

Проектно - производственная фирма «Протон»

Утверждаю
Главный инженер проекта

В.В.Малов

2025г.



Технико-экономическое обоснование необходимости предоставления
разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
с кадастровым номером 22:69:030515:552, расположенного по адресу:
Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Переездная, 29а

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

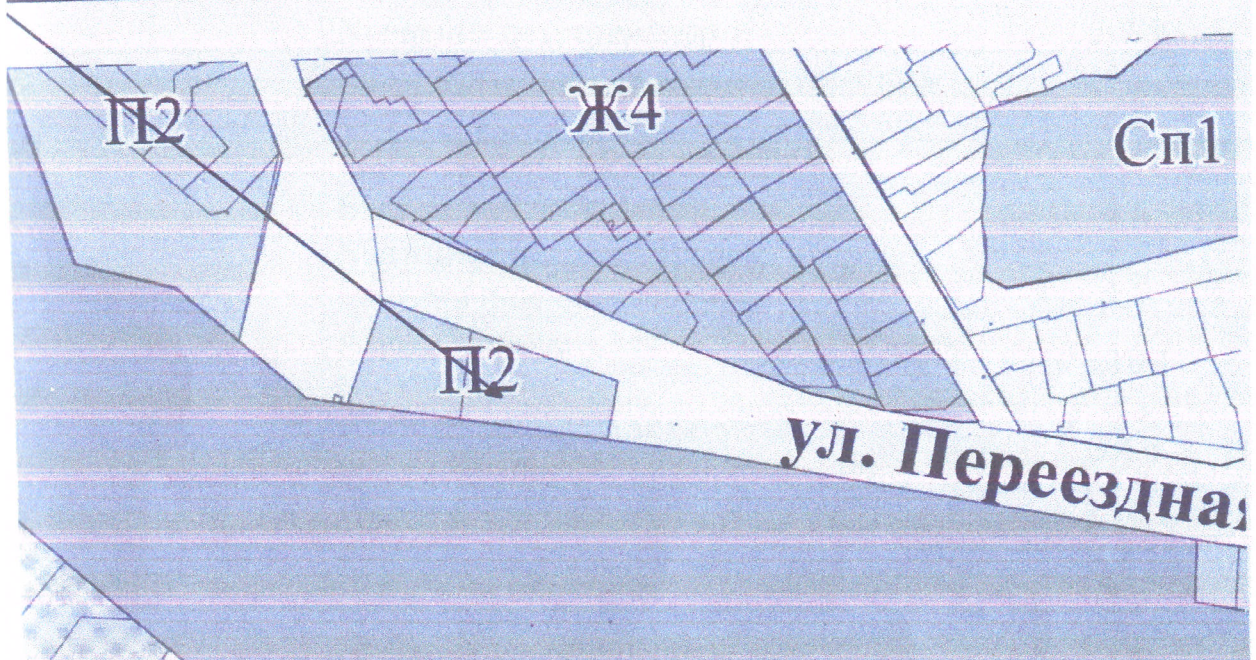
1. Данные по земельному участку.

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 22:69:030515:552, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Переездная, 29а .

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Новоалтайска участок в коммунально-складской зоне (П2).

Рассматриваемый участок

г. Новоалтайск, ул. Переездная, 29 а, кад. номер з.у. 22:69:030515:552



Содержит следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Склад	6.9
	Железнодорожный транспорт	7.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Служебные гаражи	4.9
	Автомобильный транспорт	7.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Хранение автотранспорта	2.7.1
Условно-разрешенные	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Связь	6.8
	Объекты дорожного сервиса	4.9.1 ✓
	Бытовое обслуживание	3.3
	Магазины	4.4
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Приюты для животных	3.10.2
	Ритуальная деятельность	12.1
	Овощеводство	1.3
	Пищевая промышленность	6.4
	Коммунальное обслуживание	3.1
Вспомогательные ВРИ	Служебные гаражи	4.9
	Общественное питание	4.6
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Складские площадки	6.9.1

Разрешенное использование земельного участка в соответствии с публичной кадастровой картой:

22:69:030515:552- склад

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 земельном участке, с кадастровым номером

22:69:030515:552, расположенном по адресу: Алтайский край, г.

Новоалтайск, ул. Переездная, 29а в соответствии

с разрешенным видом использования размещен склад.

Объект отапливается, обеспечен теплом, электроэнергией, водой. ✓

Канализация осуществляется в выгреб. ✓

При строительстве объекта использованы следующие материалы:

Фундаменты-сваи буронабивные бетонные

Каркас - металлоконструкции

Стены-панели сэндвич поэлементной сборки

Перекрытия, крыша-панели сэндвич поэлементной сборки

Степень огнестойкости здания - III

Класс конструктивной пожарной опасности С0

Изменение основного вида разрешенного использования данного земельного участка (код 6.9) под склад, на условно-разрешенный вид (код 4.9.1) -

объекты дорожного сервиса, включающий в себя автомобильные мойки (код

И.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4.9.1.3), ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) обусловлено изменением функционального назначения существующего здания

Размещение здания склада на участке не противоречит правилам застройки и землепользования г. Новоалтайска

до границы участка вдоль ул. Переездная -20,0м

до границы участка с западной стороны -3,0м

до границы участка с восточной стороны -3,0м

до границы участка с южной стороны – 4,5м

Подъезд к участку осуществляется со стороны ул. Переездной.

