



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОТКРЫТАЯ СТУДИЯ АРХИТЕКТУРЫ И УРБАНИСТИКИ»
ООО «ОСА»**

214014, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, пер. Запольный, д. 3, оф.41
тел./факс 8 (4812) 64-63-36; www.open-architectura.ru; ✉ os-of-a@yandex.ru; os_of_a@mail.ru

Свидетельство о допуске №120-2014-6732070896-П-2 от 12 мая 2014 г.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
возможности отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объекта
капитального строительства: индивидуального жилого дома,
расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск,
поселок Нижняя Дубровенка, д.42а.**

Директор

Сенченков Д.А.

Главный архитектор

Найданова-Каховская Е.А.

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ | 4 |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О СООТВЕТСТВИИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ. | 4 |
| 3. ИНФОРМАЦИЯ О СООТВЕТСТВИИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМ. | 8 |
| ВЫВОД | 11 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | 13 |
| Приложение 1. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | 14 |
| Приложение 2. Копия градостроительного плана земельного участка RU67302000-5365 от 07.02.2018 г..... | 15 |
| Приложение 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2020№ 99/2020/308807696. | 16 |
| Приложение 4. Копии свидетельства о допуске в СРО..... | 17 |

ВВЕДЕНИЕ

Рассматриваемая территория - земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012624:28. Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, поселок Нижняя Дубровенка, д.42а.

Согласно «Схеме границ территориальных зон» (Приложение №2) Правил землепользования и застройки г. Смоленска, утвержденных Решением 15-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 09.11.2010 № 193 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 № 490», проектируемая территория расположена в **зоне застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Ж1).**

Технико-экономическое обоснование рассматривает возможность завершения строительства индивидуального жилого дома, имеющего на момент начала разработки по градостроительному регламенту отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, при условии соблюдения технических регламентов, норм инсоляции и освещенности (индивидуальный жилой дом расположен вне границ места допустимого размещения объектов капитального строительства (на основании градостроительного плана) у существующего второстепенного проезда).

Схема планировочной организации земельного участка для технико-экономического обоснования возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - индивидуального жилого дома выполнена на основании градостроительного плана земельного участка RU67302000-5365 от 07.02.2018 г.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

В соответствии с данными Генерального плана г. Смоленска и данными выписки из ЕГРН, проектируемая территория не обременена зонами с особыми условиями использования территории.

Рядом с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0012624:28 и на самом земельном участке, располагается газопровод низкого давления, ширина охранной зоны которого в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года) (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878) составляет 4 метра.

2. ИНФОРМАЦИЯ О СООТВЕТСТВИИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ.

Площадь земельного участка, расположенного под указанным незавершенным строительством индивидуальным жилым домом составляет 800 кв.м. На государственный кадастровый учет данный земельный участок под незавершенным строительством индивидуальный жилой дом (кадастровый номер земельного участка - 67:27:0012624:28, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства) был поставлен 17.12.2008 г.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными 28.02.2007 г., минимальная площадь земельных участков для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома должна составлять 1000 кв.м. В существующей застройке возможность приведения площади земельного участка к актуальным нормативным параметрам (увеличения участка до минимально допустимой площади за счет прилегающих земель, государственная собственность на которые не разграничена), без нарушения требований технического регламента отсутствует.

Согласно градостроительному плану земельного участка нормативный отступ от границы участка до места допустимого размещения объектов капитального строительства составляет 3 м.

Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», усадебный одно-двухквартирный дом должен отступать от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии домов – не

менее чем на 3 м. На территории второстепенного проезда, примыкающего к рассматриваемому земельному участку (с кадастровым номером 67:27:0012624:28) красные линии не установлены в соответствии с действующим законодательством, следовательно, линии отступа от красных линий не могут быть определены, а могут быть определены линии отступа только от границ земельных участков.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки г. Смоленска и градостроительному плану земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений, составляют 3 м. Рассматриваемый незавершенный строительством индивидуальный жилой дом, имеет отклонение от данного параметра: отступ от границы участка, примыкающего к проезду составляет от 0,4 до 1,0 м. Координаты узловых точек объекта капитального строительства – незавершенного строительством индивидуального жилого дома для схемы планировочной организации земельного участка были уточнены на местности с использованием геодезического оборудования.

