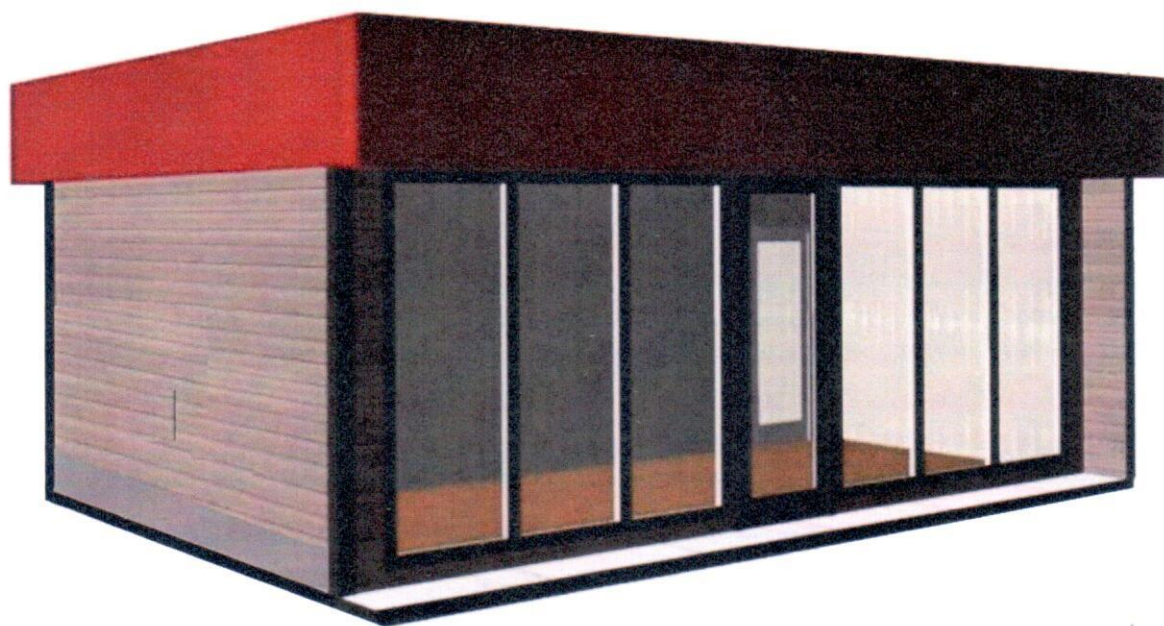
