ООО «Аршин»

Свидетельство НП Ассоциации СРО «ОСП» Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-086-15122009 Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемых организации №177 от 08.02.2018 г.

Юр. адрес: 214030г. Смоленск, пер. Тургенева, д.7 Факт. адрес: 214000, г. Смоленск, Рабочий пер., д.4, Тел. (4812)-68-31-81 эл. адрес: ARSHIN67@yandex.ru

**Техническое обоснование отклонения от предельных параметров строительства здания склада в границах, в пределах которых размещается строительство ОКС, установленных градостроительным планом земельного участка № РФ-67-2-02-0-00-2022-7310, по адресу: Смоленская область, город Смоленск, ул. Смольянинова, уч. 3.**

**кадастровый номер земельного участка 67:27:0031002:0239**

Обследование земельного участка по адресу: г. Смоленск, ул. Смольянинова производилось в декабре 2021 года.

Заказчик: Германов Алексей Александрович.

**Цель обследования:**

Определение возможности отклонения от допустимого места размещения строительства здания «Склада, с уменьшением отступов от предельно допустимых параметров, установленными градостроительным планом земельного участка № 67-2-02-0-00-2022-7310.

**Установлено:**

Обследуемый участок находится в Промышленном районе, расположен в территориальной зоне – П3-Зона размещения производственных объектов III-V классов.

Земельный участок принадлежит Германову Алексею Александровичу, площадь земельного участка – 2618 кв. м., вид разрешенного использования - по документу - складские объекты.

Вид права - собственность. Рельеф участка спокойный.

С севера участок прилегает к землям населенного пункта по документу: Под нежилые помещения в здании АБК, с юга – земельный участок 3В – складской комплекс по документу., с запада- по документу: автомобильный транспорт (проезды общего пользования), востока-по документу «Для строительства производственного здания.

Въезд на участок организован со стороны существующего проезда (земель общего пользования, через участок оформленный по документу под ангарами №3,4. Земельный участок принадлежит Германову А.А. на праве собственности.

На земельном участке, принадлежащем Германову А.А., зарегистрировано два объекта капитального строительства:

Нежилое здание, Металлический ангар общей площадью 499,3 кв. м. и Нежилое здание, Металлический ангар, площадью 467,8 кв. м. в дальнейшем планируется к сносу.

Градостроительная ситуация и потребности складского объекта диктуют снос существующего нежилого здания площадью 467.8 кв. м. и размещение двух современных складских объектов, устройство парковочных мест, разгрузочно-погрузочных площадок.

Предполагаемые здания склада – отдельно стоящее, одноэтажное с антресолью, прямоугольной конфигурации, площадью ~434 кв. м, размерами в плане 14,4х30.2 м.

Градостроительные параметры и ограничения для проектирования установлены Градостроительным планом земельного участка № РФ- 67-2-02-0-00-2022-7310 от 10.02.2022, а именно - минимальные отступы от границ земельного участка для разрешения объектов капитальных зданий по 3 метра от границы участка, а для размещения объекта требуется 1,5 м. с юго-западной стороны.

Размещение складского объекта, с нарушением стандартного отступа от границы участка, позволяет увеличить площадь объекта складирования с соблюдением необходимых габаритов и технологию складирования, а также соблюсти сложившеюся 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

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

2. Выписка ЕГРН

|  |  |
| --- | --- |
| Разработал | Королев Д. Е. |
| Директор ООО «Аршин» | Макаренков Ю. А. |