

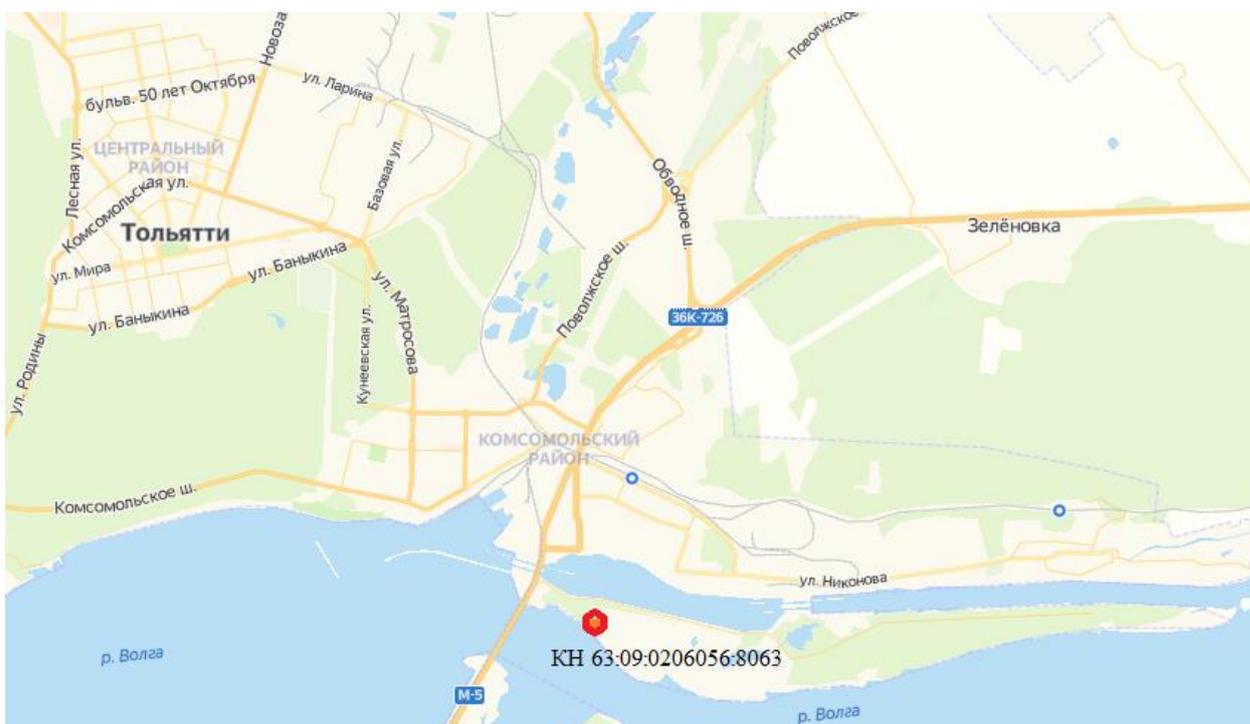
Пояснительная записка

к заявлению о предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного участка
и объекта капитального строительства
«Магазин» расположенного по адресу:
Самарская область, г. Тольятти,
Комсомольский район, полуостров Копылова,
СНТ «Весна», участок № 138

Местоположение и характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0206056:8063 расположен в юго-западной части полуострова Копылова на землях поселений, что предполагает наличие инженерно-транспортной и социально-бытовой инфраструктуры.

Участок имеет вытянутую трапециевидную форму с ориентацией по сторонам света: северо-восток / юго-запад. По северо-востоку участок выходит на ул. Бурлацкая.



Ситуационный план

Земельный участок относится к территориальной зоне СХ-1, зоне садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ-1:

- огородные земельные участки;
- садовые земельные участки;
- хозяйственные строения и сооружения (садовые домики, сараи, туалеты, бани и т.п.).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ-1:

- магазины, максимальной торговой площадью - 50 кв.м

Основные технико-экономические показатели

1. Площадь земельного участка - 524 кв.м
2. Площадь застройки – 92,46 кв.м
3. Общая площадь магазина– 67,76 кв.м
4. Строительный объем магазина – 385 куб.м
5. Площадь торгового зала – 20,63 кв.м

Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

1. Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта с ул. Бурлацкая, организации разгрузочной и парковочной площадки для посетителей магазина.
2. Участок имеет возможность инженерного обеспечения.
3. Участок не попадает в границы зон с особыми условиями использования территории.
4. При размещении объекта розничной торговли возможно соблюдение действующих пожарных, санитарных, экологических норм, а также требований по обеспечению доступа маломобильных групп населения.
5. Этажность объекта розничной торговли соответствует ПЗЗ и высотным характеристикам окружающей застройки;
6. Размещение на участке объекта розничной торговли позволит создать благоприятную среду проживания для жителей близлежащих дачных домов, так как в настоящее время:
 - на территории СНТ «Весна» круглогодично проживает более 50 % дачников;
 - в радиусе 500 м отсутствуют объекты розничной торговли данного продуктового сегмента (продажа свежего мяса);
 - магазин в шаговой доступности позволит сократить поездки за покупками в город, что позволит уменьшить транспортную нагрузку на автотрассу М-5;
 - архитектурное решение объекта розничной торговли украсит въездную группу СНТ «Весна».

Вывод

Градостроительная ситуация полуострова Копылова и юго-западной его части, позволяет считать целесообразным строительство магазина на земельном участке по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, полуостров Копылова, СНТ «Весна», участок № 138.

Предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства «Магазин» позволит обеспечить дополнительные рабочие места (9 человек) и налоговые отчисления в бюджет г.о. Тольятти.