

## **ООО «Город С.» Проектная мастерская**

Свидетельство НП СРО «ОСП» № 0016-2016-2012-6730051506-П-3 от 16.10.2012 г.  
214015, г. Смоленск, ул. Парковая 17-В  
Тел. 8 (4812) 65-42-06, эл. адрес: tomanike55@mail.ru

**Техническое обоснование отклонения от предельных параметров строительства здания склада в границах, в пределах которых размещается строительство ОКС, установленных градостроительным планом земельного участка № РФ-67-2-02-0-00-2021-7092 , по адресу: г. Смоленск, поселок Маркатушино, участок 7, кадастровый номер земельного участка 67:27:0031602:0388**

Обследование земельного участка по адресу: г. Смоленск, поселок Маркатушино, участок 7 производилось в ноябре 2021 года.

Заказчик: ООО «Феникс».

### **Цель обследования:**

Определение возможности отклонения от допустимого места размещения строительства здания склада, с уменьшением отступов от предельно допустимых параметров, установленными градостроительным планом земельного участка № 67-2-02-0-00-2021-7092

### **Установлено:**

Обследуемый участок находится в Промышленном районе, расположен в территориальной зоне – И – Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок принадлежит ООО «Феникс», площадь земельного участка – 3497 кв.м., вид разрешенного использования – по документу - складские объекты.

Вид права – собственность.

Рельеф участка спокойный. С севера участок прилегает к городским землям, с юга - для размещения промышленных объектов, востока - по документу под складом, с запада – по документу для строительства объекта общественного назначения.-

Въезд на участок организован со стороны существующего проезда, через участок оформленный по документу для строительства объекта общественного назначения, на что оформлено «соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области . Участок свободен от каких либо построек.

На земельном участке, принадлежащем ООО «Феникс, зарегистрировано два объекта капитального строительства:

здание склада общей площадью 644,4 кв.м. и здание административно-бытового корпуса общей площадью 107,7 кв.м.

Градостроительная ситуация и потребности складского объекта диктуют размещение дополнительного складского объекта, примыкающего к существующему складу со стороны проезда общего пользования.

Предполагаемое здание склада - одноэтажное, прямоугольной конфигурации, площадью ~175 кв.м, размерами в плане 18.5x10.0м, примыкает к торцу существующего здания склада металлоконструкций шириной 18.5м.

Градостроительные параметры и ограничения для проектирования установлены Градостроительным планом земельного участка № РФ- 67-2-02-0-00-2021-7092 от 12.10.2021, а именно - минимальные отступы от границ земельного участка для разрешения размещения капитальных зданий по 3 метра от границы участка .

Размещение дополнительного складского объекта, с нарушением стандартного отступа от границы участка, позволяет увеличить площадь объекта складирования с соблюдением необходимых габаритов и технологию складирования, а так же соблюсти сложившуюся линию застройки и архитектурное решение складского объекта.

При размещении здания соблюдаются градостроительные, пожарные и санитарные требования.

### **Заключение.**

Отклонение от предельно допустимых параметров места допустимого размещения ОКСа - склада не нарушат градостроительные, пожарные и санитарные требования.

### **Приложения**

Графическая информация по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области.

Директор ООО «Город С.»

\_\_\_\_\_ Т. В. Никешкина

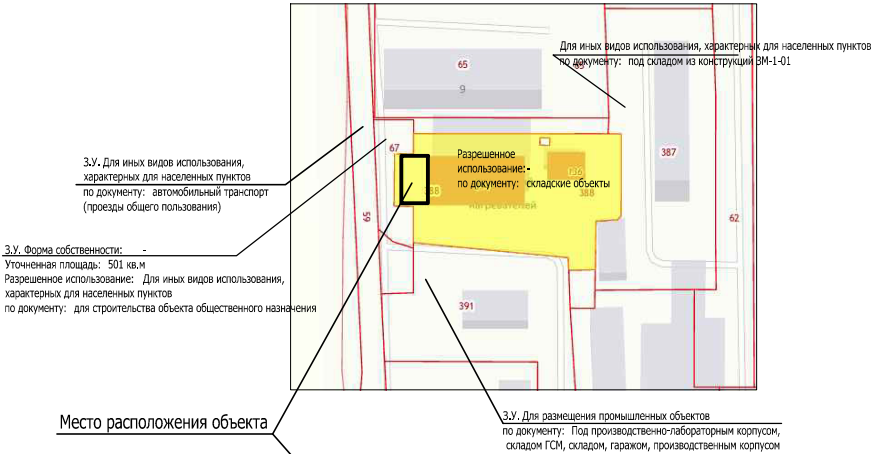
Разработал

\_\_\_\_\_ С.А.Кукушкина

Информация к публичным слушаниям по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленных градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером **67:27:0031602:0388** по адресу: **г. Смоленск, поселок Маркатушино, участок 7.**

Испрашивается разрешение на увеличение параметров места допустимого размещения строительства склада.

