

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Земельный участок для размещения и эксплуатации магазина располагается по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Путиловское сельское поселение, д. Горная Шальдиха, ул. Сиреневая, уч. 2а.

Земельный участок с кад. № 47:16:0504001:865, площадью 1405 м², находится в собственности Шавлоховой А.К.

На данном земельном участке планируется размещение магазина.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен в зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами) (см. **Приложение 2** данного обоснования).

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 (см. **Приложение 2** данного обоснования).

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. (см. **Приложение 1** данного обоснования).

На данном участке планируется разместить объект капитального строительства:

- магазин ($S_{\text{торг.}} = 175.6 \text{ м}^2$).

Исходя из указанных нормативов производится расчет нормативной площади земельного участка:

$$0.08 \text{ га} \times 1.756 = \underline{0.1405 \text{ га.}}$$

Таким образом, минимальная площадь участка, необходимая для эксплуатации магазина – 1405 м^2 .

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 $40\text{-}50 \text{ м}^2$ общей площади (см. Приложение 1 данного обоснования).

Магазин планируется 1-этажный. Общая площадь составит ориентировочно 270 м^2 .

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

$$270 : 50 = 5.4 \text{ (6) машино-мест.}$$

В соответствии с СП 118.13330.2017 «Общественные здания» обязательного показателя «Вместимость» для магазина не установлено.

В соответствии с функциональным, профильным, технологическим назначением магазина наибольшее количество работников в наиболее многочисленную смену планируется 5 человек.

На основании специфики товаров, оборудованию кассовых узлов, площади торгового зала максимальное количество единовременных посетителей планируется принять 25 человек.

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 планируется:

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