

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта, расположен по адресу: Московская область, Ногинский район, сельское поселение Буньковское, 59 км автодороги Москва – Нижний Новгород, стр.1.

Выделенный участок граничит с четырьмя другими, на одном из которых имеется автоцентр. Участок рельефный, с понижением в северо – западном направлении. На участке проходят существующие инженерные сети: ливневая канализация, водопровод, ВЛ – 10 кВ. имеется существующая артскважина в обваловке. Произрастает иной травяной покров.

б) обоснование границ санитарно – защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Здание не производственного назначения, СЗЗ не имеет.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент.

Объект не является градостроительной и архитектурной ценностью. Планировочная организация участка выполнена с учетом функционального назначения здания – здание, предназначенное для продажи автомобилей. В здании запроектирован автосалон, мойка и СТО. Соответственно, к каждой части здания запроектирован подъезд с организацией въезда в здание (пандус). Вокруг здания запроектирован круговой проезд, гостевые парковки. Со стороны главного фасада расположена гостевая парковка на 9 машиномест, в том числе 1 м/место для инвалидов. С обратной (дворовой) стороны здания запроектирована площадка для разгрузки автомашин с привозящих их тралов(автопоездов) и два парковочных м/места для них. Напротив главного фасада запроектирована площадка для тест – драйва с автостоянкой для автомобилей, предназначенных для тест – драйва (7 м/мест). С двух сторон от здания (см чертёж) запроектированы водоотводные лотки, выполненные в ж/бетоне и перекрытые чугунными решётками. Проезды предусмотрены в асфальтобетоне, в бортовом дорожном камне. На въездах на парковки бортовой камень втоплен для обеспечения плавного съезда.

Ширина проектируемых проездов 6,5м. радиусы закруглений приняты от 7 до 12 м. пешеходные связи выполнены в пределах главного входа и автомойки – плиточное покрытие пешеходных дорожек, предусматривающих движение по ним ФОЛ.

На въезде (выезде) на площадке для тест – драйва запроектированы 3 флагштока с фирменным логотипом ассортимента.

г) технико – экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

- площадь в границах проектирования = 3888 м²

- площадь автодорожных покрытий = 1905 м²

						П 397-3С/2022-ПЗУ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		