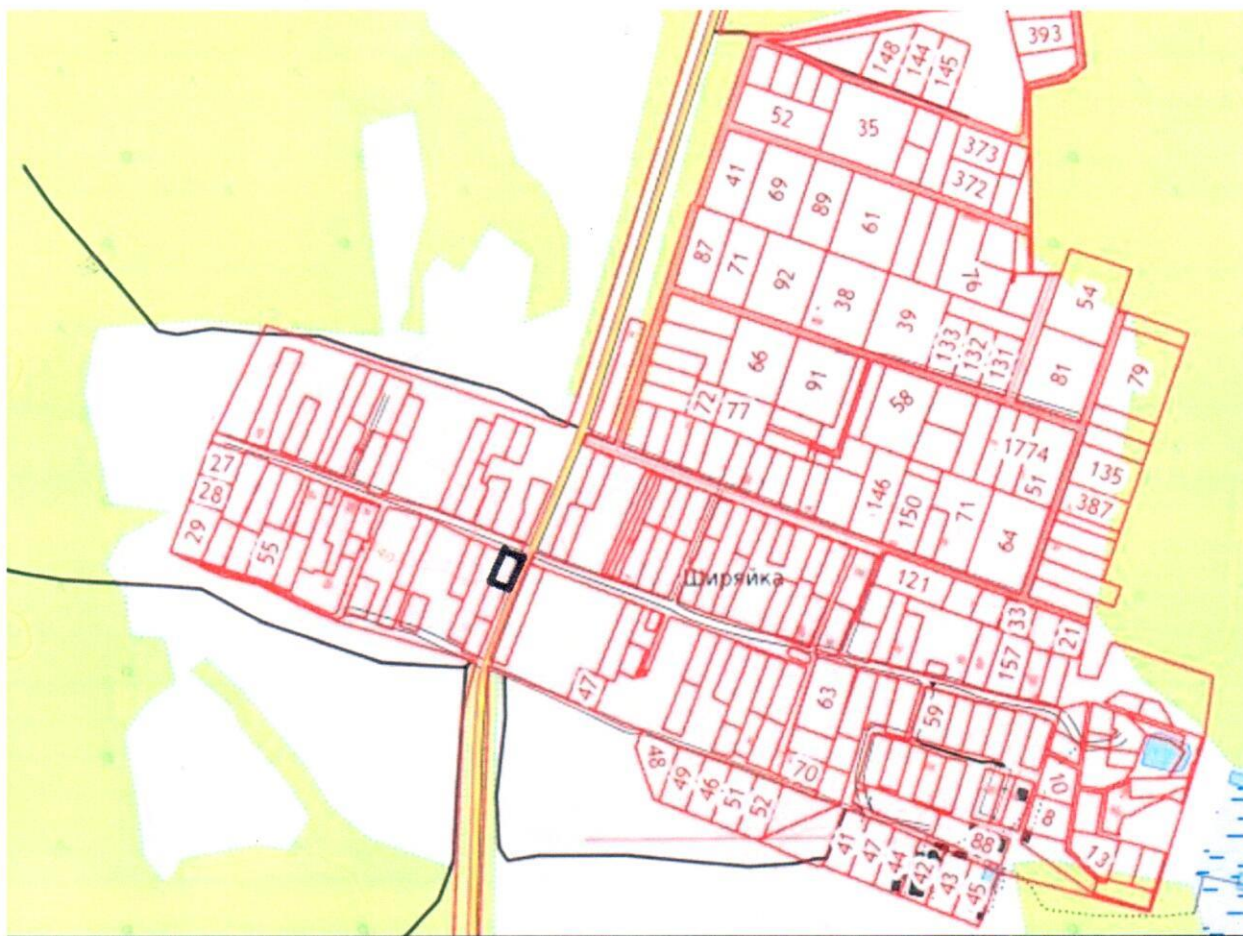


