

Земельный участок с кадастровым №50:47:0022304:387 имеет категорию земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», площадь – 1000,0 кв.м.

В настоящее время участок свободен от застройки, не огорожен.

Планировочные ограничения земельного участка заключаются в нормативных отступах по 3,0 м вглубь от границ участка для строительства объекта капитального строительства, максимальное количество возможных этажей составляет 3 этажа, максимальный процент застройки – 50%.

Характеристики размещаемого объекта капитального строительства

На земельном участке предполагается строительство 2-этажного магазина с площадью застройки 151,2 кв.м (см. схему планировочной организации земельного участка) и общей площадью 300,0 кв.м (технико-экономические показатели уточняются проектом).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого магазина составляют от 3,0 м и более.

Характеристики конструкций планируемого к размещению магазина уточняются проектом при его разработке.

Планировочное и объемно-пространственное решение планируемого к строительству ОКС соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительными регламентами территориальной зоны, утвержденных ПЗЗ в части:

- максимальным процент застройки до 50 %;
- предельная этажность/высотность здания до 3 этажей;
- минимальные отступы от границ участка составляют 3,0 и более.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение Ж для магазина с широким ассортиментом товаров продовольственного и непродовольственного назначения требуется на 40-50 кв.м общей площади 1 м/м, для проектируемого объекта общей площадью 300,0 кв.м требуется 6-8 м/м, запроектировано 6 м/м (в том числе 1 м/м с габаритными 6,0*3,6 м для МГН и 4 м/м с габаритными размерами 2,5*5,3 м) на участке. Парковка запроектирована для временного хранения транспортных средств посетителей и работников здания.

Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Афонин А. В.
60-22/А-Н-ТЧ

осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, являющегося источником воздействия на окружающую среду, т.е. для объектов, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами площадки превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ. На основании уведомления Заказчика о размещении микропредприятия малого бизнеса, относящегося к V классу опасности, с количеством работающих не более 15 человек - воздействия на компоненты окружающей среды в данном предприятии по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица 1905 года с кадастровым № 50:47:0022304:387 по лимитирующим факторам (фактору шума и фактору химического загрязнения атмосферы выбросами вредных веществ) на границе земельного участка с планируемым 2-этажным магазином превышений нормативных значений по каждому фактору не изменятся, уведомлением гарантируется соблюдение действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки в соответствии с п.3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основными видами воздействия на окружающую среду при реализации данного проекта будут являться:

- выбросы загрязняющих веществ в атмосферу;
- образование ливневого стока;
- образование отходов производства и потребления.

Размещение здания соответствует ГПЗУ № РФ-50-3-69-0-00-2022-07769, выданному Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 09.03.22.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом строительных, топографических условий местности. Размеры элементов схемы планировочной организации, ширина проездов выполнены в соответствии со строительными нормами и правилами и с учетом противопожарных требований.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федеральным законом от 22.07.2008 N123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектируемое здание магазина относится к нормальному уровню ответственности. При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Афонин А. В.
60-22/А-Н-ТЧ

«магазины» для рассматриваемого участка безопасность проектируемого здания обеспечивается выполнением требований безопасности проектных значений параметров здания и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания. Строительные конструкции и основание здания запроектированы с такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений. В процессе эксплуатации здания исключается возможность возникновения пожара, обеспечивается предотвращение задымления здания и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивается защита людей и имущества конструктивными и объемно-планировочными решениями проектируемого здания, а также соблюдаются требования для сохранения устойчивости здания, прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей, нераспространения пожара на соседние здания и сооружения, возможности доступа состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания, возможности проведения мероприятий по спасению людей. Проектными решениями обеспечивается безопасность от возможных проявлений опасных природных процессов и явлений техногенных воздействий.

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

1.6 Заключение

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для рассматриваемого участка обеспечивается выполнение требований Федерального закона от 22.07.2008 N123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в целях защиты жизни, здоровья, имущества от опасных негативных воздействий.