Ситуационные схемы из публичной кадастровой карты



Место расположения объекта



Место размещения объекта

Чертеж градостроительного плана земельного участка.

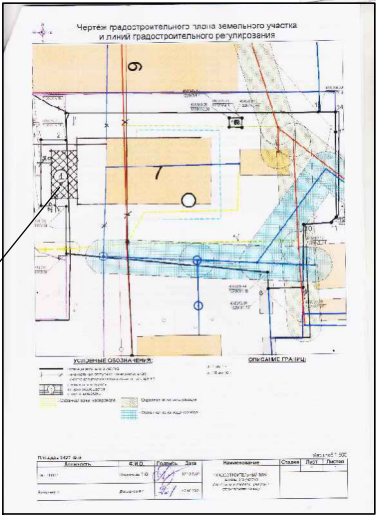
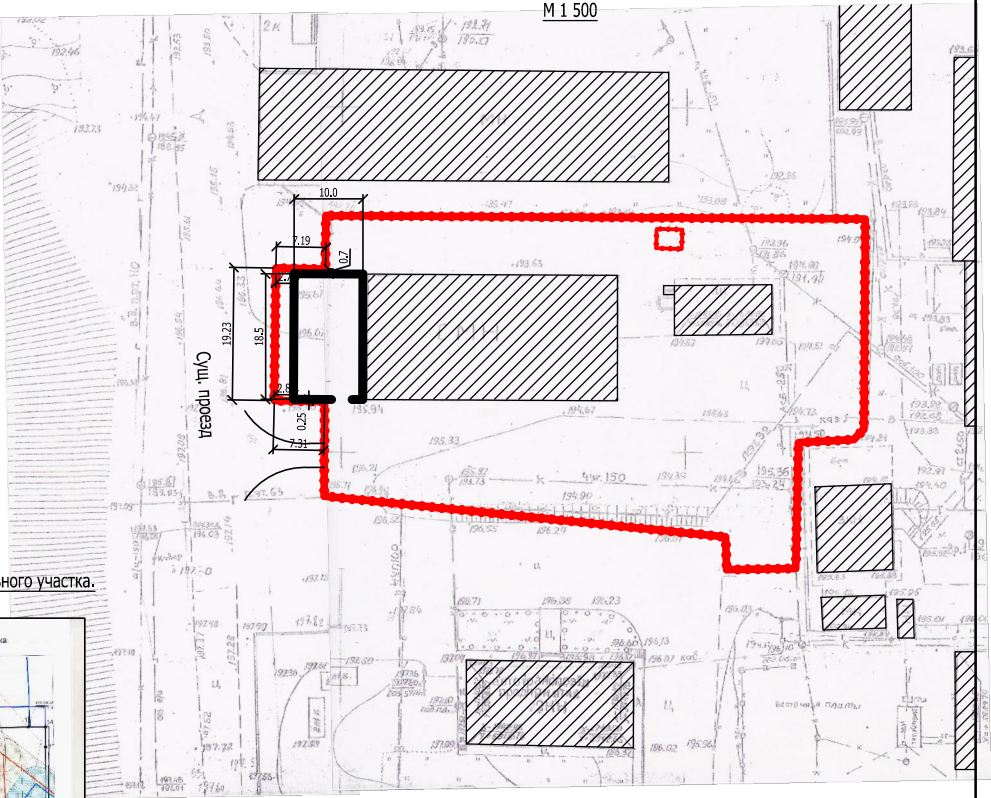


Схема планировочной организации земельного участка



- Условные обозначения
- Запрашиваемое размещение здания склада
  - Существующее здание (склад)
  - Существующие здания и сооружения
  - Существующий подъезд, выезд
  - Граница земельного участка по документам

Директор	Полковник Т.		Информация к публичным слушаниям.	Проектная мастерская ООО "Город С."
Разработал	Кукушкина С.			