

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 22:69:010221:15 , 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

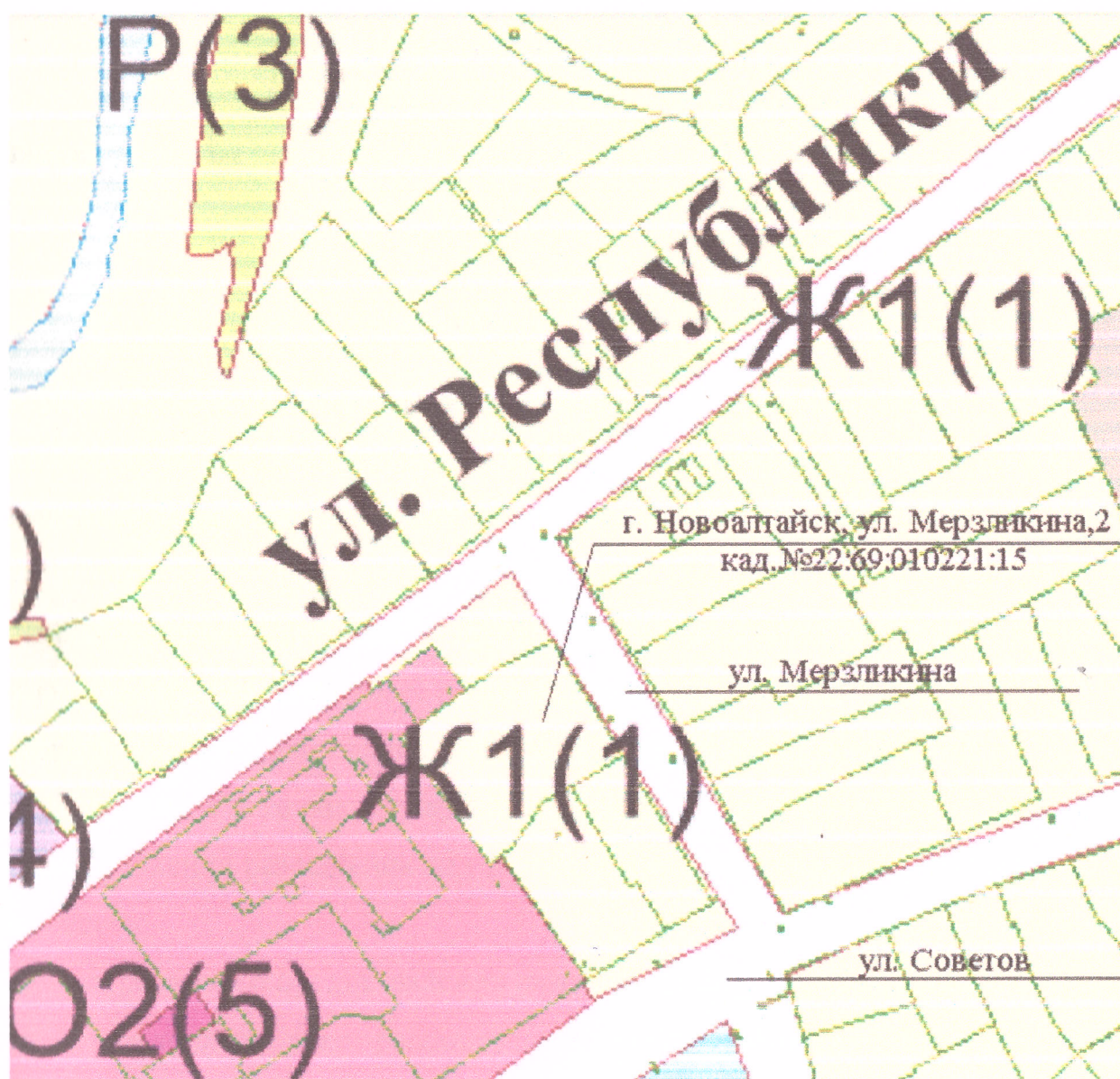
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

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

--	--	--	--	--	--

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
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Спорт	5.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные	Малоэтажная 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
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Вспомогательные ВРИ	Коммунальное обслуживание	3.1

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

При размещении здания магазина , в соответствии со схемой участка, расстояния от границы здания -

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

Подъезд к участку формируется со стороны ул. Мерзликина

Таблица №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.

Согласно санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

раздел 12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг, подраздел 12.5. к классу V относятся:

12.5.5. Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2

тысяч кв.м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв.м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест.

Объект не подпадает под технические параметры указанные в нормативном документе.

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, требований 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 и действующих норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в части санитарно-защитных зон объекта.

Так же не нарушаются права и охраняемые законом интересы других лиц, не создается угроза жизни и здоровью граждан, не ухудшаются условия для проживания и не ущемляются права собственников смежных земельных участков.