**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ  
НА УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - МАГАЗИНЫ (4.4).**



**КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
76:11:210101:410  
УЛ.ПРИОЗЕРНАЯ, 25  
ДЕРЕВНЯ ШИРЯЙКА, ПЕРЕСЛАВСКИЙ Р-Н**

Рисунок 1. Расположение территории в структуре деревни Ширяйка



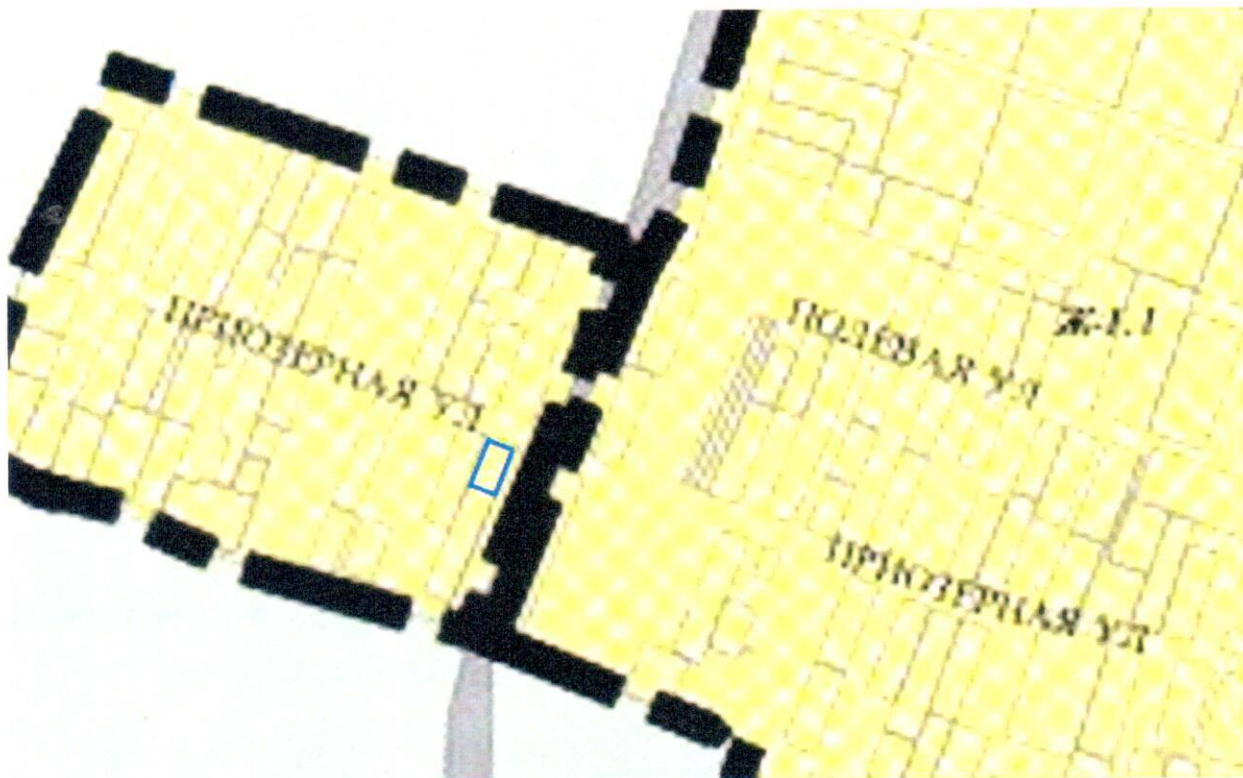
— граница земельного участка

3

Рисунок 2 Выкопировка с публичной кадастровой карты - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства расположенных на них.



Рисунок 3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования  
Правил землепользования и застройки городского округа Переславль-Залесский



Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.1 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов на территории сельских населенных пунктов городского округа.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:  
для индивидуального жилищного строительства (2.1),  
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2),  
блокированная жилая застройка (2.3),  
хранение автотранспорта (2.7.1),  
коммунальное обслуживание (3.1),  
социальное обслуживание (3.2),  
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),  
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),  
культурное развитие (3.6),  
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1),  
стоянка транссредств (4.9.2),  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3),  
историко-культурная деятельность (9.3),

водные объекты (11.0),  
земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования:  
связь (6.8)  
ведение огородничества (13.1)  
птицеводство (1.10)  
звероводство (1.9)

Условно разрешенные виды использования:  
бытовое обслуживание (3.3),  
религиозное использование (3.7),  
общественное управление (3.8),  
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),  
деловое управление (4.1),  
магазины (4.4),  
банковская и страховая деятельность (4.5),  
общественное питание (4.6),  
гостиничное обслуживание (4.7),  
объекты дорожного сервиса (4.9.1),  
пищевая промышленность (6.4).

Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства (2.1)" - 400 кв. м.

Максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства (2.1)" - 3000 кв. м.  
Предельная высота зданий, строений не более 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства (2.1)" - 40%;  
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) - 40%;
- застройка (2.3)" - 60%;
- коммунальное обслуживание (3.1) – 75%
- для иных видов разрешенного использования - 60%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) - 3 м.

### **Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Планируемое функциональное назначение объекта – магазин товаров повседневного спроса, предприятие розничной торговли с площадью торгового зала 35 м<sup>2</sup>, в котором с использованием методов самообслуживания и/или индивидуального обслуживания через прилавки осуществляют продажу продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса узкого ассортимента, включающего ограниченное число разновидностей товаров.

Планируемый вид разрешенного использования земельного участка - магазины (4.4), что соответствует условно-разрешенным видам использования земельного

участка, предусмотренного Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны Ж-1.1.

Параметры застройки земельного участка с кадастровым номером 76:11:210101:410.

