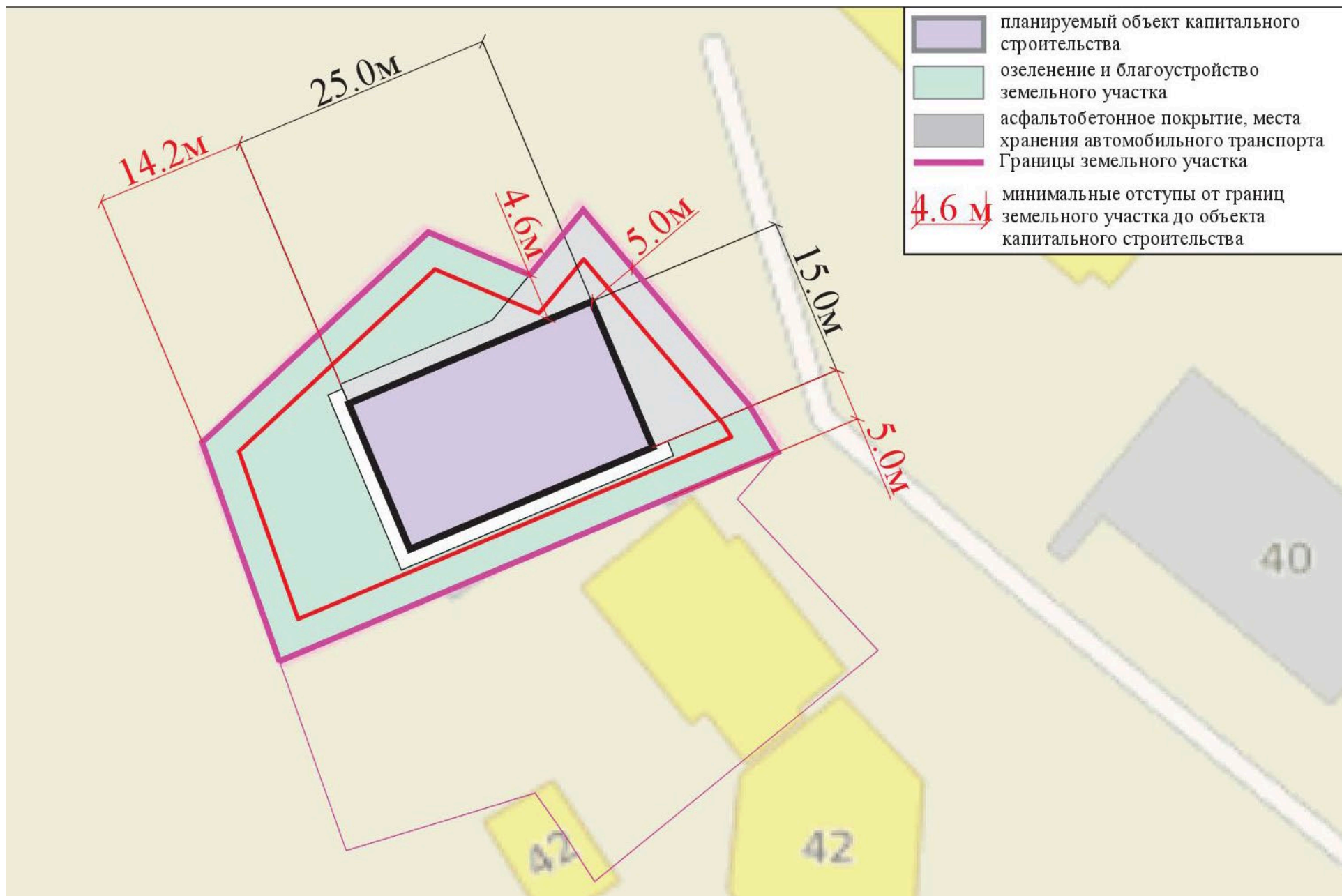
Несущие элементы здания - монолитные железобетонные пилоны и стены, монолитные железобетонные перекрытия с поэтажным опиранием на них наружных стен.

Расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

- от северной границы _____ 4.6 м;
- от восточной границы _____ 5.0 м;
- от южной границы _____ 5.0 м;
- от западной границы _____ 14.2 м.

Строительство и эксплуатация дома культуры позволит создать порядка 13 рабочих мест для жителей округа.

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



1.6 Заключение.

— на основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённых постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 г. № 3471 (в редакции от 26.12.2023);

— на основании вышеизложенного материала

Вывод: для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010504:64, расположенного по адресу: р-н Одинцовский, с/о Барвихинский, д. Барвиха, уч-к 43 требования Технических регламентов соблюдаются, и допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1, Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев) с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в составе Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённых постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 г. № 3471 (в редакции от 26.12.2023).