

Проектно - производственная фирма «Протон»



Утверждаю

Главный инженер проекта

В.В.Малов

05 2025г.

Технико-экономическое обоснование необходимости предоставления
разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
с кадастровым номером 22:69:010221:15, расположенного по адресу:
Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Мерзликина, 2

Исполнитель

Малов В.В.

г. Новоалтайск - 2025 год

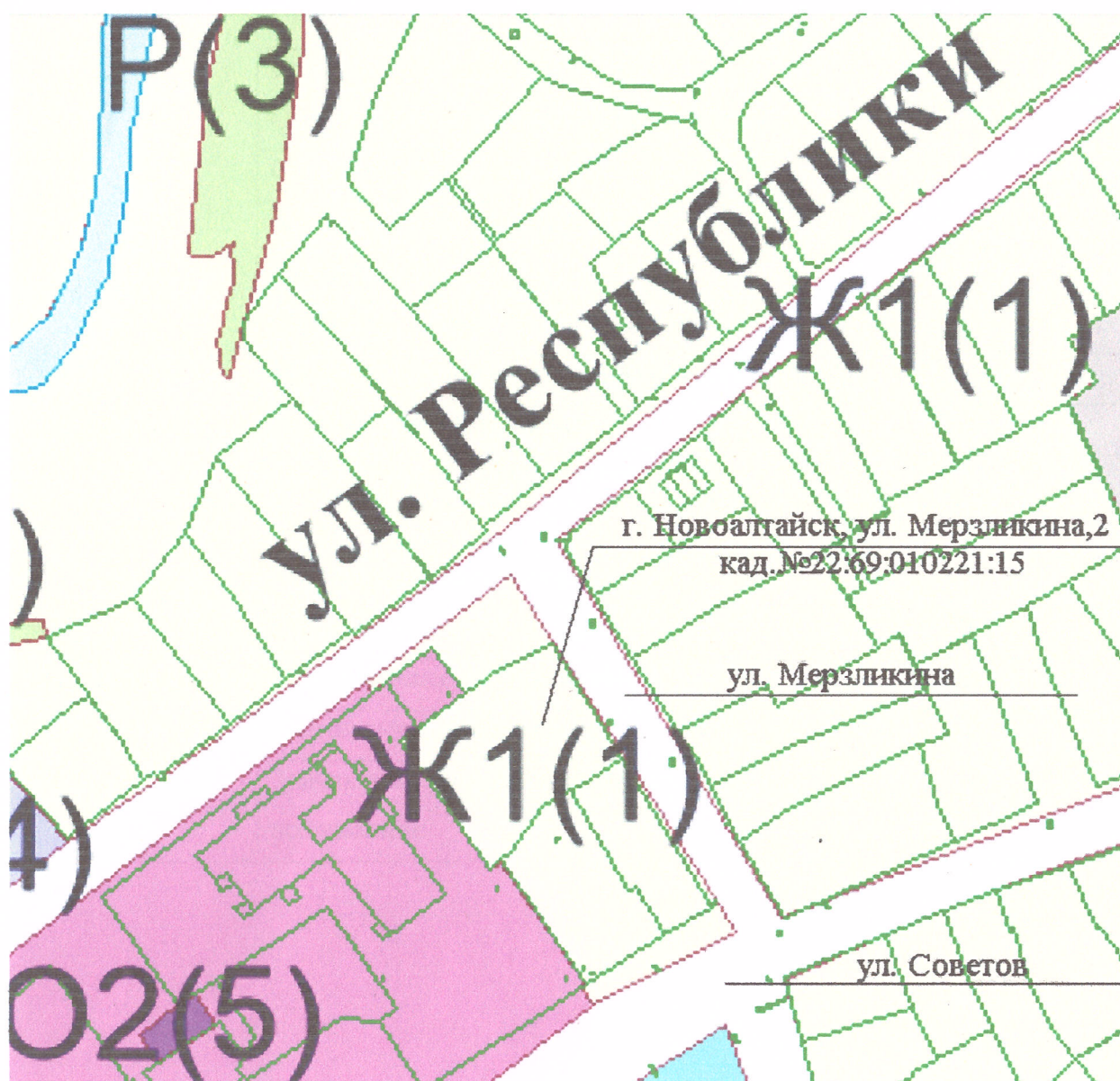
Содержание

1. Данные по земельному участку
2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, данные о размещении объекта на земельном участке
3. Выводы

1. Данные по земельному участку.

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 22:69:010221:15, расположен по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Мерзликина, 2. В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Новоалтайска участки находятся в зоне «Ж1(1)». Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка.

Рассматриваемый участок



Содержащей следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Ведение огородничества	13.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Спорт	5.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Специальная деятельность	12.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Условно-разрешенные	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Обслуживание жилой застройки	2.7
	Связь	6.8
	Религиозное использование	3.7
	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Вспомогательные ВРИ	Коммунальное обслуживание	3.1
	Специальная деятельность	12.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Земельный участок (кадастровый номер 22:69:010221:15) – площадью 1 745м², расположен по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Мерзликина, 2, с разрешенным видом использования в соответствии с публичной кадастровой картой: - для эксплуатации жилого дома

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ физическое или юридическое лицо имеет право на изменение основного вида разрешенного использования участка на условно разрешенный вид использования земельного участка через направление заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2.Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, данные о размещении объекта на земельном участке

На участке с кадастровыми номерами 22:69:010221:15, планируется размещение магазина. Земельный участок свободен от застройки.