Незавершенный строительством индивидуальный жилой дом имеет отклонения от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом. На дату разработки технико-экономического обоснования степень его готовности - согласно натурному обследованию составляет 94%, что указывает на невозможность приведения объекта незавершенного строительства действующему градостроительному регламенту без осуществления мероприятий по демонтажу данного объекта.

Согласно п.1.5.3.7.17 Постановления Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» - до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от мусоросборников – в соответствии с требованиями п. 1.5.3.7.31 настоящих нормативов;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012624:29 составляет 7,4 м, от объекта капитального строительства до северной границы земельного участка 3,1 м.

Согласно п.1.2.2.8 Постановления Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» - основные расчетные параметры уличной сети городских населенных пунктов следует устанавливать в соответствии с таблицей 118.

Таблица 118

| Категория дорог и улиц | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина в красных линиях, м | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Наименьший радиус кривых в плане, м | Наибольший продольный уклон, ‰ | Ширина пешеходной части тротуара, м |
|--|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Магистральные дороги: | | | | | | | |
| скоростного движения | 120 | 50-75 | 3,75 | 4-8 | 600 | 30 | - |
| регулируемого движения | 80 | 40-65 | 3,50 | 2-6 | 400 | 50 | - |
| Магистральные улицы: | | | | | | | |
| общегородского значения: | | | | | | | |
| непрерывного движения | 100 | 40-80 | 3,75 | 4-8 | 500 | 40 | 4,5 |
| регулируемого движения | 80 | 37-75 | 3,50 | 4-8 | 400 | 50 | 3,0 |
| районного значения: | | | | | | | |
| транспортно-пешеходные | 70 | 35-45 | 3,50 | 2-4 | 250 | 60 | 2,25 |
| пешеходно-транспортные | 50 | 30-40 | 4,00 | 2 | 125 | 40 | 3,0 |
| Улицы и дороги местного значения: | | | | | | | |
| улицы в жилой застройке | 40 | 15-25 | 3,00 | 2-3* | 90 | 70 | 1,5 |
| | 30 | 15-25 | 3,00 | 2 | 50 | 80 | 1,5 |
| улицы и дороги в производственных, научно-производственных и коммунально-складских зонах | 50 | 15-25 | 3,50 | 2-4 | 90 | 60 | 1,5 |
| | 40 | 15-25 | 3,50 | 2-4 | 90 | 60 | 1,5 |
| парковые дороги | 40 | | 3,00 | 2 | 75 | 80 | - |
| Проезды: | | | | | | | |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

| Категория дорог и улиц | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина в красных линиях, м | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Наименьший радиус кривых в плане, м | Наибольший продольный уклон, ‰ | Ширина пешеходной части тротуара, м |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| основные | 40 | 10-11,5 | 2,75 | 2 | 50 | 70 | 1,0 |
| второстепенные | 30 | 7-10 | 3,50 | 1 | 25 | 80 | 0,75 |
| Пешеходные улицы: | | | | | | | |
| основные | - | | 1,00 | По расчету | - | 40 | По проекту |
| второстепенные | - | | 0,75 | То же | - | 60 | То же |
| Велосипедные дорожки: | | | | | | | |
| обособленные | 20 | | 1,50 | 1-2 | 30 | 40 | - |
| изолированные | 30 | | 1,50 | 2-4 | 50 | 30 | - |

* С учетом использования одной полосы для стоянки легковых автомобилей.

Примечания:

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц принимается в соответствии с настоящей таблицей.

2. В условиях реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

3. Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в городских населенных пунктах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 м: для пропуска автобусов в часы «пик» при интенсивности более 40 ед./ч, а в условиях реконструкции – более 20 ед./ч допускается устройство обособленной проезжей части шириной 8-12 м.

На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей допускается увеличивать ширину полосы движения до 4 м.

4. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т. п.

5. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

6. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории для перспективного строительства.

8. В малых и средних городских населенных пунктах, а также в условиях реконструкции и при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.

Согласно этой таблице видно, что второстепенный проезд, который примыкает к участку с кадастровым номером 67:27:0012624:28, должен иметь нормативную ширину в красных линиях от 7 м до 10 м. В настоящее время расстояние между участками составляет 11,3 м – 11,8 м, что соответствует нормативным требованиям.

