ИНФОРМАЦИЯ

**Предоставление разрешения заинтересованному лицу на условно разрешенные виды использования «Магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 86:14:0101012:2134 и объекта капитального строительства.**

Заявитель Мустафаев Э.М.о

Земельный участок 86:14:0101012:2134, расположен в микрорайоне Земля Санникова, ул. Яковлева, дом 16.

Земельный участок расположен в зоне Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки».

Участок в собственности заявителя с 15.01.2010 (86-86-10/1004/2009-298), вид разрешенного использования «под жилой дом усадебного типа с магазином» На земельном участке расположен жилой дом усадебного типа с магазином, введен в эксплуатацию в 2008 году, находится в собственности заявителя (86-86-10/006/2010-286)

Цель запрашиваемого разрешения: для возможности осуществления предпринимательской деятельности, исключение жилых помещений из состава помещений объекта, организация продуктового магазина сетевой организации.

Существующая ситуация:

Участок расположен в территориальной зоне Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки».

Два земельных участка объединены. Общая площадь 2324 м2 (0,23га).

- площадь земельного участка на основании кадастрового учета 2324 кв.м

- общая площадь объекта на основании технического паспорта 725,9 кв.м.

- жилая площадь -27,9 кв.м

- 2 этажа.

Парковка автомобилей осуществляется на прилегающей территории, благоустройство которой выполнено заявителем (около 17 м/м).

На основании технического паспорта объекта, торговая площадь - 465,2 кв.м.

