

Комитет градостроительной политики Ленинградской области

Разрешение

о предоставлении условно разрешенного вида использования «Магазины» земельного участка, кадастровый номер: 47:16:0101005:4630, адрес (местоположение): Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г.Кировск, ул.Новая, д.2а

Предоставить для земельного участка, кадастровый номер: 47:16:0101005:4630, разрешенное использование: «Для индивидуальной жилой застройки», расположенного в территориальной зоне ТЖ-1 Правил землепользования и застройки МО «Кировск», адрес (местоположение): Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г.Кировск, ул.Новая, д.2а разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4).

Председатель комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

И.Я. Кулаков

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

1. Общие сведения

Земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение, расположен по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, м. р-н Кировский, г.п Кировское, г. Кировск, ул. Новая, уч 2а, кадастровый номер 47:16:0101005:4630.

Общая площадь земельного участка- 756м².

Территориальная зона: ТЖ-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: Магазины

Земельный участок ограничен:

- с юго-западной стороны - проезжей частью ул. Новая
- с северо-западной стороны – земельным участком кад№47:16:0101005:6, на котором расположен торговый объект
- с северо-восточной стороны - территорией, примыкающей к внутриквартальному проезду, и относящейся к внутриквартальному благоустройству
- с юго-восточной стороны – внутриквартальным проездом между рассматриваемым участком и земельным участком, на котором размещается индивидуальный многоквартирный одноэтажный жилой дом

2. Предлагаемые решения по планировочной организации земельного участка и размещаемом на участке Объекте капитального строительства

- На запрашиваемом земельном участке планируется к размещению объект капитального строительства со следующими характеристиками:

Общая площадь здания- 300м²

Количество этажей- 1

Назначение: Торговый павильон

-Благоустройство земельного участка предполагается выполнить совместно в увязке со смежным земельным участком кад№47:16:0101005:6, а именно:

- а) организация единой зоны для отдыха взрослого населения с установкой скамеек, урн, организации контейнерного озеленения в пространстве между павильонами;
- б) организация парковочных мест для посетителей павильона на расстоянии не менее 25м от жилого дома
- в) доступ на участок планируется осуществлять с внутриквартального проезда, не создавая помех для транспортного потока по ул. Новая

3. Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка- магазины

Земельный участок расположен в центральной части горда, в непосредственной близости к зданию Администрации города, к Автостанции Кировск и центральной городской площади. На пересечении ул. Новая и ул. Набережная преобладает общественно-деловая застройка и рекреационные зоны.

Таким образом, организация торгового павильона с площадкой для отдыха взрослого населения выполняется с соблюдением сложившейся схемы территориального планирования квартала, дополнительно создает комфортную среду для жителей рядом расположенной жилой застройки и гостей города.

Проектируемый торговый павильон выполняется в едином архитектурном стиле со зданиями, формирующими уличный фронт по ул. Новая, в увязке с архитектурными решениями фасадов рядом расположенного торгового павильона и торгового комплекса.