На листе 1 (Приложение 1) показаны контуры существующего объекта капитального строительства, контуры земельных участков, место допустимого размещения объектов капитального строительства, а также ситуационный план.

3. ИНФОРМАЦИЯ О СООТВЕТСТВИИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМ.

Требования механической безопасности

Согласно техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений, индивидуальный жилой дом должен обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу, жизни и здоровью животных и растений. Не допускаются: разрушение отдельных несущих строительных конструкций или их частей; деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории; повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Незавершенным строительством индивидуальный жилой дом является зданием массового строительства в обычных условиях эксплуатации и имеет рекомендуемый срок службы 50 лет.

Незавершенным строительством индивидуальный жилой дом – соответствует требованиям механической безопасности.

Требования пожарной безопасности

Противопожарные расстояния между домами и другими зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям СП 112.13330.2011 «СНИП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями N 1, 2)» и СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с изменениями на 18 июля 2013 года).

Для обеспечения пожарной безопасности здания устанавливается противопожарный разрыв. Нормативный пожарный разрыв между незавершенным строительством индивидуальным жилым домом и соседними объектами капитального строительства указан в таблице 2.

| ОКС | Степень огнестойкости | Расстояние до ОКС, м: | | |
|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, обл. Смоленская, г. Смоленск, п. Дубровенка, дом 44Б (земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012624:29) | Степень огнестойкости | Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская, г. Смоленск, п. Дубровенка, дом 40 (земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012624:26) |
| Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, поселок Нижняя Дубровенка, д.42а | II | 19,1 | 22,3 | II |

Фактически существующие расстояния между незавершенным строительством индивидуальным жилым домом и соседними объектами капитального строительства соответствуют нормативным.

В сложившейся застройке благодаря наличию развитой улично-дорожной сети, обеспечена возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания, а также возможность подачи огнетушащих веществ.

Незавершенным строительством индивидуальный жилой дом – соответствует требованиям пожарной безопасности.

Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях

Незавершенным строительством жилой дом расположен на территории, на которой возможно проявление опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий: на территории проектирования существуют территории с особыми условиями использования – охранная зона газопровода. Дом расположен за пределами охранных зон, что обеспечивает отсутствие или минимизацию возможных техногенных воздействий, вызванных негативным влиянием близости строящегося объекта к инженерным сетям, поэтому его

строительство и, в дальнейшем, эксплуатация не вызовет в данном контексте последствий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Незавершенный строительством индивидуальный жилой дом – соответствует требованиям безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.

Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях

Здание спроектировано и построено таким образом, что при проживании и пребывании человека в нем не возникает вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

В процессе эксплуатации здания могут быть обеспечены безопасные условия для проживания и пребывания человека по следующим показателям:

- 1) качество воздуха;
- 2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- 3) инсоляция и солнцезащита;
- 4) естественное и искусственное освещение помещений;
- 5) защита от шума;
- 6) микроклимат помещений;
- 7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- 8) уровень вибрации в помещениях;
- 9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях, а также на прилегающих территориях;
- 10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилого дома, а также на прилегающих территориях.

Незавершенный строительством индивидуальный жилой дом – соответствует требованиям безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.

Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями

По завершении строительства индивидуального жилого дома территория, необходимая для его использования, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе его эксплуатации не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

Незавершенный строительством индивидуальный жилой дом – соответствует требованиям безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.

Требования энергетической эффективности зданий и сооружений

Индивидуальный жилой дом спроектирован и частично построен таким образом, что в процессе его эксплуатации возможно обеспечение эффективного использования энергетических ресурсов и исключен нерациональный расход таких ресурсов.

Незавершенный строительством индивидуальный жилой дом – соответствует требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений.

Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду

Индивидуальный жилой дом спроектирован и частично построен таким образом, что в процессе завершения его строительства и в дальнейшей эксплуатации практически исключена угроза оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Незавершенный строительством индивидуальный жилой дом – соответствует требованиям безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

ВЫВОД

На основании анализа исходных данных, приведенных в технико-экономическом обосновании, существует возможность завершения строительства индивидуального жилого дома, имеющего на момент начала разработки по градостроительному регламенту отклонения от предельных параметров

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

разрешенного строительства в связи с полным его соответствием на текущий момент техническому регламенту.