№	Наименование	Значение
1	Количество этажей	1
2	Площадь застройки, кв.м	42
3	Процент застройки, %	5
4	Площадь торгового зала, кв.м	35
5	Количество сотрудников	2
6	Количество посетителей в смену	20

#### **Сведения о системах инженерно-технического обеспечения**

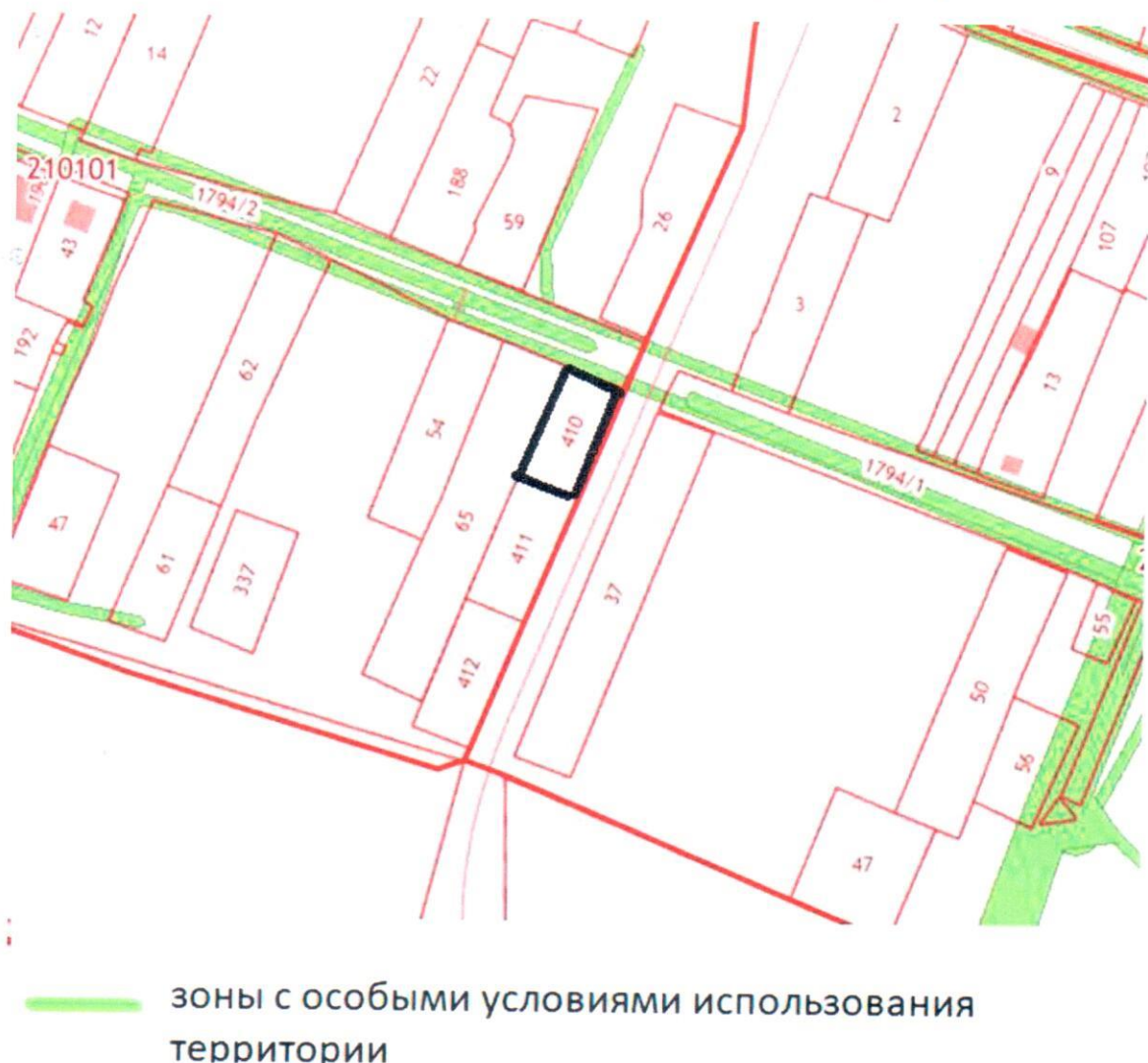
К зданию планируется провести сети водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, оборудовать здание средствами связи.

В настоящий момент подана заявка на технологическое присоединение к электрическим сетям.