Согласно «СП 4.13130.2013 Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»,

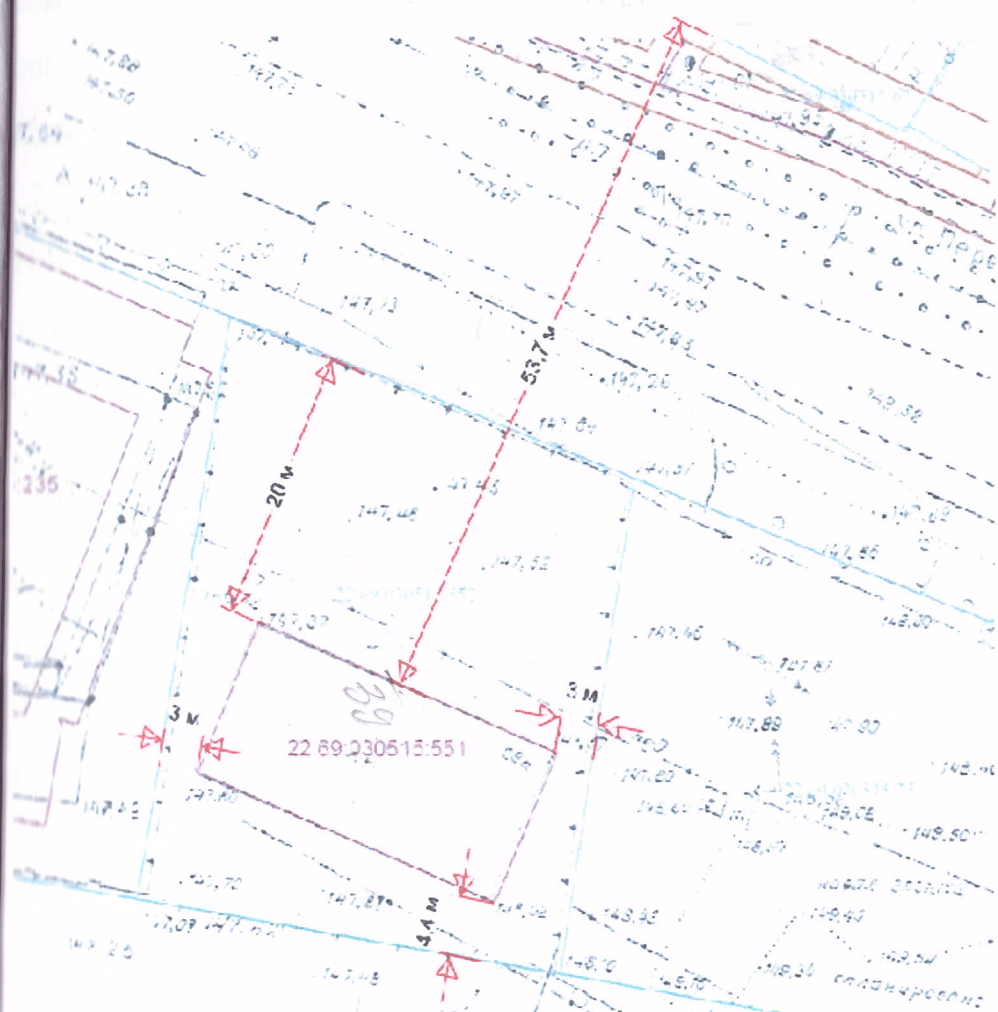
Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III	II, III	IV	IV, V
		C0	C1	C0, C1	C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III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

противопожарные расстояния между зданиями принимаются по табл.1

Противопожарные разрывы от склада, III степени огнестойкости, до капитальных строений 4 степени огнестойкости на участке с западной стороны соответствуют нормативным требованиям и составляют 10м.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 15 ноября 2024 года) размещение объектов обслуживания транспорта (мойки легковых автомобилей, ремонт автомобилей) возможно при соблюдении санитарных разрывов до границы жилой застройки.

Расстояние от объекта до границы жилой застройки составляет 53 м, что не противоречит требованиям СанПинн 2.2.1/2.1.1.1200-03



3. Выводы.

Предоставление разрешения на условно- разрешенный вид использования земельного участка- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), включающий в себя автомобильные мойки код (4.9.1.3), ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) с кадастровым номером:

22:69:030515:552, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Переездная, 29, не противоречит требованиям правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Новоалтайск, в части расстояний до границ земельных участков, положениям СП 4.13.130.2013 «Системы противопожарной защиты: ограничение распространения пожара на объектах защиты: требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 15 ноября 2024 года)» в части расстояний до границы зоны жилой застройки.

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.