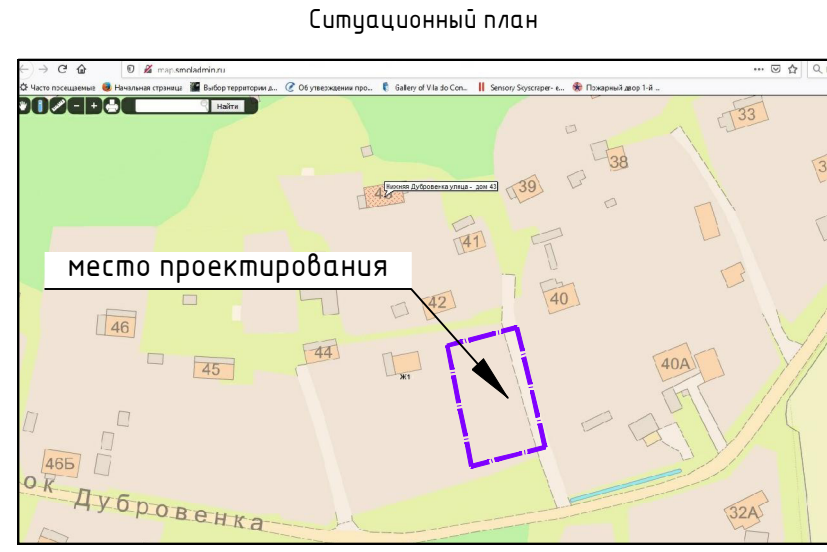
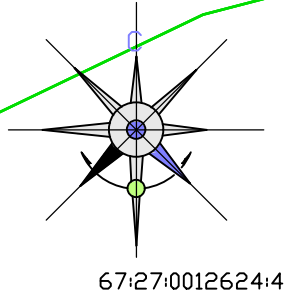
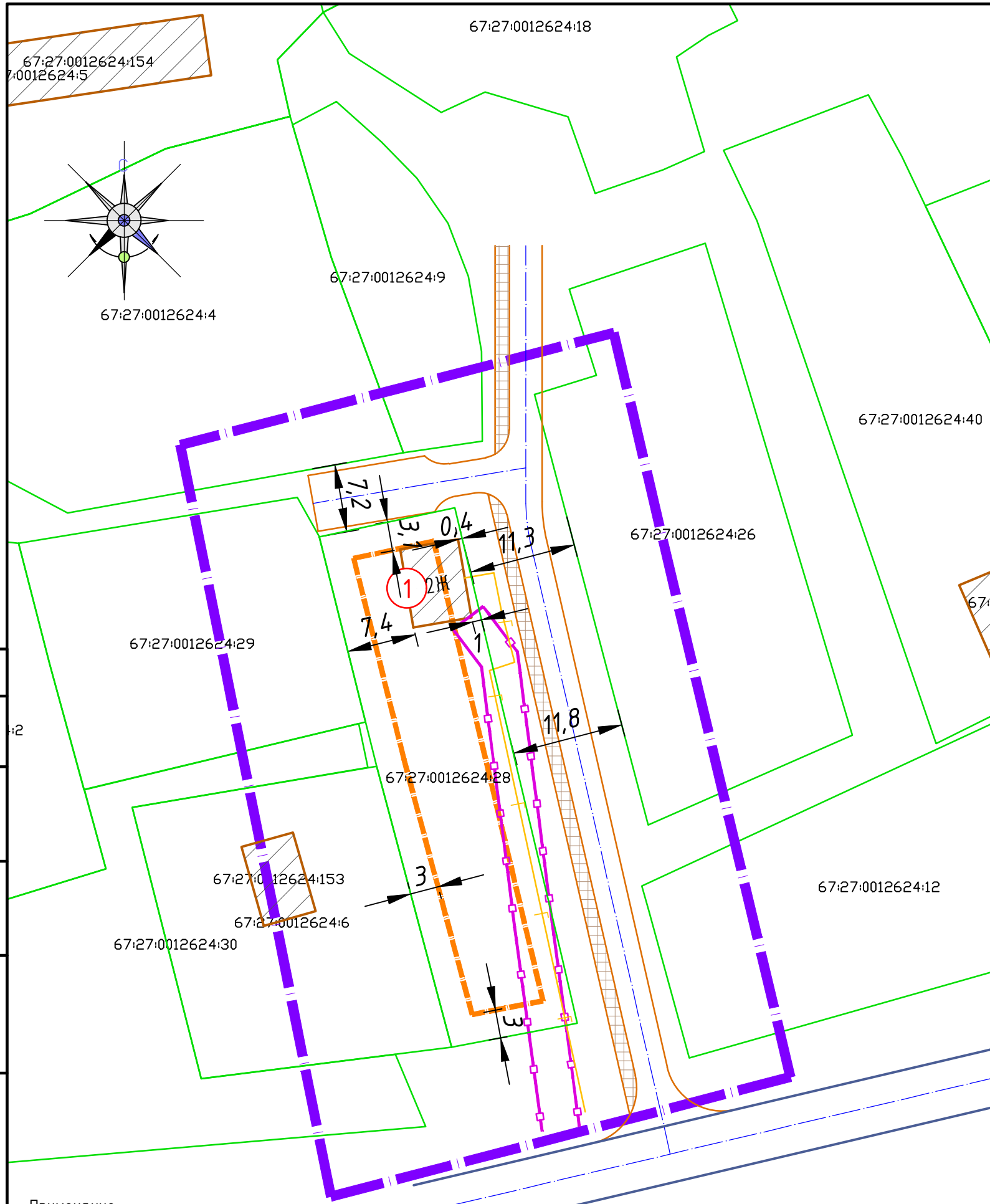
Объект незавершенного строительства индивидуального жилого дома соответствует действующим техническим регламентам.