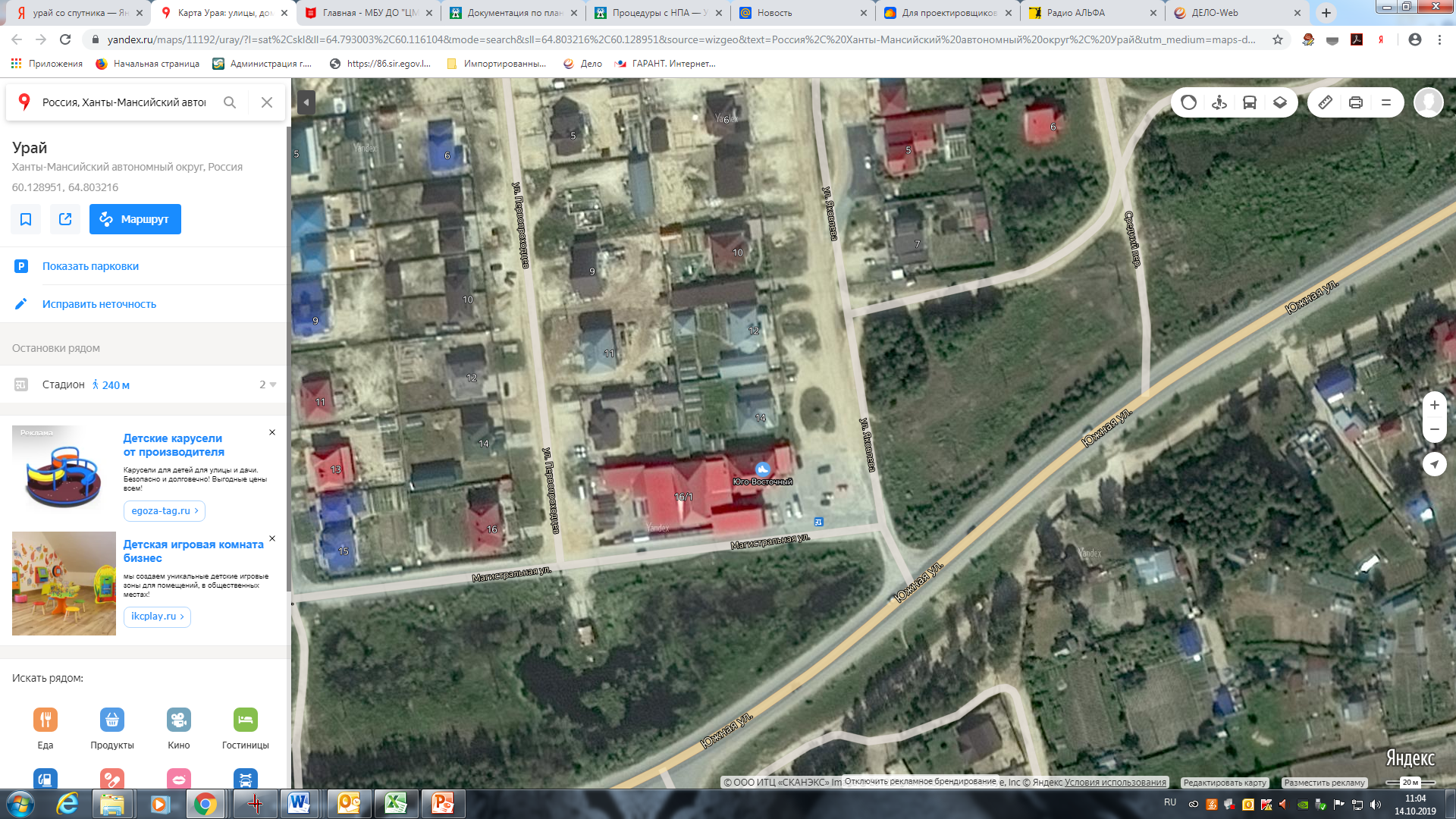
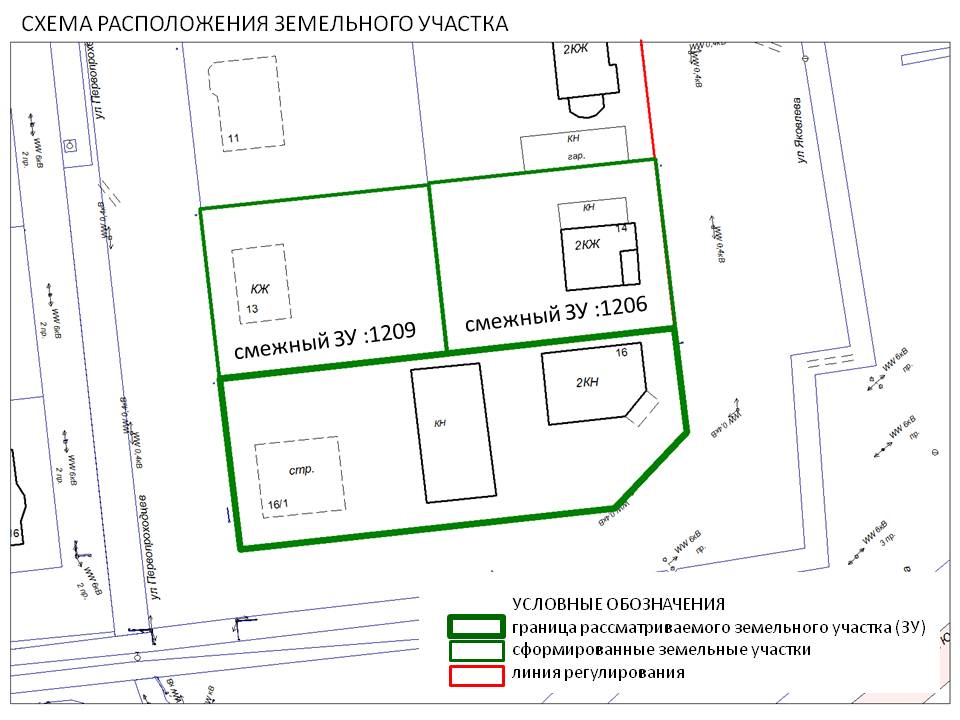
В соответствии региональным нормативам градостроительного проектирования:

- площадь земельного участка под магазин с указанной торговой площадью должна равняться 2791,2 кв.м. , фактически - 2324,0 кв.м;

- объект должен быть обеспечен парковочными местами (на 100 кв.м торговой площади 7 м/м) – 33 м/м.

В соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 от 25.09.2007 г. №74 (ред. от 25.04.2014), отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы относятся к V классу санитарной классификации и образуют санитарно-защитную зону 50 м. Санитарно-защитная зона не должна накладываться на жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки. При этом санитарно-защитная зона может быть обоснованно уменьшена до границ земельного участка при разработке проекта санитарно-защитной зоны и утверждении ее границ в установленном порядке Главным санитарным врачом субъекта РФ.

В рассматриваемом случае, объект расположен на территории жилой застройки, зона в 50м накладывается на существующие жилые дома, минимальное расстояние от объекта до жилого дома 10,5м.

****