#### **Система водоотведения**

Здание магазина будет оборудовано системами хозяйственно - бытовой канализацией. Источниками водоотведения является автономная канализация - септик типа «топас».

Рисунок 4. Зоны с особыми условиями использования территорий



В границах земельного участка отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

**Информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности).**

Земельный участок в проведении комплекса инженерно-технических мероприятий не нуждается и характеризуется относительно благоприятными условиями. На земельном участке поверхностные водотоки, выходы родников и скважины добычи подземных вод отсутствуют.

К планировочным особенностям относится отсутствие санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских предприятий, внутреннего сгорания автомобилей в атмосферу будут поступать: оксид азота, диоксид азота, оксид углерода.

Выхлопы газа, выделяемые автомобилями в пределах допустимых значений, не повлияют на общую экологическую обстановку населенного пункта. Устройство на площадке проезда с твердым покрытием; вертикальная планировка территории с устройством ливневой канализации, исключающая попадание дождевых стоков с территории на окружающий рельеф;

Строительные отходы должны собираться навалом в мусоросборные емкости и вывозиться на лицензированное предприятие по переработке, утилизации и захоронению твердых отходов 4–5 классов опасности. Таким образом, в процессе строительства магазина загрязнения почвы не будет.

В процессе эксплуатации проектируемого магазина образуются следующие отходы: мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный), отходы (мусор) от уборки территории и помещений. Отходы потребления временно собираются в закрытые контейнеры на специализированной площадке. Смет с территории накапливается совместно с бытовыми отходами.

## **Оценка воздействия объектов строительства на окружающую среду**

### **Растительный мир**

Растительный покров представлен ограниченным количеством видов: травянистыми растениями, участвующими в озеленении территории. Общее санитарное состояние растительного покрова удовлетворительное. Видовой состав растительного покрова не богат, представлен преимущественно тривиальными видами.

Подлежащих особой охране редких видов растений на территории, отводимой под строительство и примыкающей к ней территории, не зарегистрировано. Защитой от фонового загрязнения является существующее озеленение территории расположения объекта.

### **Особо охраняемые природные территории**

Особо охраняемых природных территорий в районе проведения строительных работ нет.

## **Перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта**

Воздействие объекта на атмосферный воздух в период строительства.

В процессе реализации проекта - строительства магазина практически не возникнут дополнительные источники загрязнения атмосферного воздуха.

В строительстве будут преимущественно применяться натуральные материалы – древесина.

Все окрасочные работы проводятся с использованием водоземлюльсионных красок, не являющихся источником выбросов ЗВ в атмосферный воздух.

## **Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения**

Мероприятия на период строительных работ:

– запрещается сжигание отходов строительства;



- применение готовых мастик для кровельных и гидроизоляционных работ (исключить использование битумоварочных котлов);
- соблюдение технических требований при транспортировке, хранении и применении строительных материалов (органические растворители, лак, краски и др.);
- запрещается производство строительно-монтажных работ, движение строительных машин и механизмов, складирование и хранение материалов в местах, не предусмотренных проектом производства работ.

### **Мероприятия на период эксплуатации:**

- содержать в чистоте прилегающую территорию в любое время года;
- установить урны для мусора и чистить их по мере накопления;
- отходы складировать в контейнеры, установленный на специальной площадке;
- рационально использовать земли (соблюдать нормативы плотности застройки);

### **Противоэрозионные мероприятия:**

- сбор ливневого стока в лотки дренажной системы участка.
- После окончания работ по проведению строительства по всей площадке производится:
- удаление из её пределов всех временных устройств и сооружений;
  - засыпка и послойное трамбование или выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ;
  - уборка строительного мусора;
  - организованный отвод поверхностных вод с территории;
  - устройство бортового камня по проездам и площадкам с целью локализации поверхностных стоков с последующим отводом в ливневую канализацию (защита от загрязнения поверхности почвы);

При соблюдении вышеперечисленных требований производимое строительство не окажет существенного воздействия на грунт и гумусный слой.

В процессе эксплуатации воздействия на грунт не предвидится.