Материалы конструкций магазина:

Фундаменты-монолитные, железобетонные

Стены-панели сэндвич

Крыша совмещенная-панели сэндвич

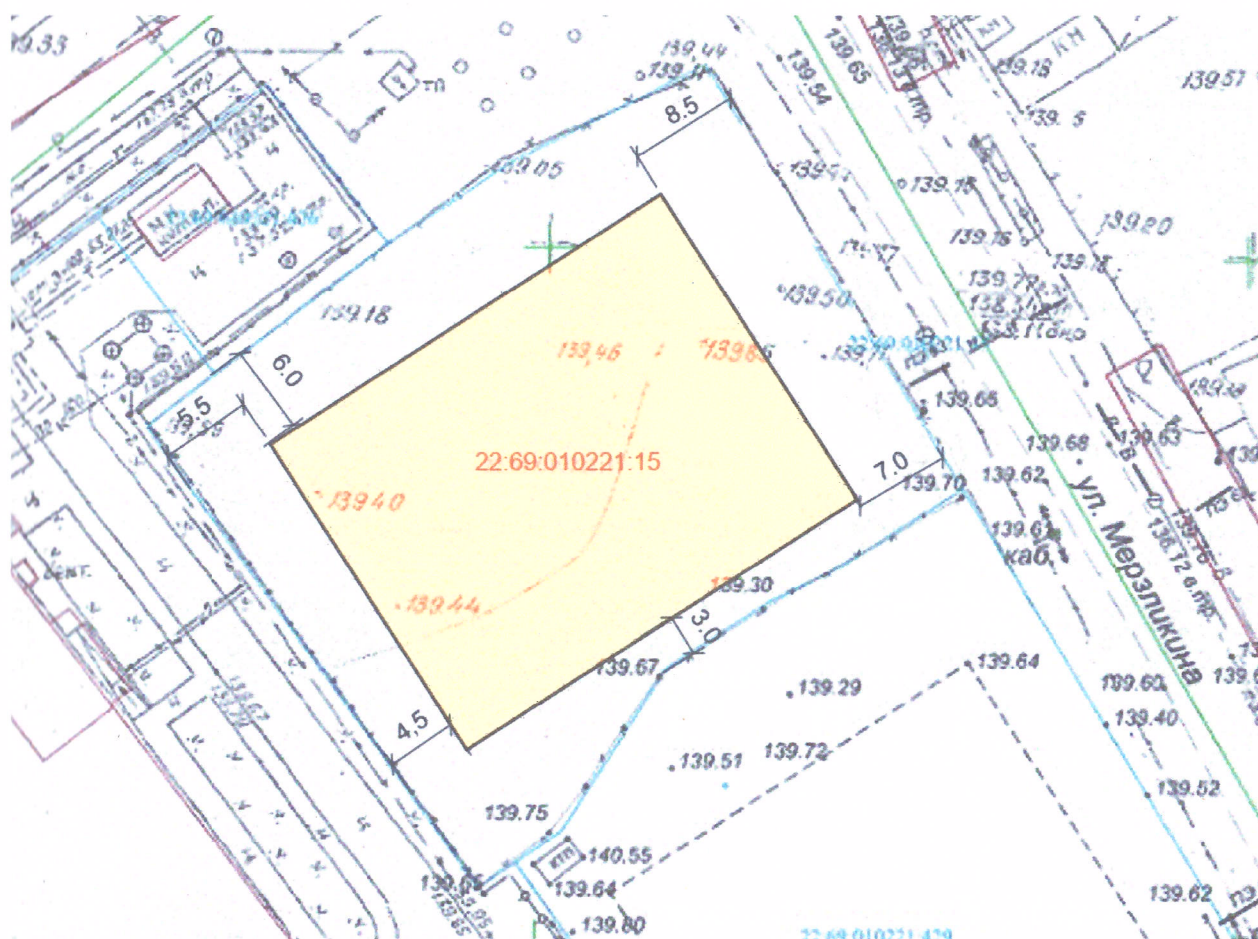
Степень огнестойкости здания IV

Класс конструктивной пожарной опасности С0

						Лист
и.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

до границы участка по ул. Советов,5 составит от 3,0 до 8,0м
до границы участка вдоль ул. Мерзликина – от 7,0м до 8,5м
до границы участков с северо-западной стороны – от 5,5м до 6,5м
до границы участков с юго-западной стороны – от 4,5м до 5,5м

Все расстояния отвечают требованиям Правил землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск.



Согласно «СП 4.13130.2013 Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», противопожарные расстояния между зданиями принимаются по табл.1,

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15

Расстояние от границы проектируемого здания до здания IV степени огнестойкости расположенного на прилегающем земельном участке по адресу ул.Советов,5 составит 15,0м.

3. Выводы.

Предоставление разрешения на изменение основного вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка на условно-разрешенный вид использования земельных участков-Магазины код(4.4) (в составе - Обслуживание жилой застройки код(2.7)) с кадастровым номером: 22:69:010221:15, площадью 1745.0м², расположенный по адресу:

Алтайский край, г. Новоалтайск, ул.Мерзликина,2

не нарушает требования правил землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск в части расстояний до границ земельных участков, и СП 4.13130.2013«Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями.

А так же не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не ухудшает условия для проживания и не ущемляет права собственников смежных земельных участков.