Главный архитектор ООО «ОСА»

Найданова-Каховская Е.А.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Схема планировочной организации земельного участка.
М 1:500.



Экспликация объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование | S застр. | Этаж-ность | Адрес | Sзз |
|-------|------------------------|----------|------------|---|-----|
| 1 | Существующий жилой дом | 52.6 | 2 | Смоленская область, г. Смоленск, поселок Нижняя Дубровка, д.42а | 800 |

Условные обозначения

- граница проектирования
- существующие здания и сооружения
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- улицы
- проезды
- тротуары, дорожки
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- место допустимого размещения объектов капитального строительства на основании градостроительного плана
- охранная зона инженерных сетей (по сведениям из ЕГРН)
- существующий газопровод

Примечание:
 1. Схема планировочной организации земельного участка для технико-экономического обоснования выполнена на основании градостроительного плана земельного участка RU67302000-5365 от 07.02.2018 г.).
 2. Размеры и конфигурация объектов капитального строительства на схеме планировочной организации земельного участка указаны в соответствии с намерениями собственника земельного участка.
 3. Границы размещения проектируемых элементов улично-дорожной сети нанесены в соответствии с требованиями СП.42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
 4. Размеры на схеме планировочной организации земельного участка даны в метрах.

| | | | | | |
|---|----------|---------------------|--------|--------------------|--------|
| Технико-экономическое обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: индивидуального жилого дома | | | | | |
| Смоленская область, г. Смоленск, поселок Нижняя Дубровка, д. 42а | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подр. | Дата |
| ГАП | | Найданова-Каховская | | <i>[Signature]</i> | |
| Разработал | | Найданова-Каховская | | <i>[Signature]</i> | |
| Н. контр. | | Шатлова | | <i>[Signature]</i> | |
| Технико-экономическое обоснование | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 1 | 1 |
| Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500. | | | | | |

Приложение 2. Копия градостроительного плана земельного участка
RU67302000-5365 от 07.02.2018 г.

Приложение 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2020 № 99/2020/308807696.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|--------------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № | Раздела 1 | Всего листов раздела 1: | Всего листов выписки: |
| 23.01.2020 № 99/2020/308807696 | | 67:27:0012624:28 | |
| Кадастровый номер: | | 67:27:0012624:28 | |

| | |
|--|---|
| Номер кадастрового квартала: | 67:27:0012624 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 17.12.2008 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Смоленская, г. Смоленск, п. Нижняя Дубровенка, 42а |
| Площадь: | 800 кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 346432 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись |
| | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | |
|---------------------------------------|---|
| (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> |
| Всего листов выписки: <u> </u> | |
| 23.01.2020 № 99/2020/308807696 | |
| Кадастровый номер: | 67:27:0012624:28 |

| | |
|--|---|
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для индивидуального жилищного строительства |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись |
| | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | |
|--|-----------------------------|
| (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u> | Всего разделов: <u> </u> |
| Всего листов выписки: <u> </u> | |
| 23.01.2020 № 99/2020/308807696 | |
| Кадастровый номер: 67:27:0012624:28 | |

| | |
|--|---|
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Сенченков Дмитрий Александрович |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись |
| | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

