
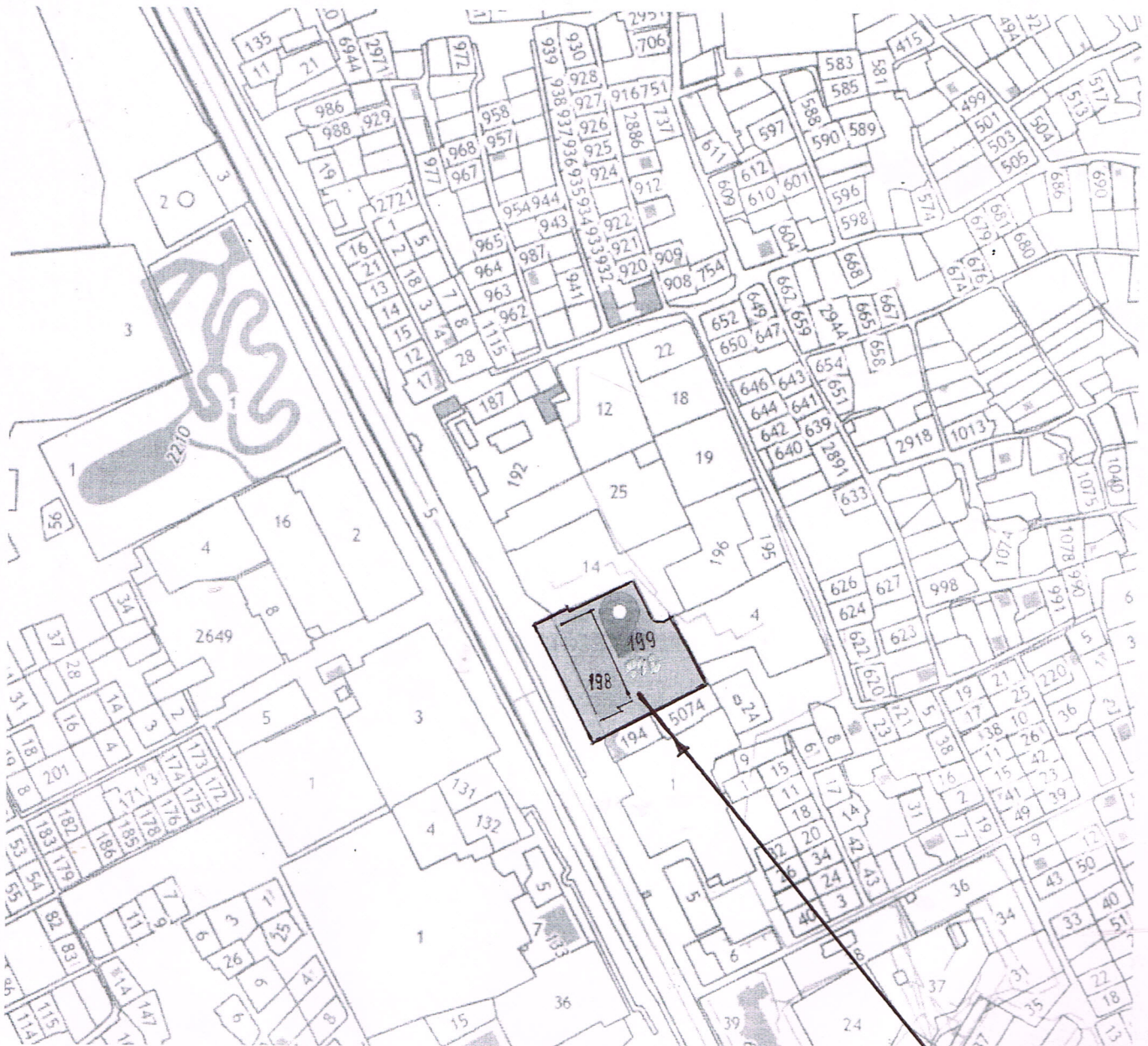


## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Россия (/map/) → Смоленская область

Публичная кадастровая карта Смоленской области на  
02.06.2023

 Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы узнать собственника и проверить обременения.



