

ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ ООО «ГОРОДС.»

214015, г. Смоленск, ул. Парковая, д. 17-В,
тел. 65-42-06, эл. адрес: tomanike55@mail.ru

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**изменения вида разрешенного использования земельного участка
«Предпринимательство» на условно разрешенный вид «Объекты дорожного сервиса»
(код. 4.9.1) по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, поселок Серебрянка,
кадастровый номер земельного участка 67:27:0011514:0214.**

Заказчик: Селюк Иван Станиславович.

Цель обследования:

1. Определение возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка зарегистрированного в ЕГРН «Предпринимательство», расположенного в территориальной зоне П5 - Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации, на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» (код.4.9.1), согласно градостроительного плана земельного участка № РФ 67-2-02-0-00-2024-8252 от 12.02.2024г.

Установлено:

Обследуемый земельный участок по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, поселок Серебрянка, кадастровый номер земельного участка 67:27:0011514:0214 расположен в территориальной зоне П5 - Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации.

Согласно выписки из ЕГРН на земельный участок, земельный участок площадью 774м², категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - предпринимательство. На земельном участке расположено здание СТО зарегистрированное и поставленное на кадастровый учет площадью 119,5м².

Для расширения проезда на территорию СТО, на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0011514:13 зарегистрирован частный сервитут (соглашение об установлении сервитута в целях прохода, проезда к зданию СТО).

Действующими правилами землепользования и застройки города Смоленска участок относится к территориальной зоне – П5 - Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации в которой нет вида разрешенного использования «Предпринимательство».

Так как здание СТО функционирует по своему назначению, а объекты дорожного сервиса относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка - код. 4.9.1, необходимо изменения вида разрешенного использования земельного участка.

В видах разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса», в описании вида разрешенного использования земельного участка имеется «Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса».

«Здание (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомобилей», как вид объекта строительства, код 04.01.006.003 имеется в классификаторе ОКС, в группе «Станции технического обслуживания автомобилей»

Заключение.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» на условно разрешенный вид «Объекты дорожного сервиса» (код.4.9.1) ОБОСНОВАНО наименованием существующего здания СТО (станция технического обслуживания автомобилей), расположенного на земельном участке.

Приложения

Графическая информация.

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

Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0011514:13

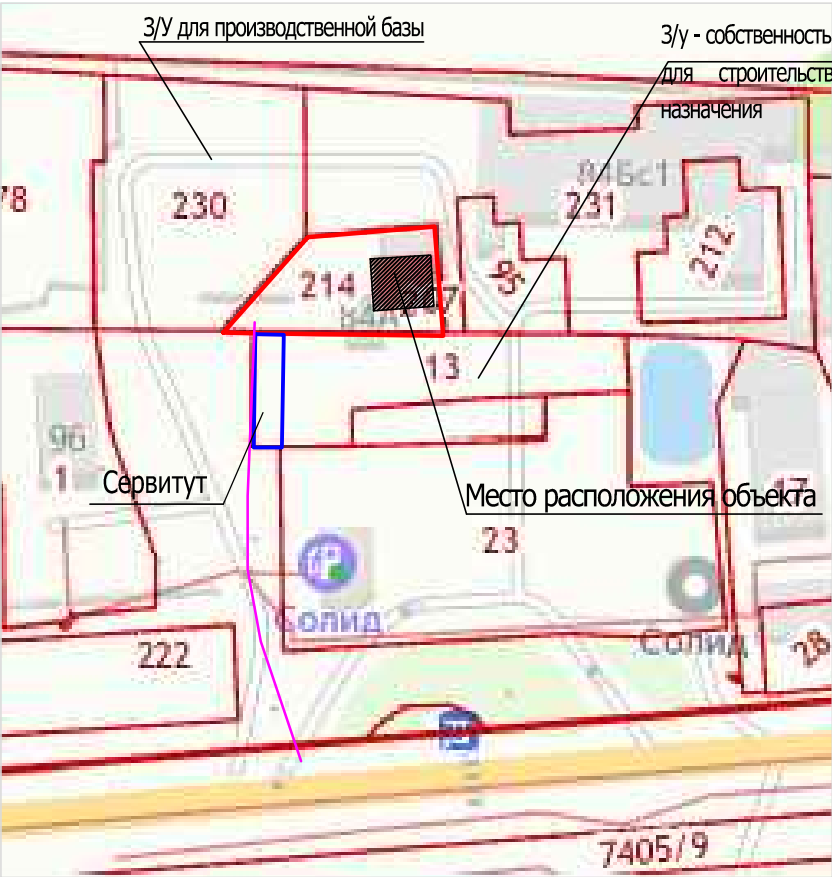
Составил



С.А.Кукушкина

Информация к публичным слушаниям по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» на условно разрешенный вид «Объекты дорожного сервиса» (код.4.9.1) по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, поселок Серебрянка, кадастровый номер земельного участка 67:27:0011514:0214.