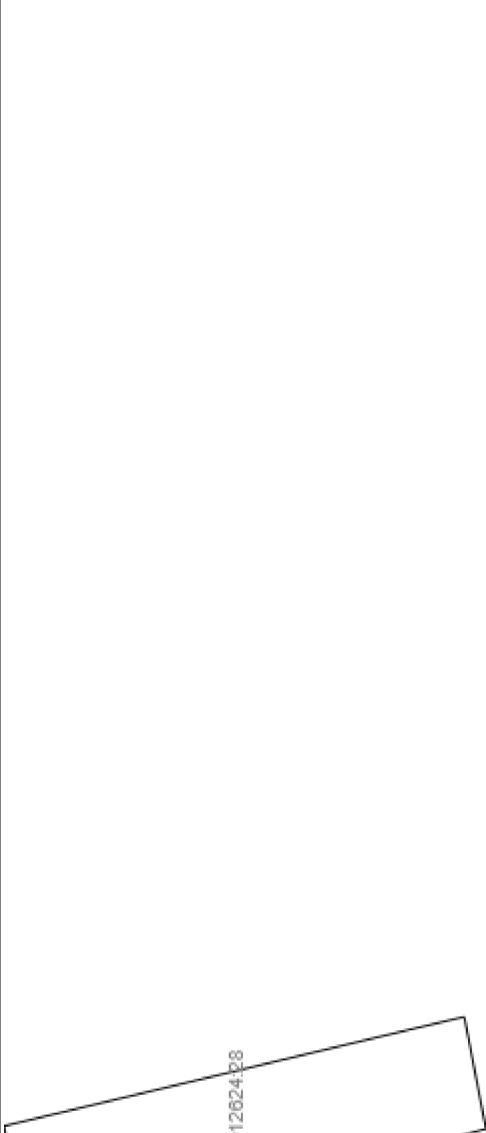
| Земельный участок | | |
|---|---|----------------------------|
| (вид объекта недвижимости) | | |
| Лист № ____ Раздела 2 | Всего листов раздела 2: ____ | Всего листов выписки: ____ |
| 23.01.2020 № 99/2020/308807696 | | |
| Кадастровый номер: 67:27:0012624:28 | | |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Луцкий Назар Львович | |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 67-67-01/258/2014-540 от 25.10.2014 | |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 4. Договоры участия в долевом строительстве: | данные отсутствуют | |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | |
| 9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют | |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| 11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | | |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
| | подпись |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| | |
|--|---|
| Земельный участок | |
| (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u> | Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u> |
| Всего листов выписки: <u> </u> | |
| 23.01.2020 № 99/2020/308807696 | |
| Кадастровый номер: 67:27:0012624:28 | |

| | |
|--|-----------------------|
| План (чертеж, схема) земельного участка | |
|  | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Земельный участок | | |
| (вид объекта недвижимости) | | |
| Лист № <u> </u> Раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2 : <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 23.01.2020 № 99/2020/308807696 | | |
| Кадастровый номер: | | 67:27:0012624:28 |