Земельные участки Смоленской области (/uchastki/?id=g1o00G)

**Место размещения земельного участка**

Распечатано с сайта [egrp365.ru](https://egrp365.ru)

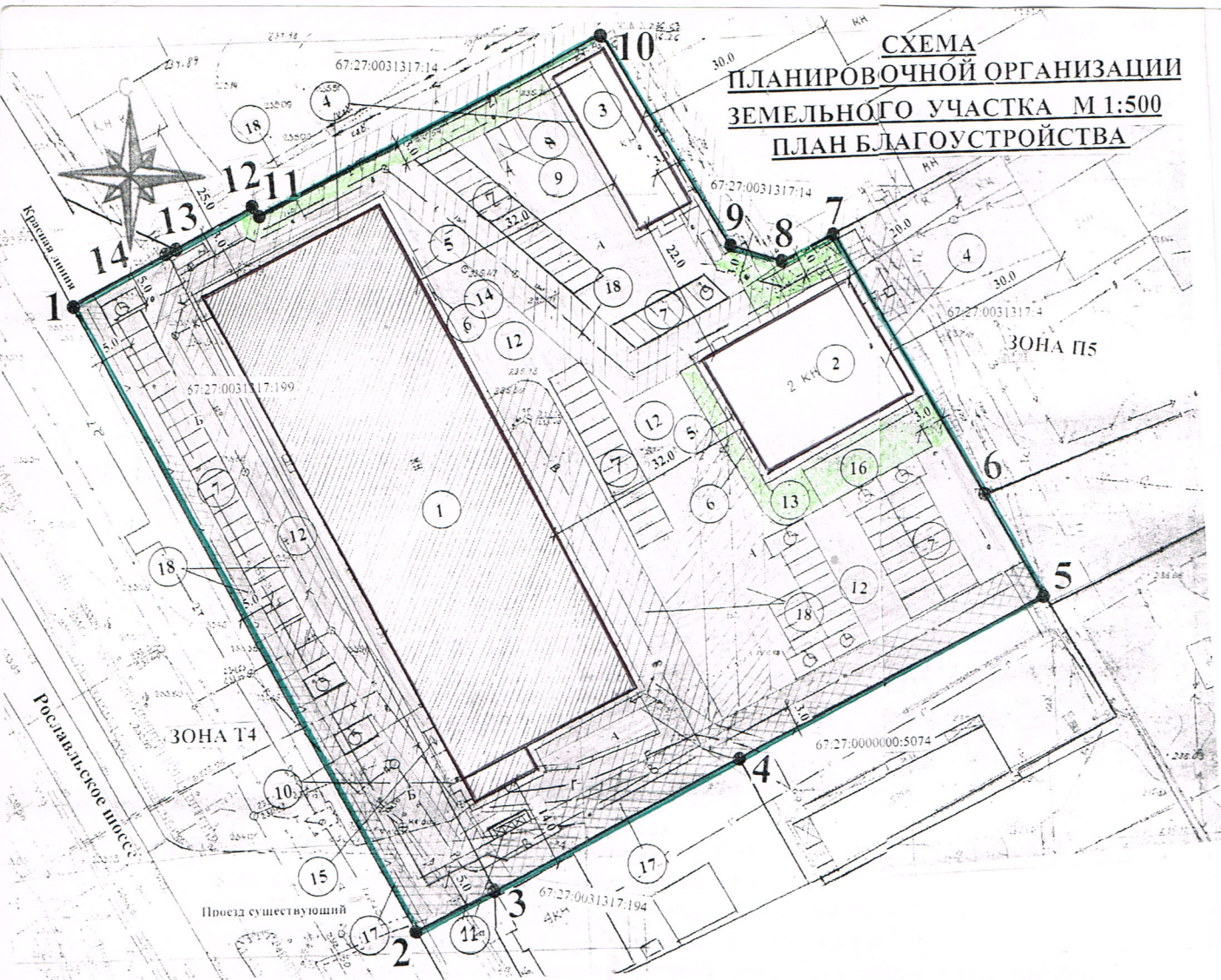
(<https://egrp365.org/map/?kadnum=67:27:0031317:199?x=54.74194044331947&y=32.0912790298462&zoom=16&layer=2>)

Leaflet (<https://leafletjs.com/>) | © Публичная кадастровая карта (<https://pkkn.egrp365.org/>), ©

(<https://yandex.ru/maps/?origin=jsapi&ll=32.091279,54.741940&z=16&ll=32.091279,54.741940>)  
Условия использования ([https://yandex.ru/legal/maps\\_terms\\_of\\_use/?lang=ru](https://yandex.ru/legal/maps_terms_of_use/?lang=ru))



**СХЕМА  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500  
ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА**





1 2

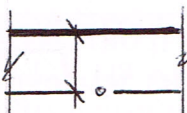
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница земельного участка с кадастровым номером №67:27:0031317:199 в лит. 1-14 площадью 10602 кв.м



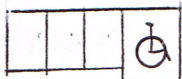
Сервитут С4 для проезда и прохода по земельному участку с кадастровым номером 67:27:0031317:199



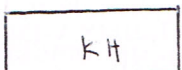
Границы, в пределах которых разрешается строить объект капитального строительства согласно Правил землепользования и застройки г. Смоленска -5м со стороны улиц и дорог и 3м со стороны смежных земельных участков