Ситуационная схема из публичной кадастровой карты

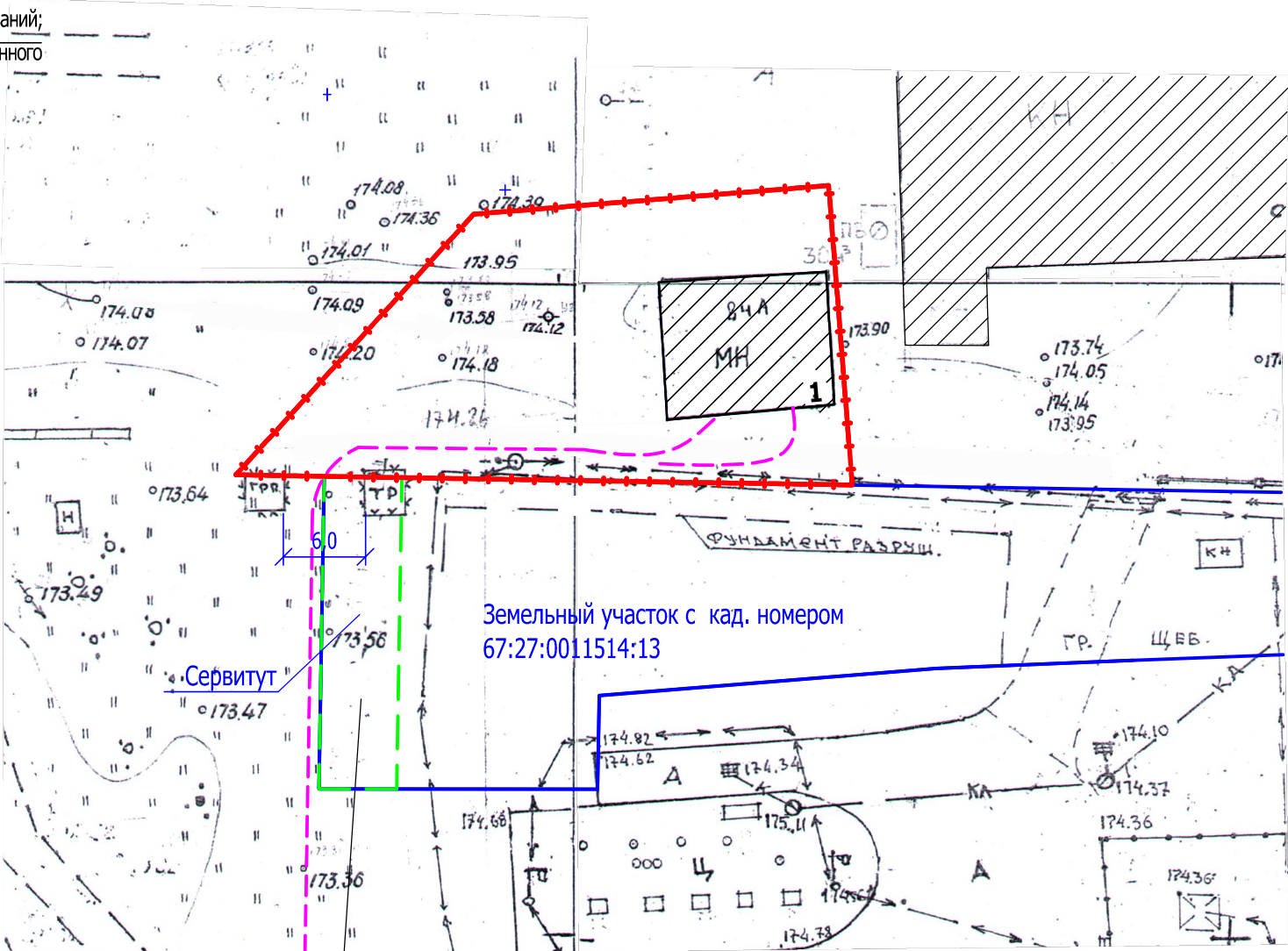


Фотофиксация здания



Схема планировочной организации земельного участка

М 1:500



Сервитут - з.у. S=139м², кад. номер 67:27:0011514:13/1 (для проезда)

Условные обозначения

- МН 1 Существующие здание СТО
- КН Существующие здания и сооружения
- Движение транспорта
- - - Граница земельного участка по документам

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь кв.м.
1	Площадь участка по документам под СТО	774
2	Площадь застройки,	136,5