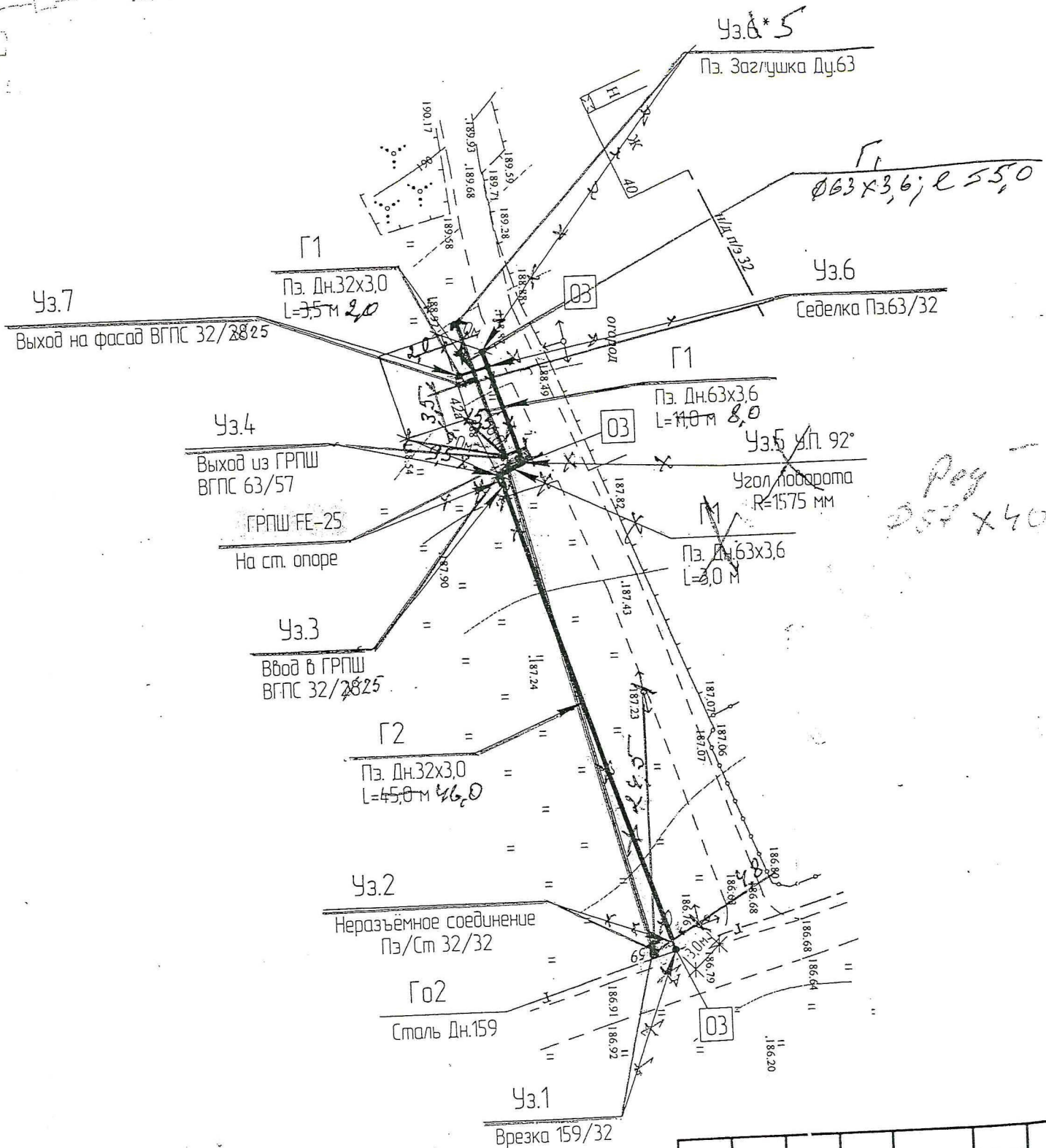
| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | |
|--|------------|------------|---|
| Система координат | | | |
| Зона № | | | |
| Номер точки | Координаты | | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| 1 | 461683.01 | 1215958.03 | 0.1 |
| 2 | 461686.08 | 1215972.42 | 0.1 |
| 3 | 461638.32 | 1215983.79 | 0.1 |
| 4 | 461631.38 | 1215985.42 | 0.1 |
| 5 | 461628.81 | 1215972.08 | 0.1 |
| 6 | 461634.99 | 1215970.42 | 0.1 |
| 7 | 461658.65 | 1215964.11 | 0.1 |
| Описание закрепления на местности | | | |
| 4 | | | |
| данные отсутствуют | | | |
| данные отсутствуют | | | |
| данные отсутствуют | | | |
| данные отсутствуют | | | |
| данные отсутствуют | | | |
| данные отсутствуют | | | |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
| | подпись |

М.П.

Приложение 4. Копии свидетельства о допуске в СРО.

План трассы газопровода (М 1/500)



| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Год. | Дата |
|------------|--------|---------|--------|------|------|
| Разработал | | Елисеев | | | |
| Проверил | | Пущкин | | | |
| ГИП | | Колмик | | | |