

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Земельный участок для предполагаемого размещения и эксплуатации магазина располагается по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Путиловское сельское поселение, д. Горная Шальдиха.

На данном земельном участке планируется размещение магазина.

Заявленная торговая площадь магазина
– **250.0 кв.м.**

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен в зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами)

Также согласно Правилам землепользования и застройки Путиловского сельского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (ст. 33) учитываются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Основные виды разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки.

Условно разрешенные виды: для размещения и эксплуатации магазина.

Основное направление деятельности – торговля строительными и хозяйственными товарами.

Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (Приложение Д) размеры земельных участков предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания принимаются из расчета 0.08 га на 100 м² торговой площади для предприятий торговой площадью до 250 м².

На данном участке предполагается разместить объект капитального строительства:

- магазин ($S_{\text{торг.}} = 250.0 \text{ м}^2$);

а также объекты вспомогательного назначения:

- временная парковка легковых а/м ($S = 200 \text{ м}^2$);
- артезианская скважина;
- локальные очистные сооружения.

Исходя из указанных нормативов производится расчет нормативной площади испрашиваемого земельного участка:

$$0.08 \text{ га} \times 2.5 = \underline{0.20 \text{ га}}.$$

Таким образом, минимальная площадь участка, необходимая для эксплуатации данного объекта – 2000 м².

Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (Приложение Ж) нормы расчета стоянок автомобилей для объектов торгового назначения предусматривают 1 машино-место на 40-50 м² общей площади

Площадь застройки магазина составит 400 м² (максимальный процент застройки (20%) в зоне Ж-1 в соответствии с Правилами землепользования и застройки).

Магазин планируется 1-этажный. Общая площадь составит ориентировочно 380 м².

Исходя из данного норматива количество машино-мест для индивидуальной парковки автомобилей составит:

$$380 : 50 = 7.6 \text{ (8) машино-мест.}$$

Нормативная площадь с учетом проездов на 1 машино-место составляет 25 м².

Таким образом, площадь временной парковки должна составить

$$25 \text{ м}^2 \times 8 = 200 \text{ м}^2.$$

Минимальный процент озеленения территории отдельно взятого земельного участка по данной зоне в Правилах землепользования и застройки, а также в Своде правил 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений не устанавливается.

Инженерное обеспечение данного объекта предполагается:

- холодное водоснабжение – артезианская скважина;
- отопление и горячее водоснабжение от индивидуального электродкотла;
- электроснабжение от сетей электроснабжения в соответствии с ТУ;
- водоотведение – в локальные очистные сооружения.

Противопожарное расстояние от планируемого здания магазина до ближайшего строения (жилого дома), расположенного на земельном участке по адресу: д. Горная Шальдиха, ул. Сиреневая, д.18 – 19.6 м.