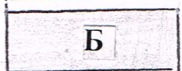
Существующий объект капитального строительства -магазин



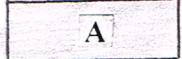
Места кратковременной парковки автомашин, в том числе для МГН



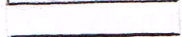
Существующие постройки на смежных земельных участках



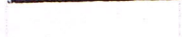
Твердые покрытия-брусчатка



Твердые покрытия- асфальт



Бетонные бордюрные камни

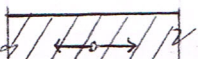


Озеленение:

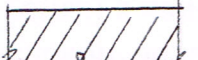


-газон , цветники на газоне и навесные вазоны

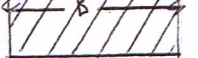
*Инженерные сети и их охранные зоны:*



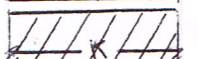
ВЛ 0.4 кВт с охранной зоной по 2м в обе стороны от сети



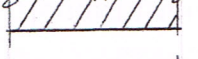
Водопровод с охранной зоной по 5м в обе стороны от сети



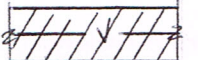
Канализация хозяйственно-бытовая с охранной зоной по 3м в обе стороны от сети



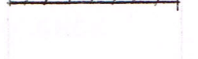
Кабель телефонной связи с охранной зоной по 2м в обе стороны от сети



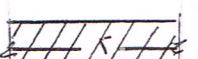
Газопровод НД с охранной зоной по 2м в обе стороны от сети



Теплотрасса с охранной зоной по 4м в обе стороны от сети



Электрокабели с охранной зоной по 1м в обе стороны от сети





## ПРИМЕЧАНИЕ

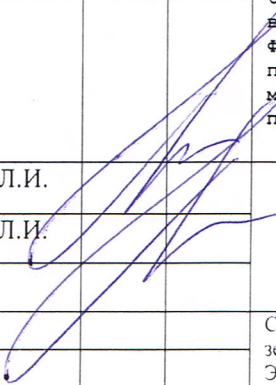
1. Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031317:199 и благоустройство для условно разрешенного вида использования – магазины (код вида 4.4) выполнена согласно Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных Постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021г. за №2531-адм (в редакции от 10.08.2022 №2309- адм), утвержденного проекта планировки и межевания застроенных территорий в границах Рославльского шоссе -по границе территориальной зоны Ж4-садоводческого товарищества «Рассвет»-садоводческого товарищества «Смоленскгражданпроект»-территориальной зоны Т4, а также норм СП42.13330.2020 «СНиП2.07.01- 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям», СанПиН 2.2.1/2.2.1200- 03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Правилами благоустройства, утвержденными Решением Смоленского городского совета №954 от 25.12.2019 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Смоленска», СанПиН2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», с учетом градостроительной ситуации, с учетом градостроительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, действующих на территории Российской Федерации, а так же с учетом требований по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы и охраняемые законом права которых могут быть затронуты при использовании земельного участка под условно разрешенный вид магазина (код 4.4).

2. В охранных зонах инженерных сетей не производить постройки, не высаживать деревья и кустарники, обеспечить беспрепятственный доступ собственникам сетей для их осмотра и ремонта при необходимости.

3.Согласования с заинтересованными службами г. Смоленска, а так же третьими лицами, чьи законные права и интересы могут быть затронуты при использовании земельного участка под условно разрешенный вид магазина (код 4.4) -в законодательно установленном порядке.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Площадь, застройки	Ед. изм.
1.	Площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031317:199 в лит. 1-14	10602.0	м2
2.	Площадь застройки объекта капитального строительства по п.п.1,2 и 3	3345.0	м2
3.	Процент застройки (3345.0:10602.0X100)	31.6	%
	Площадь озеленения	1590.3	м2
4.	Процент озеленения(1590.3:10602.0X100)	15.0	%
5.	Площадь твердых покрытий	5666.7	м2

						29/2023	ГП					
						Технико-экономическое обоснование <b>ВОЗМОЖНОСТИ</b> предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031317:199 - Магазины (код вида 4.4) , расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, поселок Тихвинка, на котором расположен объект капитального строительства, объект недвижимости нежилое здание с кадастровым номером 67:27:0031317:198 объект розничной торговли (магазин продовольственных и непродовольственных товаров» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, поселок Тихвинка, участок 73 при соблюдении технических регламентов надежности и безопасной эксплуатации объекта, не превышая предельные параметры разрешенного строительства.						
Директор		Шевцова Л.И.					ГЕНПЛАН			стадия	лист	листов
ГИП		Шевцова Л.И.									1	
						Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства. Экспликация зданий и сооружений. Технико-экономические показатели. условные обозначения			ООО «Параллель»			