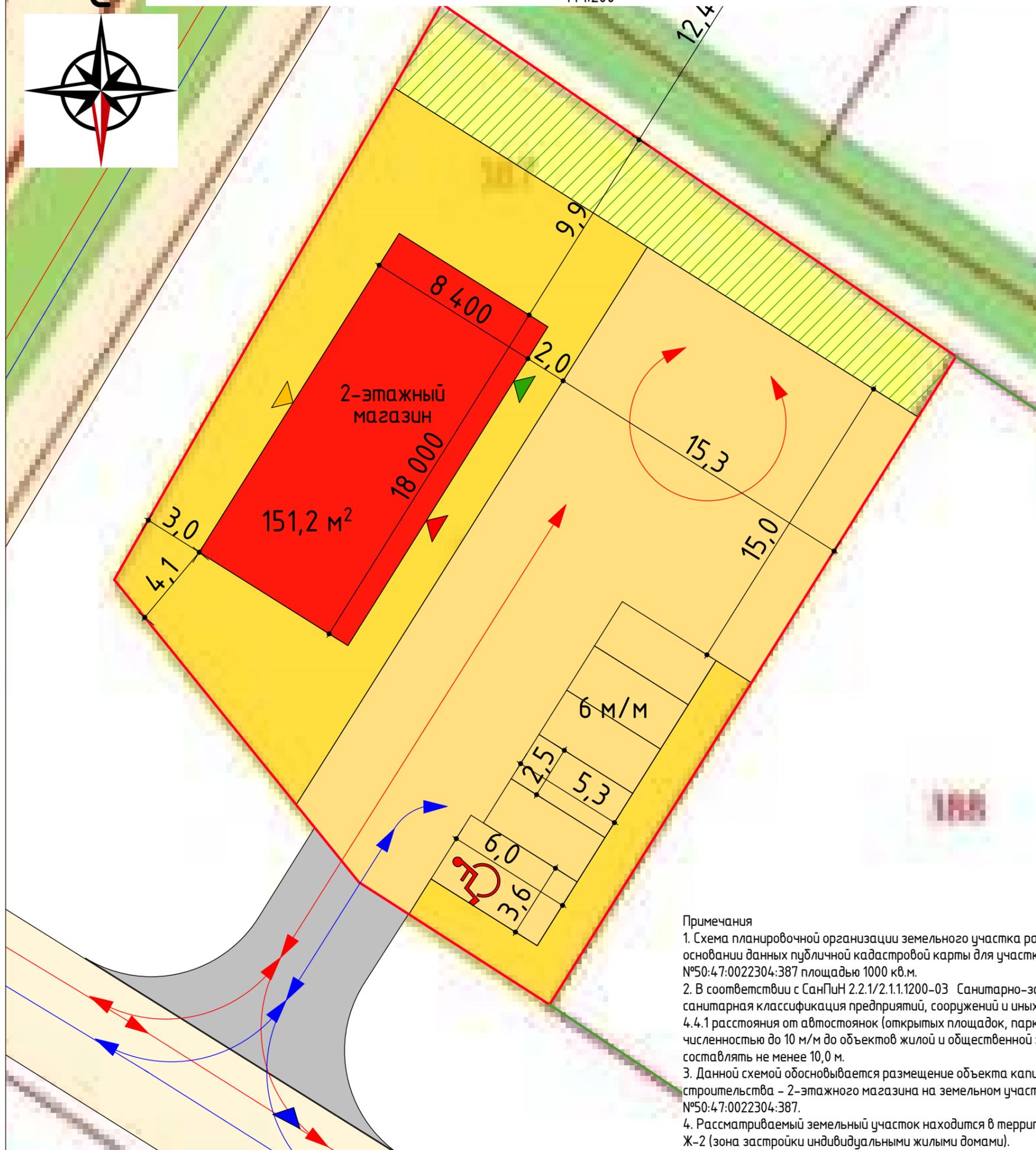
Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:47:0022304:387, не повлечет нарушение требований технических регламентов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Афонин А. В.
60-22/А-Н-ТЧ

Лист

10



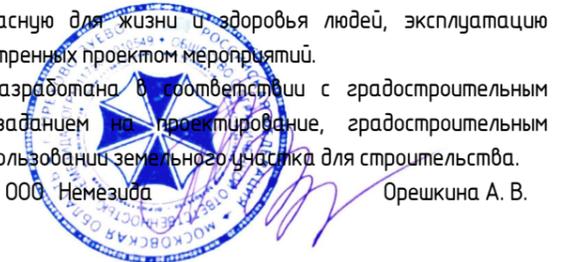
Условные обозначения	
	границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым №50:47:0022304:387
	въезд на земельный участок для автомобильного транспорта посетителей и работников, пожарной техники/главный вход в здание
	эвакуационный выход/разгрузка
	планируемые 6 м/м, в т.ч. 5 м/м с габаритными размерами 5,3*2,5 м и 1 м/м с габаритными размерами 6,0*3,6 м для МГН, площадь асфальтового покрытия составляет 150,0 кв.м (25,0 кв.м на 1 м/м с учетом проезда)
	основные пути автомобильного транспорта/основные пути движения пожарной техники
	планируемое к застройке 2-этажное здание магазина
	существующее/планируемое асфальтовое покрытие проезжей части
	планируемое асфальтовое покрытие проезжей части вне участка
	планируемое озеленение на участке
	планируемое асфальтовое покрытие тротуарной части рассматриваемой территории

Гарантийная запись

Проектная документация для использования участка с условно разрешенным видом магазины на территории Московской области разработана в соответствии с 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.



Технико-экономические показатели (уточняются проектом)

Наименование	Площадь, кв.м	%
S земельного участка	1000,0	100%
S застройки	151,2	15%
S покрытий проездов (асфальт)	455,4	45%
S покрытий тротуаров (асфальт)	297,4	30%
S озеленения	96,0	10%

Примечания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании данных публичной кадастровой карты для участка с кадастровым №50:47:0022304:387 площадью 1000 кв.м.
2. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов табл. 4.4.1 расстояния от автостоянок (открытых площадок, паркингов) общей численностью до 10 м/м до объектов жилой и общественной застройки должно составлять не менее 10,0 м.
3. Данной схемой обосновывается размещение объекта капитального строительства – 2-этажного магазина на земельном участке с кадастровым №50:47:0022304:387.
4. Рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица 1905 года, кадастровый № 50:47:0022304:387

№ 60-22/А-Н	Стадия	Лист	Листов
		1	1
М 1:200			