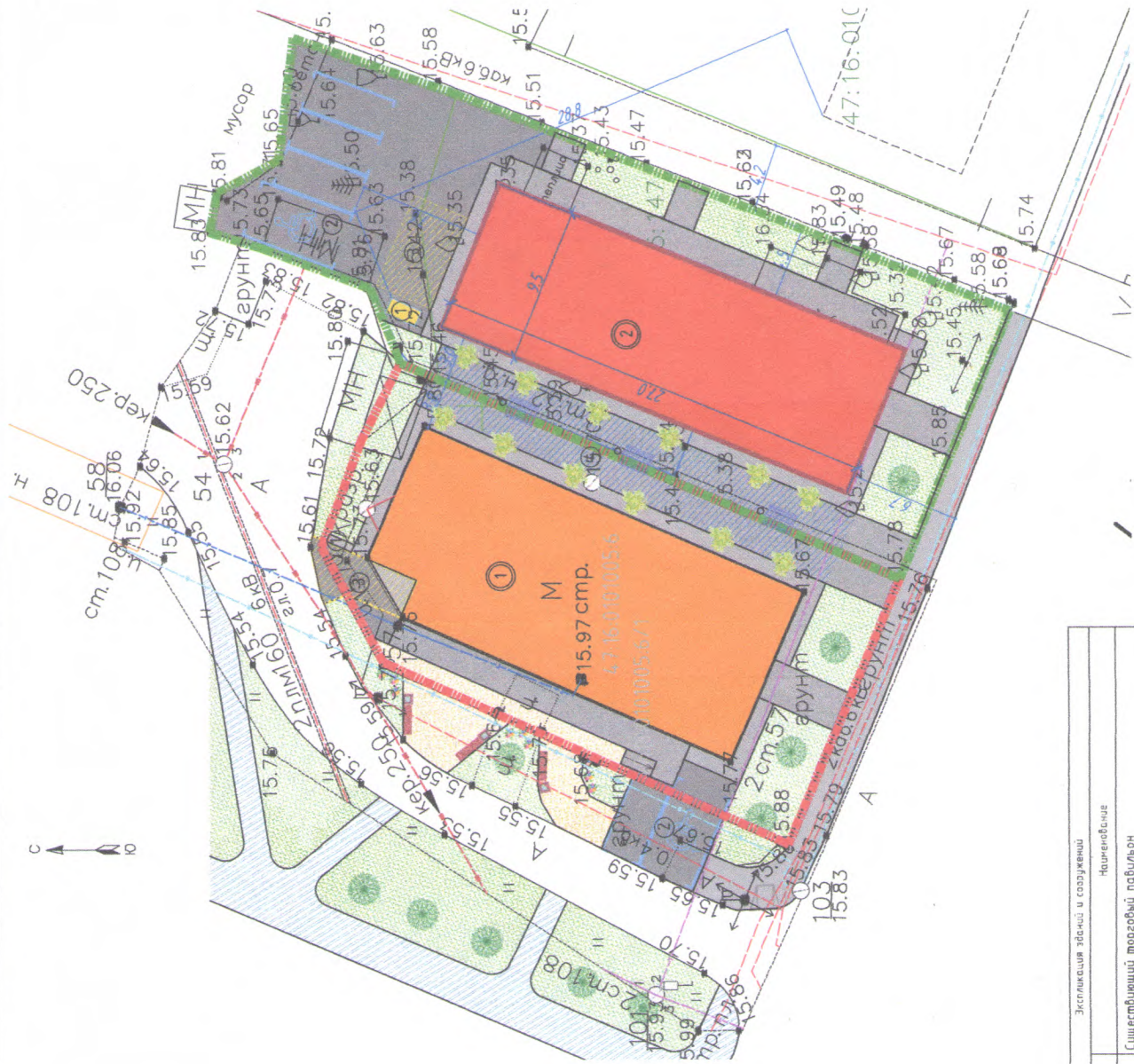
Для создания единой концепции благоустройства территории павильона с прилегающими территориями общего пользования, дополнительно предполагается выполнение работ по благоустройству прилегающих городских территорий (пешеходных дорожек, газонов, подъездов к участку).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Планика земельного участка №1/6:01/01/005/5 (составляющие проекта благоустройства территории №20/6/0023/4 от 12.05.2023г.)
 Земля земельного участка №1/6:01/01/005/5/639

В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- Проектируемые сооружения
- Газон
- Покрытые из тротуарной плитки
- Откосы
- Асфальтобетонные покрытия
- парковочное место (3 шт)
- парковочное место для МП (1 шт)
- зона отдыха взрослого населения
- зона для игровой площадки
- ориентировочные границы жилого дома
- проектируемый забор
- проектируемая уличная мебель (скамья, урна)



Экспликация забор и сооружений		Наименование	
№ согласно чертёжу		Наименование	
1	Существующий торговый павильон		
2	Проектируемый торговый павильон		
Экспликация площадей		Наименование	
№ согласно чертёжу		Наименование	
1	Площадь для сбора МПО	Площадь, м²	
2	Открытая стоянка для размещения индивидуального автотранспорта	2,0	
3	Парковочно-разгрузочная площадь	71,6	
4	Зона отдыха взрослого населения	21,4	
		120,2	



Лист					Приложение 2. Визуализация				Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				