### **Воздействие шума**

Проектируемые объекты не являются потенциально опасными объектами воздействия по уровню шума и вибрации на окружающую среду. По характеру спектра шум широкополосный с непрерывным спектром шириной более одной октавы.

### **Мероприятия по предотвращению или снижению возможного воздействия на окружающую среду**

С целью снижения возможного воздействия на окружающую среду предусматривается комплекс мероприятий, имеющих природоохранную направленность и способствующих максимальному сохранению всех компонентов природной среды в естественном состоянии.

Комплекс экологических мероприятий включает в себя:

- обеспечение приоритета охраны жизни и здоровья человека, охраны окружающей среды;
- обеспечение экологической безопасности и благоприятных экологических условий для жизни, труда и отдыха работающих;
- рациональное использование природных, материальных, топливно-энергетических и трудовых ресурсов и недопущения необратимых последствий для окружающей среды и здоровья человека.

## **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Пожарная безопасность – это состояние объекта, при котором исключается возможность пожара.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разрабатываются на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ);
- Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Проектируемое здание будет обеспечено средствами пожаротушения.

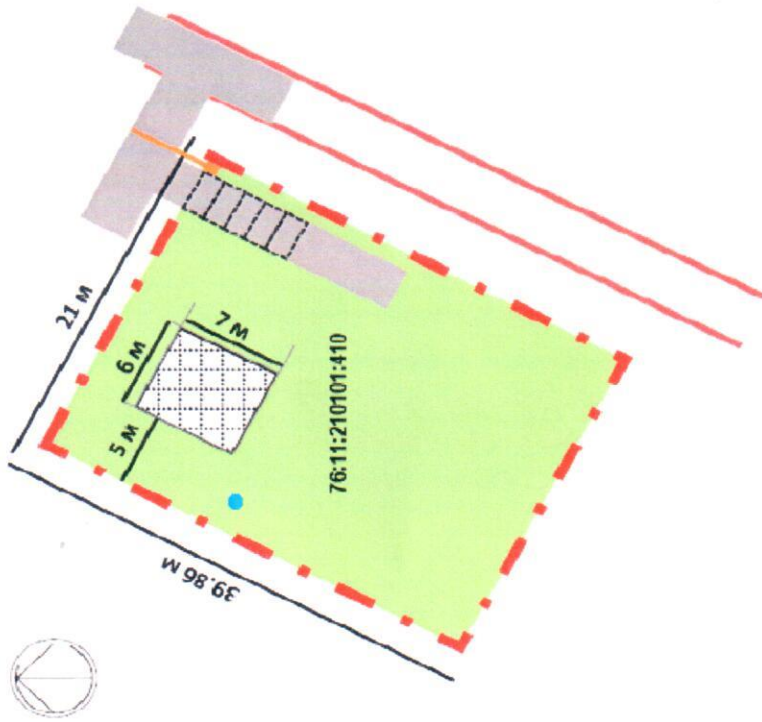
### **ВЫВОД:**

Размещение объекта – магазин товаров повседневного спроса на земельном участке с кадастровым номером 76:11:210101:410 отвечает интересам собственника земельного участка и жителей деревни, обосновано отсутствием в данной деревни объектов торговли.

Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования - магазина (4.4) для земельного участка с кадастровым номером 76:11:210101:410 по ул. Приозерная в деревне Ширяйка - возможно.

При выполнении мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу — нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500



Ситуационный план



Условные обозначения

Эскиз	Наименование	Эскиз	Наименование
	Красная линия		Электрический щиток
	Проектируемые здания и сооружения		Асфальтобетонное покрытие проездов, парковочных мест
	Скважина		Парковочные места для автомобилей посетителей
	Зона озеленения		

Основные показатели планируемого здания магазина

Количество этажей	1	Площадь торгового зала, кв.м	35
Площадь застройки, кв.м	42	Количество сотрудников	2
Процент застройки, %	5	Количество посетителей в смену	20

Кадастровый номер участка	Площадь, кв. м	разрешенное использование (существующее)	разрешенное использование (планируемое)
76:11:210101:410	837	Для индивидуального жилищного строительства	магазины (4,4)